



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 512 879  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TV 26 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Borg Forvaltning AS  
Strandveien 43  
7067 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ketil Kjeøy  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 15.09.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			739 048
Annen driftsinntekt			624 783
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>1 363 831</b>
<b>Kostnader</b>			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		10 015 069
Annen driftskostnad	1	477 927	312 843
<b>Sum kostnader</b>		<b>477 927</b>	<b>10 327 911</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-477 927</b>	<b>-8 964 080</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 209	2 220
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 209</b>	<b>2 220</b>
Annen rentekostnad	2	621 589	1 441 668
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>621 589</b>	<b>1 441 668</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-620 380</b>	<b>-1 439 448</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 098 306</b>	<b>-10 403 529</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-239 865	-2 288 778
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-858 442</b>	<b>-8 114 751</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-858 442</b>	<b>-8 114 751</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-858 442</b>	<b>-8 114 751</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		17 000 000	
Konsernbidrag		-5 612 500	-22 588 210
Udekket tap	4	4 754 058	14 473 459
Overføringer fra overkurs		-17 000 000	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-858 442</b>	<b>-8 114 751</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	60 553 733	64 796 923
Anlegg under utførelse	5,8	6 869 155	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>67 422 888</b>	<b>64 796 923</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		1 426 039	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 426 039</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>68 848 927</b>	<b>64 796 923</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer		7 195 513	28 959 244
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 195 513</b>	<b>28 959 244</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 614 597	3 299 738
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 614 597</b>	<b>3 299 738</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 810 110</b>	<b>32 258 982</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>79 659 037</b>	<b>97 055 905</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	91 803	91 803



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Overkurs	4	11 923 926	28 923 926
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 015 730</b>	<b>29 015 730</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	5 294 454	10 048 512
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 294 454</b>	<b>-10 048 512</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 721 276</b>	<b>18 967 218</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	3 568 400	2 799 563
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 568 400</b>	<b>2 799 563</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	50 500 000	74 130 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>50 500 000</b>	<b>74 130 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>54 068 400</b>	<b>76 929 563</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		130 050	62 674
Betalbar skatt		574 311	1 096 450
Utbytte		17 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		1 165 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 869 361</b>	<b>1 159 124</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>72 937 761</b>	<b>78 088 687</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>79 659 037</b>	<b>97 055 905</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 126846

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 512 879  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CENTRES DEVELOPMENT AS  
Forretningsadresse: v/Advokatfirma DLA Piper Norway DA  
Bryggegate 6  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ketil Kjeøy  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2021

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 25.02.2021

---

#### Brønnøysundregistrene

Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Administrasjonen 75 00 75 09 Telefaks 75 00 75 05  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 920 512 879  
CENTRES DEVELOPMENT AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			739 048
Annen driftsinntekt			624 783
Sum inntekter		0	1 363 831
<b>Kostnader</b>			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		10 015 069
Annen driftskostnad	1	477 927	312 843
Sum kostnader		477 927	10 327 911
Driftsresultat		-477 927	-8 964 080
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 209	2 220
Sum finansinntekter		1 209	2 220
Annen rentekostnad	2	621 589	1 441 668
Sum finanskostnader		621 589	1 441 668
Netto finans		-620 380	-1 439 448
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat		-1 098 306	-10 403 529
Ordinært resultat etter skattekostnad	3	-239 865	-2 288 778
Årsresultat		-858 442	-8 114 751
Årsresultat etter minoritetsinteressier		-858 442	-8 114 751
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		17 000 000	
Konsernbidrag		-5 612 500	-22 588 210
Udekket tap	4	4 754 058	14 473 459
Overføringer fra overkurs		-17 000 000	
Sum overføringer og disponeringer		-858 442	-8 114 751



Organisasjonsnr: 920 512 879  
CENTRES DEVELOPMENT AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	60 553 733	64 796 923
Anlegg under utførelse	5, 8	6 869 155	
Sum varige driftsmidler		67 422 888	64 796 923

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer		1 426 039	
Sum finansielle anleggsmidler		1 426 039	

Sum anleggsmidler		68 848 927	64 796 923
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer		7 195 513	28 959 244
Sum fordringer		7 195 513	28 959 244

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 614 597	3 299 738
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 614 597	3 299 738

Sum omløpsmidler		10 810 110	32 258 982
------------------	--	------------	------------

SUM EIENDELER		79 659 037	97 055 905
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	6	91 803	91 803
Overkurs	4	11 923 926	28 923 926
Sum innskutt egenkapital		12 015 730	29 015 730

