



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 583 007
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CITYCON SOLSIDEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Verkstedveien 1
0277 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 06.01.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 16.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	49 917 050	52 170 390
Annen driftsinntekt		679	95 802
Sum inntekter		49 917 729	52 266 191
Kostnader			
Varekostnad			444 072
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 073 758	591 887
Annen driftskostnad	1,3	49 894 752	51 573 467
Sum kostnader		50 968 509	52 609 426
Driftsresultat		-1 050 780	-343 234
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	1 879	58 399
Annen renteinntekt		1 667	3 219
Annen finansinntekt		-951	
Sum finansinntekter		2 595	61 618
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	154 874	209 831
Annen rentekostnad		142	93
Annen finanskostnad		596	
Sum finanskostnader		155 612	209 924
Netto finans		-153 017	-148 307
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 203 798	-491 541
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-209 704	-108 139
Ordinært resultat etter skattekostnad		-994 094	-383 402
Årsresultat		-994 094	-383 402
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-994 094	-383 402
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Konsernbidrag	5,6	-810 905	-338 590
Udekket tap	6	-183 189	-44 812
Sum overføringer og disponeringer		-994 094	-383 402



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		19 013
Sum immaterielle eiendeler			19 013
Varige driftsmidler			
Bygninger og annen fast eiendom	2	9 265 907	5 117 525
Bygg/anlegg under utførelse	2	947 240	1 251 897
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	4 685	28 388
Sum varige driftsmidler		10 217 832	6 397 810
Sum anleggsmidler		10 217 832	6 416 823
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 736 278	764 296
Andre fordringer	7	5 015 799	3 100 379
Konsernfordringer	1,5	13 365 397	2 987 960
Sum fordringer		22 117 475	6 852 635
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			822 885
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			822 885
Sum omløpsmidler		22 117 475	7 675 520
SUM EIENDELER		32 335 307	14 092 342

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital	6,8	10 000 000	10 000 000
Overkurs	6	2 443 671	2 443 671
Sum innskutt egenkapital		12 443 671	12 443 671
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	2 620 034	2 436 845
Sum opptjent egenkapital		-2 620 034	-2 436 845
Sum egenkapital		9 823 637	10 006 825
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5,9	16 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		16 000 000	
Sum langsiktig gjeld		16 000 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 413 891	185 928
Skyldig offentlige avgifter		611 569	
Kortsiktig konserngjeld	5	528 817	177 288
Annen kortsiktig gjeld	7	2 957 394	3 722 301
Sum kortsiktig gjeld		6 511 670	4 085 517
Sum gjeld		22 511 670	4 085 517
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 335 307	14 092 342



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 303540

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 583 007
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CITYCON SOLSIDEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Verkstedveien 1
0277 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 06.01.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 02.02.2023



Organisasjonsnr: 980 583 007
CITYCON SOLSIDEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	49 917 050	52 170 390
Annen driftsinntekt		679	95 802
Sum inntekter		49 917 729	52 266 191
Kostnader			
Varekostnad			444 072
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 073 758	591 887
Annen driftskostnad	1,3	49 894 752	51 573 467
Sum kostnader		50 968 509	52 609 426
Driftsresultat		-1 050 780	-343 234
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	1 879	58 399
Annen renteinntekt		1 667	3 219
Annen finansinntekt		-951	
Sum finansinntekter		2 595	61 618
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	154 874	209 831
Annen rentekostnad		142	93
Annen finanskostnad		596	
Sum finanskostnader		155 612	209 924
Netto finans		-153 017	-148 307
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 203 798	-491 541
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-209 704	-108 139
Ordinært resultat etter skattekostnad		-994 094	-383 402
Årsresultat		-994 094	-383 402
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-994 094	-383 402
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5,6	-810 905	-338 590
Udekket tap	6	-183 189	-44 812
Sum overføringer og disponeringer		-994 094	-383 402





Organisasjonsnr: 980 583 007
CITYCON SOLSIDEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		19 013
Sum immaterielle eiendeler			19 013

Varige driftsmidler

Bygninger og annen fast eiendom	2	9 265 907	5 117 525
Bygg/anlegg under utførelse	2	947 240	1 251 897
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	4 685	28 388
Sum varige driftsmidler		10 217 832	6 397 810

Sum anleggsmidler

		10 217 832	6 416 823
--	--	-------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		3 736 278	764 296
Andre fordringer	7	5 015 799	3 100 379
Konsernfordringer	1,5	13 365 397	2 987 960
Sum fordringer		22 117 475	6 852 635

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.			822 885
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			822 885

Sum omløpsmidler

		22 117 475	7 675 520
--	--	-------------------	------------------

SUM EIENDELER

		32 335 307	14 092 342
--	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6,8	10 000 000	10 000 000
Overkurs	6	2 443 671	2 443 671
Sum innskutt egenkapital		12 443 671	12 443 671

