



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 583 007
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CITYCON SOLSIDEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Verkstedveien 1
0277 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: Ole Kristian S. Toft
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.08.2021

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, 03.02.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	9	52 170 390	57 707 502
Annen driftsinntekt		95 802	18 218
Sum inntekter		52 266 191	57 725 720
Kostnader			
Varekostnad		444 072	24 690
Avskrivning på varige driftsmidler	3	591 887	6 451 039
Annen driftskostnad	6,9	51 573 467	49 387 319
Sum kostnader		52 609 426	55 863 048
Driftsresultat		-343 234	1 862 672
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	58 399	168 828
Annen renteinntekt		3 180	3 988
Sum finansinntekter		61 579	172 815
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4,5	209 831	239 458
Annen rentekostnad		54	-46
Sum finanskostnader		209 886	239 412
Netto finans		-148 307	-66 597
Ordinært resultat før skattekostnad		-491 541	1 796 075
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-108 139	395 138
Ordinært resultat etter skattekostnad		-383 402	1 400 937
Årsresultat		-383 402	1 400 937
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-383 402	1 400 937
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	2,4	-338 590	-2 000 000
Avgitt konsernbidrag	2,4		3 362 919



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Udekket tap	2	-44 812	38 018
Sum overføringer og disponeringer		-383 402	1 400 937



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	19 013	6 374
Sum immaterielle eiendeler		19 013	6 374
Varige driftsmidler			
Bygninger og annen fast eiendom	3,5	5 117 525	2 698 937
Bygg/anlegg under utførelse	3	1 251 897	3 219 828
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	28 388	55 106
Sum varige driftsmidler		6 397 810	5 973 870
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			110 000
Sum finansielle anleggsmidler			110 000
Sum anleggsmidler		6 416 823	6 090 244
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		764 296	836 469
Andre fordringer	8	3 100 379	1 433 062
Konsernfordringer	4,9	2 987 960	17 777 803
Sum fordringer		6 852 635	20 047 334
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		822 885	22 046
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		822 885	22 046
Sum omløpsmidler		7 675 520	20 069 380
SUM EIENDELER		14 092 342	26 159 624



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2,7	10 000 000	10 000 000
Overkurs	2	2 443 671	2 443 671
Sum innskutt egenkapital		12 443 671	12 443 671
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2	2 436 845	2 392 033
Sum opptjent egenkapital		-2 436 845	-2 392 033
Sum egenkapital		10 006 825	10 051 637
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4,5		7 000 000
Sum annen langsiktig gjeld			7 000 000
Sum langsiktig gjeld		0	7 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		185 928	988 900
Skyldig offentlige avgifter			530 817
Kortsiktig konserngjeld	2	177 288	4 250 798
Annen kortsiktig gjeld	8	3 722 301	3 337 471
Sum kortsiktig gjeld		4 085 517	9 107 986
Sum gjeld		4 085 517	16 107 986
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 092 342	26 159 624



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 726900

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 583 007
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CITYCON SOLSIDEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Verkstedveien 1
0277 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: Ole Kristian S. Toft
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.08.2021

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, 21.09.2021

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: 980 583 007
CITYCON SOLSIDEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	9	52 170 390	57 707 502
Annen driftsinntekt		95 802	18 218
Sum inntekter		52 266 191	57 725 720
Kostnader			
Varekostnad		444 072	24 690
Avskrivning på varige driftsmidler	3	591 887	6 451 039
Annen driftskostnad	6,9	51 573 467	49 387 319
Sum kostnader		52 609 426	55 863 048
Driftsresultat		-343 234	1 862 672
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	58 399	168 828
Annen renteinntekt		3 180	3 988
Sum finansinntekter		61 579	172 815
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4,5	209 831	239 458
Annen rentekostnad		54	-46
Sum finanskostnader		209 886	239 412
Netto finans		-148 307	-66 597
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-108 139	395 138
Ordinært resultat etter skattekostnad		-383 402	1 400 937
Årsresultat		-383 402	1 400 937
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-383 402	1 400 937
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	2,4	-338 590	-2 000 000
Avgitt konsernbidrag	2,4		3 362 919
Udekket tap	2	-44 812	38 018
Sum overføringer og disponeringer		-383 402	1 400 937



