



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 933 346
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CITYCON RESIDENTIALS NORWAY 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			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	19 760	3 777
Sum kostnader		19 760	3 777
Driftsresultat		-19 760	-3 777
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	4
Sum finansinntekter		0	4
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	20 149
Annen finanskostnad		1 600	1 350
Sum finanskostnader		1 600	21 499
Netto finans		-1 600	-21 495
Resultat før skattekostnad		-21 360	-25 272
Skattekostnad	2	-4 699	-5 560
Årsresultat		-16 661	-19 712
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	3, 4	16 661	19 712
Avgitt konsernbidrag	3	0	0
Annen egenkapital		0	0
Sum overføringer og disponeringer		-16 661	-19 712



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 5	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	4	51 760	30 000
Sum fordringer		51 760	30 000
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
Sum omløpsmidler		51 760	30 000
SUM EIENDELER		51 760	30 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital	3, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	0	0
Udekket tap	3	0	0
Sum opptjent egenkapital		0	0
Sum egenkapital		30 000	30 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	0	0
Kortsiktig konserngjeld	4	2 000	0
Annen kortsiktig gjeld		19 760	0
Sum kortsiktig gjeld		21 760	0
Sum gjeld		21 760	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 760	30 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 725245

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 933 346
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CITYCON RESIDENTIALS NORWAY 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

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



Organisasjonsnr: 929 933 346
CITYCON RESIDENTIALS NORWAY AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	19 760	3 777
Sum kostnader		19 760	3 777
Driftsresultat		-19 760	-3 777
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	4
Sum finansinntekter		0	4
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	20 149
Annen finanskostnad		1 600	1 350
Sum finanskostnader		1 600	21 499
Netto finans		-1 600	-21 495
Resultat før skattekostnad		-21 360	-25 272
Skattekostnad	2	-4 699	-5 560
Årsresultat		-16 661	-19 712
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	3, 4	16 661	19 712
Avgitt konsernbidrag	3	0	0
Annen egenkapital		0	0
Sum overføringer og disponeringer		-16 661	-19 712



Organisasjonsnr: 929 933 346
CITYCON RESIDENTIALS NORWAY AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 5	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	4	51 760	30 000
Sum fordringer		51 760	30 000
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
Sum omløpsmidler		51 760	30 000
SUM EIENDELER		51 760	30 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	0	0
Udekket tap	3	0	0
Sum opptjent egenkapital		0	0
Sum egenkapital		30 000	30 000



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld 4	0	0
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Betalbar skatt 2	0	0
Kortsiktig konserngjeld 4	2 000	0
Annen kortsiktig gjeld	19 760	0
Sum kortsiktig gjeld	21 760	0
Sum gjeld	21 760	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	51 760	30 000



Organisasjonsnr: 929 933 346
CITYCON RESIDENTIALS NORWAY 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. Selskapet er nystiftet, og regnskapet for 2023 gjelder derfor for 18 måneder. Klassifisering og vurdering av balanseposter: Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. 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. Konsernforhold: Citycon Residentials Norway 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

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note

4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering 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>
	51760.00	30000.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

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

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2000.00	0.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

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

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap for
CITYCON RESIDENTIALS NORWAY AS

929933346

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



CITYCON RESIDENTIALS NORWAY AS
929 933 346

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	-19 760	-3 777
Sum driftskostnader		-19 760	-3 777
Driftsresultat		-19 760	-3 777
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	4
Sum finansinntekter		0	4
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	-20 149
Annen finanskostnad		-1 600	-1 350
Sum finanskostnader		-1 600	-21 499
Netto finans		-1 600	-21 495
Resultat før skattekostnad		-21 360	-25 272
Skattekostnad	2	4 699	5 560
Årsresultat		-16 661	-19 712
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag	3, 4	-16 661	-19 712
Annen egenkapital		0	0
Sum overføringer		-16 661	-19 712



CITYCON RESIDENTIALS NORWAY AS
929 933 346

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	4	51 760	30 000
Sum fordringer		51 760	30 000
Sum omløpsmidler		51 760	30 000
SUM EIENDELER		51 760	30 000



CITYCON RESIDENTIALS NORWAY AS
929 933 346

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	0	0
Sum opptjent egenkapital		0	0
Sum egenkapital		30 000	30 000
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	4	2 000	0
Annen kortsiktig gjeld		19 760	0
Sum kortsiktig gjeld		21 760	0
Sum gjeld		21 760	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 760	30 000

OSLO, 30.06.2025

Eero Sihvonen
styrets leder

Helen Metsvaht
styremedlem

Håkon Tuv Dalland
styremedlem / daglig leder



CITYCON RESIDENTIALS NORWAY AS
929 933 346

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Selskapet er nystiftet, og regnskapet for 2023 gjelder derfor for 18 måneder

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen.

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.

Konsernforhold

Citycon Residential Norway 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 RESIDENTIALS NORWAY AS
929 933 346

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - 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.