Opptjent egenkapital

Udekket tap	6	2 620 034	2 436 845
Sum opptjent egenkapital		-2 620 034	-2 436 845



Sum egenkapital		9 823 637	10 006 825
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5,9	16 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		16 000 000	
Sum langsiktig gjeld		16 000 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 413 891	185 928
Skyldig offentlige avgifter		611 569	
Kortsiktig konserngjeld	5	528 817	177 288
Annen kortsiktig gjeld	7	2 957 394	3 722 301
Sum kortsiktig gjeld		6 511 670	4 085 517
Sum gjeld		22 511 670	4 085 517
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 335 307	14 092 342



Organisasjonsnr: 980 583 007
CITYCON SOLSIDEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<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>
---	--------------	------------------

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

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

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

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



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Havnegata 9, 7010 Trondheim
Postboks 1299 Pirseneteret, 7462 Trondheim

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Citycon Solsiden Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Citycon Solsiden Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer 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.
- evaluerer 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 06. januar 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Christian Ronæss
statsautorisert revisor

Penneo document key: 55f8f1-K05f1-APXQE-1N8XM-OKVOL-H5L5Q



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."

Christian Ronæss

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5994-4-555967

IP: 88.90.xxx.xxx

2023-01-06 14:59:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5SIBT-K05IT-APXQE-1N8XM-OKVOL-H5LSQ

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 2021

for

Citycon Solsiden Eiendom AS

Organisasjonsnummer 980583007

Utarbeidet av:

Columbi Regnskap & Rådgivning AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Tykkemyr 27
1597 MOSS
Organisasjonsnr. 914445426

Assently: 843f1d9724ee8fb0ae33e3dc938715214a3c16eefa74d7898c8e5b2f835747030b0700e58541693dd8417d37a27c863209dadcd532f24780e88f9fe7f1df2b0



Citycon Solsiden Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekt	1	49 917 050	52 170 390
Annen driftsinntekt		679	95 802
Sum driftsinntekter		49 917 729	52 266 191
Driftskostnader			
Varekostnad		0	444 072
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 073 758	591 887
Annen driftskostnad	1,3	49 894 752	51 573 467
Sum driftskostnader		50 968 509	52 609 426
DRIFTSRESULTAT		(1 050 780)	(343 235)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt.fra foretak i samme konsern	1	1 879	58 399
Annen renteinntekt		1 667	3 219
Annen finansinntekt		(951)	0
Sum finansinntekter		2 595	61 618
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	1	154 874	209 831
Annen rentekostnad		142	93
Annen finanskostnad		597	0
Sum finanskostnader		155 612	209 924
NETTO FINANSPOSTER		(153 017)	(148 307)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(1 203 798)	(491 541)
Skattekostnad på ordinært resultat	4	(209 704)	(108 139)
ORDINÆRT RESULTAT		(994 094)	(383 402)
Sum årsresultat		(994 094)	(383 402)
OVERFØRINGER			
Mottatt konsernbidrag	5,6	(810 905)	(338 590)
Fremføring av udekket tap	6	(183 189)	(44 812)
SUM OVERFØRINGER		(994 094)	(383 402)



Citycon Solsiden Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immatrielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	0	19 013
Sum immatrielle eiendeler		0	19 013
Varige driftsmidler			
Bygninger og annen fast eiendom	2	9 265 907	5 117 525
Bygg/anlegg under utførelse	2	947 240	1 251 897
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	4 685	28 388
Sum varige driftsmidler		10 217 832	6 397 810
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 217 832	6 416 823
Omløpsmidler			
Kundefordringer		3 736 278	764 296
Fordringer på konsernselskap	1,5	13 365 397	2 987 960
Andre fordringer	7	5 015 799	3 100 379
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	822 885
Sum omløpsmidler		22 117 475	7 675 520
SUM EIENDELER		32 335 307	14 092 342



Citycon Solsiden Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,8	10 000 000	10 000 000
Overkurs	6	2 443 671	2 443 671
Sum innskutt egenkapital		12 443 671	12 443 671
Opptjent egenkapital			
Udisponert vinning eller udekket tap	6	(2 620 034)	(2 436 845)
Sum opptjent egenkapital		(2 620 034)	(2 436 845)
Sum egenkapital		9 823 637	10 006 825
Gjeld			
Sum avsetning for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	5,9	16 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		16 000 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 413 891	185 928
Skyldig offentlige avgifter		611 569	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	528 817	177 288
Annen kortsiktig gjeld	7	2 957 394	3 722 301
Sum kortsiktig gjeld		6 511 670	4 085 517
Sum gjeld		22 511 670	4 085 517
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 335 307	14 092 342