Organisasjonsnr: 980 583 007
CITYCON SOLSIDEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	19 013	6 374
Sum immaterielle eiendeler		19 013	6 374
Varige driftsmidler			
Bygninger og annen fast eiendom	3,5	5 117 525	2 698 937
Bygg/anlegg under utførelse	3	1 251 897	3 219 828
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	28 388	55 106
Sum varige driftsmidler		6 397 810	5 973 870
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			110 000
Sum finansielle anleggsmidler			110 000
Sum anleggsmidler		6 416 823	6 090 244
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		764 296	836 469
Andre fordringer	8	3 100 379	1 433 062
Konsernfordringer	4,9	2 987 960	17 777 803
Sum fordringer		6 852 635	20 047 334
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		822 885	22 046
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		822 885	22 046
Sum omløpsmidler		7 675 520	20 069 380
SUM EIENDELER		14 092 342	26 159 624
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2,7	10 000 000	10 000 000
Overkurs	2	2 443 671	2 443 671



Sum innskutt egenkapital		12 443 671	12 443 671
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2	2 436 845	2 392 033
Sum opptjent egenkapital		-2 436 845	-2 392 033
Sum egenkapital		10 006 825	10 051 637
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4,5		7 000 000
Sum annen langsiktig gjeld			7 000 000
Sum langsiktig gjeld		0	7 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		185 928	988 900
Skyldig offentlige avgifter			530 817
Kortsiktig konserngjeld	2	177 288	4 250 798
Annen kortsiktig gjeld	8	3 722 301	3 337 471
Sum kortsiktig gjeld		4 085 517	9 107 986
Sum gjeld		4 085 517	16 107 986
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 092 342	26 159 624



Organisasjonsnr: 980 583 007
CITYCON SOLSIDEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100000.00	100.00	10000000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Citycon Norway AS	100000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100000.00	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



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6A, NO-0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, NO-0107 Oslo

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 Citycon Solsiden Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Citycon Solsiden Eiendom 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 avvikle 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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 27. august 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kristin Hagland
statsautorisert revisor

Penneo DokumentID: 6LXX3-ETHEO-N7V6i-8TILIM-LBDDMV-HSYSH



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."

Kristin Hagland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5992-4-2545274

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-08-27 11:50:18Z



Penneo Dokument nøkkel: 6LXX3-ETHEO-N7V6i-8TLIM-LBDMV-HSYSH

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>



Årsregnskap 2020

for

Citycon Solsiden Eiendom AS

Organisasjonsnummer 980583007

Utarbeidet av:

Colliers Råd & Bokføring AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Bernt Ankersgt 17
1534 MOSS
Organisasjonsnr. 995102188

Assently: 18819bbcb2b4e00231a5e690de3b634e601576458de1c91a33e5e1ec76023dbaf2e9b29ff41c9e70d675ba5f25d7eae5105dbad89d7b364513799a101f7a087e



Citycon Solsiden Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekt	9	52 170 390	57 707 502
Annen driftsinntekt		95 802	18 218
Sum driftsinntekter		52 266 191	57 725 720
Driftskostnader			
Varekostnad		444 072	24 690
Avskrivning på varige driftsmidler	3	591 887	6 451 039
Annen driftskostnad	6,9	51 573 467	49 387 319
Sum driftskostnader		52 609 426	55 863 048
DRIFTSRESULTAT		(343 235)	1 862 672
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt.fra foretak i samme konsern	4	58 399	168 828
Annen renteinntekt		3 180	3 988
Sum finansinntekter		61 579	172 815
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	4,5	209 831	239 458
Annen rentekostnad		54	(46)
Sum finanskostnader		209 886	239 412
NETTO FINANSPOSTER		(148 307)	(66 597)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(491 541)	1 796 075
Skattekostnad på ordinært resultat	1	(108 139)	395 138
ORDINÆRT RESULTAT		(383 402)	1 400 937
Sum årsresultat		(383 402)	1 400 937
OVERFØRINGER			
Mottatt konsernbidrag	2,4	(338 590)	(2 000 000)
Avgitt konsernbidrag	2,4	0	3 362 919
Fremføring av udekket tap	2	(44 812)	38 018
SUM OVERFØRINGER		(383 402)	1 400 937



