



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 655 190
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CITYCON KOLBOTN TORG NÆRING AS
Forretningsadresse: Verkstedveien 1
0277 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Tobias Nordbäck
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 01.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 835 336	1 787 525
Annen driftsinntekt		257 485	251 013
Sum inntekter		2 092 821	2 038 538
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	424 831	424 892
Annen driftskostnad	2	479 632	585 271
Sum kostnader		904 463	1 010 163
Driftsresultat		1 188 359	1 028 375
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		224 394	235 552
Sum finansinntekter		224 394	235 552
Rentekostnad til foretak i samme konsern		769 135	661 827
Annen rentekostnad		-4 947	0
Sum finanskostnader		764 188	661 827
Netto finans		-539 793	-426 275
Resultat før skattekostnad		648 565	602 100
Skattekostnad	3, 4	142 684	132 462
Årsresultat		505 881	469 638
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	534 337	557 961
Annen egenkapital		-28 456	-88 323
Sum overføringer og disponeringer		505 881	469 638



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	13 375 558	13 720 388
Sum varige driftsmidler		13 375 558	13 720 388
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		13 375 558	13 720 388
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		885	28 982
Konsernfordringer	6	5 568 265	4 518 123
Sum fordringer		5 569 150	4 547 105
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
Sum omløpsmidler		5 569 150	4 547 105
SUM EIENDELER		18 944 707	18 267 493

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	158 777	158 777
Sum innskutt egenkapital		258 777	258 777
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	3 626 785	3 655 241
Sum opptjent egenkapital		3 626 785	3 655 241
Sum egenkapital		3 885 562	3 914 017
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	1 064 338	1 072 364
Sum avsetninger for forpliktelser		1 064 338	1 072 364
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6, 8	11 000 000	11 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 000 000	11 000 000
Sum langsiktig gjeld		12 064 338	12 072 364
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		100 827	840
Skyldige offentlige avgifter		57 583	62 096
Kortsiktig konserngjeld	6	2 630 933	2 004 892
Annen kortsiktig gjeld		205 465	213 284
Sum kortsiktig gjeld		2 994 808	2 281 112
Sum gjeld		15 059 145	14 353 475
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 944 707	18 267 492



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 725196

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 655 190
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CITYCON KOLBOTN TORG NÆRING AS
Forretningsadresse: Verkstedveien 1
0277 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Tobias Nordbäck
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 31.07.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 986 655 190
CITYCON KOLBOTN TORG NÆRING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 835 336	1 787 525
Annen driftsinntekt		257 485	251 013
Sum inntekter		2 092 821	2 038 538
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	424 831	424 892
Annen driftskostnad	2	479 632	585 271
Sum kostnader		904 463	1 010 163
Driftsresultat		1 188 359	1 028 375
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		224 394	235 552
Sum finansinntekter		224 394	235 552
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
		769 135	661 827
Annen rentekostnad		-4 947	0
Sum finanskostnader		764 188	661 827
Netto finans		-539 793	-426 275
Resultat før skattekostnad		648 565	602 100
Skattekostnad	3, 4	142 684	132 462
Årsresultat		505 881	469 638
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	534 337	557 961
Annen egenkapital		-28 456	-88 323
Sum overføringer og disponeringer		505 881	469 638



Sum egenkapital		3 885 562	3 914 017
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	1 064 338	1 072 364
Sum avsetninger for forpliktelser		1 064 338	1 072 364
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6, 8	11 000 000	11 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 000 000	11 000 000
Sum langsiktig gjeld		12 064 338	12 072 364
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		100 827	840
Skyldige offentlige avgifter		57 583	62 096
Kortsiktig konserngjeld	6	2 630 933	2 004 892
Annen kortsiktig gjeld		205 465	213 284
Sum kortsiktig gjeld		2 994 808	2 281 112
Sum gjeld		15 059 145	14 353 475
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 944 707	18 267 492



Organisasjonsnr: 986 655 190
CITYCON KOLBOTN TORG NÆRING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Konsernforhold Citycon Kolbotn Torg Næring AS inngår i konsernregnskapet til Citycon Oyj. Konsolidering er gjennomført av Citycon Oyj, og konsernregnskap kan utleveres ved henvendelse til Citycon Norway AS, Verkstedveien 1, 0277 Oslo. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note



1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	18148697.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	80000.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	18228697.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4853140.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	13375557.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	424831.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

6

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investeringsregnskap som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------



5568265.00 4518123.00

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Annen langsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets
11000000.00 11000000.00

Kortsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets
2630933.00 2004892.00

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Pantstillelse Beløp

Garantier Beløp

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Citycons norske konsernlån bruker en flytende rente på 3 måneders NIBOR + margin. Marginen mellom Citycon Holding AS og Citycon Norway AS er 2,075 % og mellom Citycon Norway AS og alle eiendomsselskaper 2,150 %.