OSLO 06.01.2023

Ole Kristian Sjømæling Toft
Styrets leder

Håkon Tuv Dalland
Styremedlem

Alexander Bromnes
Daglig leder / Styremedlem

Årsregnskap for Citycon Solsiden Eiendom AS

Organisasjonsnr. 980583007

Assently: 843f1d9724ee8fb0ae33e3dc938715214a3c16e6ta74d7898c8e5b2f835747030b0700e58541693dd8417d37a27c863209dadcd532f24780e88f9fe7f1df2b0



Citycon Solsiden Eiendom AS

Noter 2021

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 2021 og 22 % i 2020. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Utsatt skatt som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Noter for Citycon Solsiden Eiendom AS

Organisasjonsnr. 980583007

Assentily: 843f1d9724ee9fb0ae33e3dc938715214a3c16eafa74d7898c8e5b2f835747030b0700e58541693dd8417d37a27c863209dadcd532f24780e88f9fe711df2b0



Citycon Solsiden Eiendom AS

Noter 2021

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

Assentily: 843f1d9724ee9fb0ae33e3dc938715214a3c16eefa74d7898c8e5b2f835747030b0700e58541693dd8417d37a27c863209dadcd532f24780e88f9fe7f1df2b0



Citycon Solsiden Eiendom AS

Noter 2021

Note 1 - 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	2021	2020
Konsernint. kostnader - innleid senterledelse	0	416 809
Gårdeiers andel felleskostnad	3 430 912	4 006 226
Kjøp av forvaltningstjenester fra morselskap	2 321 198	2 783 996
Administrasjonshonorar - konsernintern	464 240	0
Kjøp av andre konserninterne tjenester	612 970	0
Renteinntekter, bank konsernkonto	-1 879	-58 399
Rentekostnad, konsernlån	154 874	209 639
Rentekostnad bank, konsernkonto	0	192
Utleie av kontor/lager/parkering til datterselskap	-411 362	-360 549

Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom	Bygg/anlegg under utførelse	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum	
2021					
Anskaffelseskost pr. 1/1	0	80 579 909	1 251 897	392 879	82 224 686
+ Tilgang	0	5 198 437	(304 657)	0	4 893 780
Anskaffelseskost pr. 31/12	0	85 778 346	947 240	392 879	87 118 465
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0	75 462 384	0	364 492	75 826 876
+ Ordinære avskrivninger	0	1 050 055	0	23 702	1 073 758
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0	76 512 440	0	388 194	76 900 634
Balansført verdi pr 31/12	0	9 265 907	947 240	4 685	10 217 832
2020					
Balansført verdi pr. 1/1	0	2 698 937	3 219 828	55 106	5 973 870
Endring	0	2 418 588	-1 967 931	-26 718	423 940
Balansført verdi pr 31/12	0	5 117 525	1 251 897	28 388	6 397 810

Eiendommene som utgjør kjøpesenteret og parkeringshuset er eid av KLP Eiendom (tidl. Bassengtomen AS og Skipsbygget AS) og er leid av Citycon Solsiden Eiendom AS med en løpetid til 31.12.2029.

Avskrivningssatser

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 2021

Note 3 - 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 63 802 ekskl. mva .

Kostnadsført honorar for lovpålagt revisjon: kr 63 802 ekskl. mva.

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

Noter for Citycon Solsiden Eiendom AS

Organisasjonsnr. 980583007

Assentify: 843f1d9724ee9fb0ae33e3dc938715214a3c16eefa74d7898c8e5b2f835747030b0700e58541693dd8417d37a27c863209dadcd532f24780e88f9ffe711df2b0



Citycon Solsiden Eiendom AS

Noter 2021

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2021	2020
Betalbar skatt	0	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	-228 717	-95 500
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	19 013	-12 639
Sum skattekostnad	-209 704	-108 139

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2021	2020
Resultat før skattekostnader	-1 203 798	-491 541
Endring i midlertidige forskjeller	164 175	57 451
Mottatt konsernbidrag	1 039 622	434 090
Begrensning av rentefradrag mellom nærstående	0	0
Ytet konsernbidrag	-0	0
Årets skattegrunnlag	0	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	2021	2020
+Driftsmidler inkl. goodwill	-223 440	-41 253
+Utestående fordringer	-27 158	-45 170
Sum negative skatteøkende forskjeller	250 599	86 423
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	250 599	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	0	-86 423
Balanseført utsatt skattefordel	0	19 013

Forklaring til hvorfor årets skattekost ikke utgjør 22 % av res. før skatt	2021	2020
Resultat før skatt	-1 203 798	-491 541
22 % av resultat før skatt	-264 835	-108 137
Ikke balanseført US/USF i år	55 088	0
Beregnet skattekostnad	-209 704	-108 139
Effektiv skattesats i %	17 %	22 %