Citycon Solsiden Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immatrielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	19 013	6 374
Sum immatrielle eiendeler		19 013	6 374
Varige driftsmidler			
Bygninger og annen fast eiendom	3,5	5 117 525	2 698 937
Bygg/anlegg under utførelse	3	1 251 897	3 219 828
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	28 388	55 106
Sum varige driftsmidler		6 397 810	5 973 870
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap		0	110 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	110 000
Sum anleggsmidler		6 416 823	6 090 244
Omløpsmidler			
Kundefordringer		764 296	836 469
Fordringer på konsernselskap	4,9	2 987 960	17 777 803
Andre fordringer	8	3 100 379	1 433 062
Bankinnskudd, kontanter o.l.		822 885	22 046
Sum omløpsmidler		7 675 520	20 069 380
SUM EIENDELER		14 092 342	26 159 624



Citycon Solsiden Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2,7	10 000 000	10 000 000
Overkurs	2	2 443 671	2 443 671
Sum innskutt egenkapital		12 443 671	12 443 671
Opptjent egenkapital			
Udisponert vinning eller udekket tap	2	(2 436 845)	(2 392 033)
Sum opptjent egenkapital		(2 436 845)	(2 392 033)
Sum egenkapital		10 006 825	10 051 637
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	4,5	0	7 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	7 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		185 928	988 900
Skyldig offentlige avgifter		0	530 817
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	2	177 288	4 250 798
Annen kortsiktig gjeld	8	3 722 301	3 337 471
Sum kortsiktig gjeld		4 085 517	9 107 986
Sum gjeld		4 085 517	16 107 986
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 092 342	26 159 624

OSLO 26.08.2021

Ole Kristian Sjømæling Toft
Styrets lederJohan Gustaf Calner
StyremedlemAlexander Bromnes
Daglig leder / Styremedlem



Citycon Solsiden Eiendom AS

Noter 2020

Virksomhetens art

Selskapet har langsiktig leiekontrakt med Skipsbygget AS og Bassengtomten AS og driver fremleie av Solsiden kjøpesenter som ligger i Beddingen 10 i Trondheim kommune. Selskapets forretningskontor er i Verkstedveien 1 på Skøyen i Oslo Kommune.

Regnskapsprinsipper

Alle tall er oppgitt i hele norske kroner, regnskap er avlagt for perioden 01.01 - 31.12

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives som hovedregel lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr. 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Leietakertilpasninger aktiveres og periodiseres over leiekontraktens løpetid. Byggelånsrenter aktiveres sammen med anlegg under utførelse. Anlegg under utførelse avskrives først når anlegget gir inntjening.

Datterselskaper

Datterselskaper er vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig.

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.

Inntektsføringer

Inntektsføringer av leieinntekter skjer i takt med at de opptjenes. Leieinntektene består av faste avtaler for leie av lokaler i kjøpesenteret Solsiden Kjøpesenter.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. For beregningen er det benyttet 22 % i 2020 og 22 % i 2019. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening og mulighet for bruk av skattefordel som følge av konsernforhold. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Noter for Citycon Solsiden Eiendom AS

Organisasjonsnr. 980583007

Assently: 18819bbcb2b4e00231a5e690de3b634e601576458de1c91a33e5e1ec76023dbaf2e9b29ff41c9e70d675ba5f25d7eaa51050bad89d7b364513799a101f7a087e



Citycon Solsiden Eiendom AS

Noter 2020

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet er derved ikke forpliktet til å innføre ordning om obligatorisk tjenstepensjon.

Konsernforhold

Citycon Solsiden Eiendom 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.

Noter for Citycon Solsiden Eiendom AS

Organisasjonsnr. 980583007

Assently: 18819bbcb2b4e00231a5e690de3b634e601576458de1c91a33e5e1ec76023dbaf2e9b29ff41c8e70d675ba5f25d7eae5105dbad89d7b364513799a101f7a087e



Citycon Solsiden Eiendom AS

Noter 2020

Note 1 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2020	2019
Betalbar skatt	0	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	-95 500	948 516
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	-12 639	-553 378
Sum skattekostnad	-108 139	395 138

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2020	2019
Resultat før skattekostnader	-491 541	1 796 075
Endring i midlertidige forskjeller	57 451	2 515 360
Mottatt konsernbidrag	434 090	0
Begrensning av rentefradrag mellom nærstående	0	0
Ytet konsernbidrag	-0	-4 311 435
Årets skattegrunnlag	0	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	2020	2019
+Driftsmidler inkl. goodwill	-41 253	-31 946
+Utestående fordringer	-45 171	2 973
Sum positive skatteøkende forskjeller	0	2 973
Sum negative skatteøkende forskjeller	86 424	31 946
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-86 424	-28 973
Balanseført utsatt skattefordel	19 013	6 374