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

8

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:



Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
CITYCON KOLBOTN TORG NÆRING AS

986655190

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



CITYCON KOLBOTN TORG NÆRING AS
986 655 190

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Leieinntekt		1 835 336	1 787 525
Annen driftsinntekt		257 485	251 013
Sum driftsinntekter		2 092 821	2 038 538
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-424 831	-424 892
Annen driftskostnad	2	-479 632	-585 271
Sum driftskostnader		-904 463	-1 010 163
Driftsresultat		1 188 359	1 028 375
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		224 394	235 552
Sum finansinntekter		224 394	235 552
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-769 135	-661 827
Annen rentekostnad		4 947	0
Sum finanskostnader		-764 188	-661 827
Netto finans		-539 793	-426 275
Resultat før skattekostnad		648 565	602 100
Skattekostnad	3, 4	-142 684	-132 462
Årsresultat		505 881	469 638
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag	5	534 337	557 961
Annen egenkapital		-28 456	-88 323
Sum overføringer		505 881	469 638



CITYCON KOLBOTN TORG NÆRING AS
986 655 190

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	13 375 558	13 720 388
Sum varige driftsmidler		13 375 558	13 720 388
Sum anleggsmidler		13 375 558	13 720 388
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		885	28 982
Kortsiktige konsernfordringer	6	5 568 265	4 518 123
Sum fordringer		5 569 150	4 547 105
Sum omløpsmidler		5 569 150	4 547 105
SUM EIENDELER		18 944 707	18 267 493



CITYCON KOLBOTN TORG NÆRING AS
986 655 190

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	158 777	158 777
Sum innskutt egenkapital		258 777	258 777
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	3 626 785	3 655 241
Sum opptjent egenkapital		3 626 785	3 655 241
Sum egenkapital		3 885 562	3 914 017
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3, 4	1 064 338	1 072 364
Sum avsetning for forpliktelser		1 064 338	1 072 364
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6, 8	11 000 000	11 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 000 000	11 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		100 827	840
Skyldige offentlige avgifter		57 583	62 096
Kortsiktig konserngjeld	6	2 630 933	2 004 892
Annen kortsiktig gjeld		205 465	213 284
Sum kortsiktig gjeld		2 994 808	2 281 112
Sum gjeld		15 059 145	14 353 475
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 944 707	18 267 493

OSLO, 30.06.2025

Anette Stillesby
styrets leder

Marianne Thoresen-Larsen
styremedlem

Håkon Tuv Dalland
styremedlem / daglig leder



CITYCON KOLBOTN TORG NÆRING AS
986 655 190

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

Konsernforhold

Citycon Kolbotn Torg Næring AS inngår i konsernregnskapet til Citycon Oyj. Konsolidering er gjennomført av Citycon Oyj, og konsernregnskap kan utleveres ved henvendelse til Citycon Norway AS, Verkstedveien 1, 0277 Oslo.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



CITYCON KOLBOTN TORG NÆRING AS
986 655 190

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	18 148 697
Tilgang i året	80 000
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	18 228 697
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-4 853 140
Balanseført verdi per 31.12.	13 375 557
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	424 831

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	150 710	157 373
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-8 026	-24 911
Skattekostnad	142 684	132 462
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	648 565	602 100
+/- Endring i midlertidige forskjeller	36 481	113 235
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-685 047	-715 334
Skattepliktig inntekt	0	1
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	150 710	157 373
Betalbar skatt på konsernbidrag	-150 710	-157 373

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	4 894 670	4 837 899	56 771
Gevinst- og tapskonto	-20 290	0	-20 290
Fremførbart underskudd	0	0	0
Netto forskjeller	4 874 380	4 837 898	36 482
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	4 874 380	4 837 898	36 482
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	1 072 364	1 064 338	8 026