Opptjent egenkapital

Udekket tap	4	5 294 454	10 048 512
Sum opptjent egenkapital		-5 294 454	-10 048 512



Sum egenkapital		6 721 276	18 967 218
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	3 568 400	2 799 563
Sum avsetninger for forpliktelseer		3 568 400	2 799 563
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	50 500 000	74 130 000
Sum annen langsiktig gjeld		50 500 000	74 130 000
Sum langsiktig gjeld		54 068 400	76 929 563
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		130 050	62 674
Betalbar skatt		574 311	1 096 450
Utbytte		17 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		1 165 000	
Sum kortsiktig gjeld		18 869 361	1 159 124
Sum gjeld		72 937 761	78 088 687
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		79 659 037	97 055 905



Organisasjonnr: 920 512 879  
CENTRES DEVELOPMENT AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	4590164.00	0.02	91803.28

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
INGKA Centres Norge AS	4590164.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	4590164.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



DocuSign Envelope ID: 6A8AA65C-78CA-4E11-9B70-2BFD16179220

**Årsregnskap 2020  
for  
Centres Development AS**

**Organisasjonsnr. 920512879**

**Utarbeidet av:**

Kjeøy Regnskap AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Brøsetvegen 168  
7069 TRONDHEIM  
Organisasjonsnr. 917907781



DocuSign Envelope ID: 6A8AA65C-78CA-4E11-9B70-2BFD16179220

## Centres Development AS

### Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		0	739 048
Annen driftsinntekt		0	624 783
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>1 363 831</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Nedskrivning på varige driftsmidler	5	0	10 015 069
Annen driftskostnad	1	477 927	312 843
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>477 927</b>	<b>10 327 911</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(477 927)</b>	<b>(8 964 080)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		1 209	2 220
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 209</b>	<b>2 220</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad	2	621 589	1 441 668
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>621 589</b>	<b>1 441 668</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(620 380)</b>	<b>(1 439 448)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(1 098 307)</b>	<b>(10 403 529)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(239 865)	(2 288 778)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(858 442)</b>	<b>(8 114 751)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(858 442)</b>	<b>(8 114 751)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avsatt til ordinært utbytte		17 000 000	0
Mottatt konsernbidrag		(5 612 500)	(22 588 210)
Overføringer fra overkurs		(17 000 000)	0
Fremføring av udekket tap	4	4 754 059	14 473 459
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(858 442)</b>	<b>(8 114 751)</b>

Årsregnskap for Centres Development AS

Organisasjonsnr. 920512879



DocuSign Envelope ID: 6A8AA65C-78CA-4E11-9B70-2BFD16179220

Centres Development AS

## Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	60 553 733	64 796 923
Anlegg under utførelse	5,8	6 869 155	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>67 422 888</b>	<b>64 796 923</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		1 426 039	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 426 039</b>	<b>0</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>68 848 927</b>	<b>64 796 923</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer på konsernselskap		7 195 513	28 959 244
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 195 513</b>	<b>28 959 244</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 614 597	3 299 738
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>10 810 110</b>	<b>32 258 982</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>79 659 037</b>	<b>97 055 905</b>



DocuSign Envelope ID: 6A8AA65C-78CA-4E11-9B70-2BFD16179220

## Centres Development AS

### Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	91 803	91 803
Overkurs	4	11 923 926	28 923 926
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 015 730</b>	<b>29 015 730</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	(5 294 454)	(10 048 512)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(5 294 454)</b>	<b>(10 048 512)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>6 721 276</b>	<b>18 967 218</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	3 568 400	2 799 563
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>3 568 400</b>	<b>2 799 563</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	7	50 500 000	74 130 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>50 500 000</b>	<b>74 130 000</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>54 068 400</b>	<b>76 929 563</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		130 050	62 674
Betalbar skatt		574 311	1 096 450
Utbytte		17 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		1 165 000	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>18 869 361</b>	<b>1 159 124</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>72 937 761</b>	<b>78 088 687</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>79 659 037</b>	<b>97 055 905</b>

Trondheim den 2/15/2021

DocuSigned by:

*John Rasmussen*

59349491F4F6432...

John Christian Holm Rasmussen

Styreleder

DocuSigned by:

*Tord Andersson*

993ACE662D4C46C...