Forklaring til hvorfor årets skattekost ikke utgjør 22 % av res. før skatt	2020	2019
Resultat før skatt	-491 541	1 796 075
22 % av resultat før skatt	-108 139	395 138
Beregnet skattekostnad	-108 139	395 138
Effektiv skattesats i %	22 %	22 %



Citycon Solsiden Eiendom AS

Noter 2020

Note 2 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1/1/2020	10 000 000	2 443 671	0	-2 392 033	10 051 637
Årets resultat				-383 402	-383 402
Mottatt konsernbidrag				338 590	338 590
Pr 31/12/2020	10 000 000	2 443 671	0	-2 436 845	10 006 825
Pr 1/1/2019	10 000 000	2 443 671	0	-2 430 051	10 013 620
Årets resultat*				38 018	38 018
Pr 31/12/2019	10 000 000	2 443 671	0	-2 392 033	10 051 637

* For 2019 er mottatt / avgitt konsernbidrag inkludert i Årets resultat.

Fortsatt drift

I løpet av 2020 har COVID-19 spredt seg til store deler av verden, og har blitt erklært en pandemi. Myndighetene i Norge har iverksatt omfattende tiltak. I 2020 har de forretningsmessige implikasjonene av utbruddet vært begrenset ift selskapets driftsinntekter og resultat. Det foreligger fortsatt usikkerhet med hensyn til hvor lenge det vil vare og de langsiktige konsekvensene for selskapets fremtidige driftsinntekter og resultat. Per dato for styregodkjennelse av årsregnskapet er det normal drift i selskapet.

Noter for Citycon Solsiden Eiendom AS

Organisasjonsnr. 980583007

Assently: 18819bbcb2b4e00231a5e690de3b634e601576458de1c91a33e5e1ec76023dbaf2e9b29ff41c8e70d675ba5f25d7eae5105cbad89d7b364513799a101f7a087e



Citycon Solsiden Eiendom AS

Noter 2020

Note 3 - Varige driftsmidler

		Bygninger og annen fast eiendom	Bygg/anlegg under utførelse	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
2020					
Anskaffelseskost pr. 1/1	0	77 596 152	0	392 879	77 989 032
+ Tilgang	0	2 983 757	(1 967 931)	0	1 015 826
Anskaffelseskost pr. 31/12	0	80 579 909	(1 967 931)	392 879	79 004 858
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0	74 897 217	0	337 774	75 234 990
+ Ordinære avskrivninger	0	565 168	0	26 718	591 886
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0	75 462 384	0	364 492	75 826 876
Balansført verdi pr 31/12		5 117 525	(1 967 931)	28 388	3 177 982
2019					
Balansført verdi pr. 1/1	0	7 439 465	1 116 070	81 824	8 637 359
Endring	0	-4 740 528	2 103 757	-26 718	-2 663 489
Balansført verdi pr 31/12	0	2 698 937	3 219 828	55 106	5 973 870

Avskrivingssatser

Selskapets driftsmidler blir avskrevet lineært over forventet økonomisk levetid. Selskapet leier bygninger og annen fast eiendom, og påkostninger knyttet til dette blir avskrevet over leiekontraktens løpetid som er frem til 31.12.2029. Driftsløsøre, inventar, verktøy mm blir avskrevet over 5 år. Anlegg under utførelse er ikke gjenstand for avskrivninger.



Citycon Solsiden Eiendom AS

Noter 2020

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2020	2019
Fordringer		
Konsernbank	2 441 199	15 777 803
Kundefordringer	112 672	0
Årets mottatte konsernbidrag	434 090	2 000 000
Sum fordringer	2 987 960	17 777 803
Gjeld		
Leverandørgjeld	-183 735	-85 327
Årets avsatte konsernbidrag	0	4 311 435
Annen kortsiktig gjeld	361 023	24 690
Annen langsiktig gjeld	0	7 000 000
Sum gjeld	177 288	11 250 798

Selskapet er solidarisk deltaker i Citycon Holding AS' konsernkontoavtale. Det løper ingen avtaler med banken om kreditt på hovedkonto (kassakredittavtale).

Langsiktig gjeld blir renteberegnet med 3,557% p.a.