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	30 000	0	30 000
Årsresultat	0	-16 661	-16 661
Mottatt konsernbidrag	0	16 661	16 661
Egenkapital 31.12.2024	30 000	0	30 000

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	51 760	30 000

Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	2 000	0

Note 5 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-4 699	-5 560
Skattekostnad	-4 699	-5 560

Skattepliktig inntekt

Resultat før skatt	-21 360	-25 272
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	21 360	25 272
Skattepliktig inntekt	0	0

Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 000	30	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Citycon Oyj	1 000	100,00	Ordinære



Årsregnskap for
CITYCON RESIDENTIALS NORWAY AS
929933346
Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024

Assently: d3bab927715d8983a17a639193526cfd7bab5aa5e9fa54a88c968211ecc46208b460c3d3fb0bb12b8ed871969a2cfea91dcf666ffe9f26652faee524e8fc13be



CITYCON RESIDENTIALS NORWAY AS
929 933 346

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	-19 760	-3 777
Sum driftskostnader		-19 760	-3 777
Driftsresultat		-19 760	-3 777
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	4
Sum finansinntekter		0	4
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	-20 149
Annen finanskostnad		-1 600	-1 350
Sum finanskostnader		-1 600	-21 499
Netto finans		-1 600	-21 495
Resultat før skattekostnad		-21 360	-25 272
Skattekostnad	2	4 699	5 560
Årsresultat		-16 661	-19 712
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag	3, 4	-16 661	-19 712
Annen egenkapital		0	0
Sum overføringer		-16 661	-19 712



CITYCON RESIDENTIALS NORWAY AS
929 933 346

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	4	51 760	30 000
Sum fordringer		51 760	30 000
Sum omløpsmidler		51 760	30 000
SUM EIENDELER		51 760	30 000



CITYCON RESIDENTIALS NORWAY AS
929 933 346

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	0	0
Sum opptjent egenkapital		0	0
Sum egenkapital		30 000	30 000
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	4	2 000	0
Annen kortsiktig gjeld		19 760	0
Sum kortsiktig gjeld		21 760	0
Sum gjeld		21 760	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 760	30 000

OSLO, 30.06.2025

Eero Sihvonen
styrets leder

Helen Metsvaht
styremedlem

Håkon Tuv Dalland
styremedlem / daglig leder



CITYCON RESIDENTIALS NORWAY AS
929 933 346

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Selskapet er nystiftet, og regnskapet for 2023 gjelder derfor for 18 måneder

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen.

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.

Konsernforhold

Citycon Residential Norway 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 RESIDENTIALS NORWAY AS
929 933 346

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - 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.

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	30 000	0	30 000
Årsresultat	0	-16 661	-16 661
Mottatt konsernbidrag	0	16 661	16 661
Egenkapital 31.12.2024	30 000	0	30 000

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	51 760	30 000

Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	2 000	0

Note 5 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-4 699	-5 560
Skattekostnad	-4 699	-5 560

Skattepliktig inntekt

Resultat før skatt	-21 360	-25 272
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	21 360	25 272
Skattepliktig inntekt	0	0

Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 000	30	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Citycon Oyj	1 000	100,00	Ordinære

Assentilly: d3bab927715d8983a17a639193526cfd7bab5aa5e9fa54a88c968211ecc46208b460c3d3fb0bb12b8ed871969a2cfa91d1c666ffe9f26852faee524e8fc13be



The following documents were signed Tuesday, July 1, 2025



Arsregnskap 2024 - CITYCON
RESIDENTIALS NORWAY AS.Pdf
(78404 byte)
SHA-512: a7332f6850b931be19ca41274a50f4f1c0ec4
6ebdfc420113f692932e0ca95450e8fb618ab50744b75d
993458e3e6a6f1e8861d797057745b3abbc25209ad9ef

Signatures

6/30/2025 7:34:42 PM (CET)



Håkon Tuv Dalland, Citycon

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

7/1/2025 7:20:25 AM (CET)



Helen Metsvaht, Citycon

helen.metsvaht@citycon.com
+3725076278
Signed with SMS

7/1/2025 8:44:28 AM (CET)



Eero Tapio Sihvonen, Citycon

eero.sihvonen@citycon.com
+358505579137
Signed with SMS



Signature is certified by Assently



Arsregnskap 2024 CITYCON RESIDENTIALS NORWAY 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:
d3bab927715d8983a17a639193526cfd7bab5aa5e8fa54a88c968211ecc46208b460c3d3fb0bb12b9ed871969a2cfaa91d1cf666ffe9f26652faee524e8fc13be



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 Residentials Norway AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Citycon Residentials Norway 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.

Penneo Dokumentmøkket: XE3X3-7D1UF-FHN4W-W41FZ-3JOS0-NPEN4



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Citycon Residentials Norway 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)

Penneo Dokumentmøkket: XE3X3-7D1UF-FHN4W-W41FZ-3J050-NPEN4



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 20:31:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XE3X3-7DLUF-FHN4W-W41FZ-3J050-NPEN4

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 forseglet 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.