CITYCON KOLBOTN TORG NÆRING AS
986 655 190

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	100 000	158 777	3 655 241	3 914 017
Årsresultat	0	0	505 881	505 881
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-534 337	-534 337
Egenkapital 31.12.2024	100 000	158 777	3 626 785	3 885 562



CITYCON KOLBOTN TORG NÆRING AS
986 655 190

Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	5 568 265	4 518 123

Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	11 000 000	11 000 000

Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	2 630 933	2 004 892

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Citycons norske konsernlån bruker en flytende rente på 3 måneders NIBOR + margin. Marginen mellom Citycon Holding AS og Citycon Norway AS er 2,075 % og mellom Citycon Norway AS og alle eiendomsselskaper 2,150 %.

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 000	100	100 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Citycon Kolbotn Torg Eiendom AS	1 000	100,00	Ordinære

Note 8 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



Årsregnskap for
CITYCON KOLBOTN TORG NÆRING AS
986655190
Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024

Assently: e0ee0bd0a63e3e4b1b2ebd32d253afdef9f5e11879e54471627b6c33b5d804b582b5853f0923cb2e99c11fafef9a62a03fd09fc877a6e2830d282b231901f784



CITYCON KOLBOTN TORG NÆRING AS
986 655 190

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Leieinntekt		1 835 336	1 787 525
Annen driftsinntekt		257 485	251 013
Sum driftsinntekter		2 092 821	2 038 538
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-424 831	-424 892
Annen driftskostnad	2	-479 632	-585 271
Sum driftskostnader		-904 463	-1 010 163
Driftsresultat		1 188 359	1 028 375
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		224 394	235 552
Sum finansinntekter		224 394	235 552
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-769 135	-661 827
Annen rentekostnad		4 947	0
Sum finanskostnader		-764 188	-661 827
Netto finans		-539 793	-426 275
Resultat før skattekostnad		648 565	602 100
Skattekostnad	3, 4	-142 684	-132 462
Årsresultat		505 881	469 638
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag	5	534 337	557 961
Annen egenkapital		-28 456	-88 323
Sum overføringer		505 881	469 638



CITYCON KOLBOTN TORG NÆRING AS
986 655 190

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	13 375 558	13 720 388
Sum varige driftsmidler		13 375 558	13 720 388
Sum anleggsmidler		13 375 558	13 720 388
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		885	28 982
Kortsiktige konsernfordringer	6	5 568 265	4 518 123
Sum fordringer		5 569 150	4 547 105
Sum omløpsmidler		5 569 150	4 547 105
SUM EIENDELER		18 944 707	18 267 493



CITYCON KOLBOTN TORG NÆRING AS
986 655 190

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	158 777	158 777
Sum innskutt egenkapital		258 777	258 777
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	3 626 785	3 655 241
Sum opptjent egenkapital		3 626 785	3 655 241
Sum egenkapital		3 885 562	3 914 017
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3, 4	1 064 338	1 072 364
Sum avsetning for forpliktelser		1 064 338	1 072 364
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6, 8	11 000 000	11 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 000 000	11 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		100 827	840
Skyldige offentlige avgifter		57 583	62 096
Kortsiktig konserngjeld	6	2 630 933	2 004 892
Annen kortsiktig gjeld		205 465	213 284
Sum kortsiktig gjeld		2 994 808	2 281 112
Sum gjeld		15 059 145	14 353 475
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 944 707	18 267 493

OSLO, 30.06.2025

Anette Stillesby
styrets leder

Marianne Thoresen-Larsen
styremedlem

Håkon Tuv Dalland
styremedlem / daglig leder



CITYCON KOLBOTN TORG NÆRING AS
986 655 190

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

Konsernforhold

Citycon Kolbotn Torg Næring AS inngår i konsernregnskapet til Citycon Oyj. Konsolidering er gjennomført av Citycon Oyj, og konsernregnskap kan utleveres ved henvendelse til Citycon Norway AS, Verkstedveien 1, 0277 Oslo.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



CITYCON KOLBOTN TORG NÆRING AS
986 655 190

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	18 148 697
Tilgang i året	80 000
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	18 228 697
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-4 853 140
Balanseført verdi per 31.12.	13 375 557
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	424 831