Noter for Citycon Solsiden Eiendom AS

Organisasjonsnr. 980583007

Assently: 18819bbcb2b4e00231a5e690de3b634e601576458de1c91a33e5e1ec76023dbaf2e9b29ff41c8e70d675ba5f25d7eae5105cbad89d7b364513799a101f7a087e



Citycon Solsiden Eiendom AS

Noter 2020

Note 5 - Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

Langsiktige gjeld med forfall senere enn 5 år

	2020	2019
Langsiktig konsern gjeld	0	7 000 000
Sum	0	7 000 000

Bokført verdi av pantsatte verdier

	2020	2019
Tomt	0	0
Bygninger og annen fast eiendom	5 117 525	2 698 937
Sum	5 117 525	2 698 937

Pantsatte eiendeler er solidarisk pantsatt sammen med eiendeler (all fast eiendom) i søsterselskap som realkausjon for gjeld i morselskapet.

Note 6 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Lønn og godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet, det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Lån til ansatte / nærstående

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter. Det er ingen enkelt lån eller sikkerhetsstillelser som utgjør mer enn 5 % av selskapets egenkapital.

Daglig leder samt styremedlemmer er ansatt i annet selskap i konsernet og lønnes der.

Revisor

Påløpt honorar til revisor: kr 39 017 ekskl. mva .

Kostnadsført honorar for lovpålagt revisjon: kr 39 017 ekskl. mva.

Kostnadsført honorar for andre tjenester fra revisor: kr 0 ekskl. mva.

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har 100000 aksjer pålydende kr. 100 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr. 10 000 000

Selskapet har følgende aksjonærer:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Citycon Norway AS	998943078	100000	100,00 %

Ingen av selskapets tillitsvalgte eier aksjer i selskapet.

Noter for Citycon Solsiden Eiendom AS

Organisasjonsnr. 980583007

Assently: 18819bbc2b4e00231a5e690de3b634e601576458de1c91a33e5e1ec76023dbaf2e9b29ff41c8e70d675ba5f25d7eaa5105cbad89d7b364513799a101f7a087e



Citycon Solsiden Eiendom AS

Noter 2020

Note 8 - Poster som er slått sammen i regnskapet

	2020	2019
Påløpt leieinntekt	1 348 996	1 430 999
Mva	1 751 383	2 063
Sum andre fordringer	3 100 379	1 433 062
Påløpt rente	0	58 781
Forskuddsbetalt leieinntekt	341 914	161 578
Annen påløpt kostnad	1 670 180	2 051 077
Annen kortsiktig gjeld	1 710 207	1 066 036
Sum annen kortsiktig gjeld	3 722 301	3 337 471

Note 9 - Nærstående parter

Selskapet har transaksjoner med andre 100% eide selskaper i konsernet Citycon OYJ. Alle transaksjoner er foretatt som del av den ordinære virksomheten og til armlengdes priser. De vesentligste transaksjoner er foretatt som følger.

Transaksjoner med nærstående parter	2020	2019
Konsernint. kostnader - innleid senterledelse	416 809	24 690
Gårdeiers andel felleskostnad	4 006 226	2 907 923
Kjøp av forvaltningstjenester fra morselskap	2 783 996	2 807 002
Renteinntekter, bank konsernkonto	-58 399	-168 828
Rentekostnad, konsernlån	209 639	239 458
Rentekostnad bank, konsernkonto	192	0
Utleie av kontor/lager/parkering til datterselskap	-360 549	-354 118



The following documents were signed Thursday, August 26, 2021



Citycon Solsiden Eiendom AS -
Årsregnskap 2020.PDF
(403010 byte)
SHA-512: 1429f273434630fddaa0e2143e4b808f27a88
2669bf7c883b5377d5c23459085c8cd891b000dd5e5848
933638c84cd6c70724167b63c8babb417b94def10eb73

The documents are signed by

8/26/2021 4:26:00 PM (CET)



Ole Kristian Sjørmøling Toft, Styrets leder

ole.toft@citycon.com
+4793880411
Signed with SMS

8/26/2021 4:27:04 PM (CET)



Alexander Bromnes, Styremedlem

alexander.bromnes@citycon.com
+4798888135
Signed with SMS

8/26/2021 5:14:21 PM (CET)



Johan Gustaf Calner, Styremedlem

johan.calner@citycon.com
+4790026130
Signed with SMS



Citycon Solsiden Eiendom AS Årsregnskap 2020

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:
18819bbcb2b4e00231a5e890de3b634e601576458de1c91a33e5e1ec76023dbaf2e9b29ff41c8e70d675ba5f25d7eae5105dbad89d7b364513799a1017a0
87e



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.