Noter for Citycon Solsiden Eiendom AS

Organisasjonsnr. 980583007

Assentily: 843f1d9724ee9fb0ae33e3dc938715214a3c16e6cfa74d7899c8e5b2f835747030b0700e58541693dd8417d37a27c863209dadcd532f24780e88f9fe7f1df2b0



Citycon Solsiden Eiendom AS

Noter 2021

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern

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

	2021	2020
Fordringer		
Konsernbank	12 282 925	2 441 199
Kundefordringer	42 850	112 672
Årets mottatte konsernbidrag	1 039 622	434 090
Sum fordringer	13 365 397	2 987 960
Gjeld		
Leverandørgjeld	426 740	-183 735
Annen kortsiktig gjeld	0	361 023
Påløpte renter konsernlån	102 077	0
Annen langsiktig gjeld	16 000 000	0
Sum gjeld	16 528 817	177 288

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 4,1% p.a.

Noter for Citycon Solsiden Eiendom AS

Organisasjonsnr. 980583007

Assentilly: 843f1d9724ee8fb0ae33e3dc938715214a3c16ecfa74d7898c8e5b2f835747030b0700e58541693dd8417d37a27c863209dadcd532f24780e88f9ffe7f1df2b0



Citycon Solsiden Eiendom AS

Noter 2021

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1/1/2021	10 000 000	2 443 671	0	-2 436 845	10 006 825
Årets resultat				-994 094	-994 094
Mottatt konsernbidrag				810 905	810 905
Pr 31/12/2021	10 000 000	2 443 671	0	-2 620 034	9 823 637
Pr 1/1/2020	10 000 000	2 443 671	0	-2 430 051	10 962 135
Årets resultat*				-44 812	-44 812
Andre EK transaksjoner	0	0		38 018	38 018
Pr 31/12/2020	10 000 000	2 443 671	0	-2 436 845	10 006 825

* For 2020 er mottatt / avgitt konsernbidrag inkludert i Årets resultat.

Fortsatt drift

I løpet av 2021 har Norge vært preget av Covid-19. De forretningsmessige implikasjonene av utbruddet har vært begrensere ift selskapets driftsinntekter og resultat. De langsiktige konsekvensene for selskapets fremtidige driftsinntekter er fortsatt usikker. Pr dato for styregodkjennelse av årsregnskapet er det normal drift i selskapet.

Note 7 - Poster som er slått sammen i regnskapet

	2021	2020
Andre kortsiktige fordringer	5 015 799	0
Påløpt leieinntekt	0	1 348 996
Mva	0	1 751 383
Sum andre fordringer	5 015 799	3 100 379
Forskudd fra kunder	1 345 968	1 710 207
Forskuddsbetalt leieinntekt	0	341 914
Annen påløpt kostnad	1 321 927	1 670 180
Annen kortsiktig gjeld	57 223	0
Andre kortsiktige fordringer	232 277	0
Sum annen kortsiktig gjeld	2 957 394	3 722 301



Citycon Solsiden Eiendom AS

Noter 2021

Note 8 - 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.

Note 9 - Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

Langsiktige gjeld med forfall senere enn 5 år

	2021	2020
Langsiktig konsern gjeld	16 000 000	0
Sum	16 000 000	0

Noter for Citycon Solsiden Eiendom AS

Organisasjonsnr. 980583007

Assentily: 843f1d9724ee9fb0ae33e3dc938715214a3c16eefa74d7899c8e5b2f835747030b0700e58541693dd8417d37a27c863209dadcd532f24780e88f9ffe711df2b0



The following documents were signed Monday, January 30, 2023



Arsregnskap 2021- Citycon Solsiden
Eiendom AS (korr balanse_note 7).PDF
(393534 byte)
SHA-512: 0938347ade1b2ba967d632e655f25d8722837
99a8523b11c26409d2c83ab58d23afde9578026afd4b7d
8258af59fde0d966aa910a2aa3cd8748d6ecd116a7f92

Signatures

1/26/2023 5:36:10 PM (CET)



Alexander Bromnes, Citycon

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

1/27/2023 4:48:39 PM (CET)



Håkon Tuv Dalland, Citycon

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

1/30/2023 12:46:39 PM (CET)



Ole Kristian Toft, Citycon

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



Signature is certified by Assently



Arsregnskap 2021 Citycon Solsiden Eiendom AS (korr balanse note 7)

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:
843f1d9724ee8fb0ae33e3dc938715214a3c16eefa74d7898c8e5b2f835747030b0700e58541693dd8417d37a27c863209dadcd532f24780e88f9fe7f1df2b0



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.