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	150 710	157 373
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-8 026	-24 911
Skattekostnad	142 684	132 462
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	648 565	602 100
+/- Endring i midlertidige forskjeller	36 481	113 235
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-685 047	-715 334
Skattepliktig inntekt	0	1
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	150 710	157 373
Betalbar skatt på konsernbidrag	-150 710	-157 373

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	4 894 670	4 837 899	56 771
Gevinst- og tapskonto	-20 290	0	-20 290
Fremførbart underskudd	0	0	0
Netto forskjeller	4 874 380	4 837 898	36 482
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	4 874 380	4 837 898	36 482
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	1 072 364	1 064 338	8 026



CITYCON KOLBOTN TORG NÆRING AS
986 655 190

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	100 000	158 777	3 655 241	3 914 017
Årsresultat	0	0	505 881	505 881
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-534 337	-534 337
Egenkapital 31.12.2024	100 000	158 777	3 626 785	3 885 562



CITYCON KOLBOTN TORG NÆRING AS
986 655 190

Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	5 568 265	4 518 123

Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	11 000 000	11 000 000

Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	2 630 933	2 004 892

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Citycons norske konsernlån bruker en flytende rente på 3 måneders NIBOR + margin. Marginen mellom Citycon Holding AS og Citycon Norway AS er 2,075 % og mellom Citycon Norway AS og alle eiendomsselskaper 2,150 %.

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 000	100	100 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Citycon Kolbotn Torg Eiendom AS	1 000	100,00	Ordinære

Note 8 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



The following documents were signed Monday, June 30, 2025



Årsregnskap 2024 - CITYCON KOLBOTN
TORG NÆRING AS.Pdf
(87249 byte)
SHA-512: 742b0335caebfe19509c4bb46215596cccd36
687749f16dd24381a4e2b8fa75487c69685cb6c136b08b
f1b3ef81531d749b7381aedb4846879cd2507eba9e8aa

Signatures

6/30/2025 9:22:15 PM (CET)



Marianne Thoresen-Larsen, citycon

marianne.thoresen@citycon.com
+4792485454
Signed with SMS

6/30/2025 9:23:07 PM (CET)



Anette Stillesby, Citycon

anette.stillesby@citycon.com
+4795184913
Signed with SMS

6/30/2025 9:24:19 PM (CET)



Håkon Tuv Dalland, Citycon

haakon.dalland@citycon.com
+4741650605
Signed with SMS



Signature is certified by Assently



Årsregnskap 2024 CITYCON KOLBOTN TORG NÆRING AS

Verify the integrity of this receipt by scanning the QR-code to the left.

You can also do this by visiting <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

e0ee0bd0a63e3e4b1b2ebd32d253afdef9f5e11879e54471627b6c33b5d804b582b5653f0923cb2e99c11f1afe9a62a03fd09fc877a6e2830d282b231901f784



About this receipt

This document has been electronically signed using Assently E-Sign in accordance with eIDAS, Regulation (EU) No 910/2014 of the European Parliament and of the Council. An electronic signature shall not be denied legal effect and admissibility as evidence in legal proceedings solely on the grounds that it is in an electronic form or that it does not meet the requirements for qualified electronic signatures. A qualified electronic signature shall have the equivalent legal effect of a handwritten signature. Assently E-Sign is provided by Assently AB, company registration number 556828-8442. Assently AB's Information Security Management System is certified according to ISO/IEC 27001:2013.



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3003 Drammen
Norway

+47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Citycon Kolbotn Torg Næring AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Citycon Kolbotn Torg Næring AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 utilsiktede feil, og å avgjøre 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Perinco Dokumentmøkket: NBSIA-6ZBAM-24GOQ-0KSOK-QPODL-DYEYP



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Citycon Kolbotn Torg Næring AS

- 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene 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 tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 2. juli 2025
Deloitte AS

Sturle Holseter
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Perneo Dokumentmøkket: NBSIA-6ZBAM-24GOQ-0KSOK-QPOOL-DYEYP



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."

Holseter, Sturle

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-359375

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-07-02 20:26:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NBSIA-6ZBAM-24GOQ-0K5OK-QPOOL-DYEP

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.