Tord Isak Andersson

Styremedlem



DocuSign Envelope ID: 6A8AA65C-78CA-4E11-9B70-2BFD16179220

Centres Development AS

## Noter 2020

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet består av resultatregnskapet, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak i Norge pr 31.12.2020.

Eierene av selskapet besluttet og signerte avtale i 2020, at selskapet selges tidlig i 2021.

Virksomheten driver med:

Drift av fast eiendom, herunder kjøp og salg, utvikling, drift og annen aktivitet knyttet til fast eiendom, samt annen virksomhet beslektet med dette, herunder investeringer i aksjer og andeler.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket av -og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringspunktet.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes levetid.

### Skatt

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden. Årets skattekostnad består av endringer i utsatt skatt og utsatt skattefordel, sammen med betalbar skatt for inntektsåret korrigert for feil i tidligere års beregninger.

Noter for Centres Development AS

Organisasjonsnr. 920512879



DocuSign Envelope ID: 6A8AA65C-78CA-4E11-9B70-2BFD16179220

Centres Development AS

## Noter 2020

### Note 1 - Annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte.  
Det har ikke blitt gitt godtgjørelse til styre i løpet av 2020  
Honorar til revisor: 89.812 Inkl moms

### Note 2 - Annen rentekostnad

Rentekostnader består av:

	2020
IKEA Centres Norge AS	613 576

### Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattekostnad: 2020

Beregnet skatt av årets resultat	-1 008 702
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>-1 008 702</b>
+ endring i utsatt skatt	768 837
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>-239 865</b>

Betalbar skatt i balansen består av:

Beregnet skatt av årets resultat	-1 008 702
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	1 583 013
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>574 311</b>

### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	29 002 284	30 865 319
+ Gevinst- og tapskonto	-12 782 282	-18 140 031
<b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b>	<b>29 002 284</b>	<b>30 865 319</b>
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>12 782 282</b>	<b>18 140 031</b>

Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel 16 220 002 12 725 288

**Balanseført utsatt skatt 3 568 400 2 799 563**

Noter for Centres Development AS

Organisasjonsnr. 920512879



DocuSign Envelope ID: 6A8AA65C-78CA-4E11-9B70-2BFD16179220

Centres Development AS

## Noter 2020

### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 1.1.	91 803	28 923 926	-10 048 512	18 967 218
+mottatt konsernbidrag			5 612 500	5 612 500
- Avsatt utbytte		-17 000 000		-17 000 000
-Til årets resultat			-858 442	-858 442
=Pr 31.12.	91 803	11 923 926	-5 294 454	6 721 276

### Note 5 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	85 575 253	10 015 069	95 590 322
+ Tilgang	0	6 869 155	6 869 155
- Avgang	5 603 847	0	5 603 847
Anskaffelseskost pr. 31/12	79 971 406	16 884 224	96 855 630
Akk. av/nedskr. pr 1/1	20 778 330	10 015 069	30 793 399
+ Ordinære avskrivninger	0	0	0
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	1 360 657	0	1 360 657
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	19 417 673	10 015 069	29 432 742
Balanseført verdi pr 31/12	60 553 733	6 869 156	67 422 889

### Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 4 590 164 aksjer pålydende kr 0,020000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 91 803.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall Eierandel
INGKA Centres Norge AS	894 632 232	4 590 164 100,00 %



DocuSign Envelope ID: 6A8AA65C-78CA-4E11-9B70-2BFD16179220

Centres Development AS

## Noter 2020

### Note 7 - Langsiktig Gjeld

Langsiktig gjeld består av:

IKEA Centres Norge AS	50 500 000
-----------------------	------------

### Note 8 - Forpliktelser

Selskapet har inngått en avtale om fremtidig vedlikehold av nybygde parker med en entreprenør som bygde disse. Avtalen dekker tre år og betaling skal skje etter hvert som arbeidet utføres. Avtalt beløp for vedlikehold i løpet av de tre årene utgjør totalt kr 183 900.



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Havnegt. 9, NO-7010 Trondheim  
Postboks 1299 Pirsenteret, NO-7462 Trondheim

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Centres Development AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Centres Development AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;



Building a better  
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Trondheim, 19. februar 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Amund Petter Amundsen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: WB37F-AHOG1-6UH3Y-86B1F-NOTGY-EF18



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Amund Petter Amundsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-3001996

IP: 84.215.xxx.xxx

2021-02-19 05:52:45Z



Penneo Dokumentnøkkel: WB37F-AHOG1-6UH3Y-86B1F-NOTGY-EF18

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>