



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 626 251  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CITYCON LINDERUD EIENDOM 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 990 479	3 028 794
Leieinntekt		53 768 546	50 541 624
Annen driftsinntekt		1 225 425	812 438
<b>Sum inntekter</b>		<b>56 984 449</b>	<b>54 382 856</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 966 750	2 282 266
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	11 728 290	10 228 348
Annen driftskostnad	2	4 548 874	4 255 780
<b>Sum kostnader</b>		<b>18 243 914</b>	<b>16 766 394</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>38 740 535</b>	<b>37 616 462</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 403 616	630 314
Annen finansinntekt		1 380	820
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 404 996</b>	<b>631 134</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 066 282	4 063 314
Annen rentekostnad		-171 469	-82 093
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 894 813</b>	<b>3 981 220</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 489 817</b>	<b>-3 350 086</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>37 250 718</b>	<b>34 266 375</b>
Skattekostnad	3, 4	8 195 158	7 538 603
<b>Årsresultat</b>		<b>29 055 560</b>	<b>26 727 772</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		32 962 276	29 081 713
Annen egenkapital		-3 906 716	-2 353 941
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>29 055 560</b>	<b>26 727 772</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	259 104 292	264 464 824
Maskiner og anlegg	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	362 901	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>259 467 192</b>	<b>264 464 824</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		121 976	163 796
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>121 976</b>	<b>163 796</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>259 589 168</b>	<b>264 628 620</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 575 333	2 222 324
Andre kortsiktige fordringer		1 527 181	1 145 782
Konsernfordringer	5	30 241 203	21 741 360
<b>Sum fordringer</b>		<b>33 343 718</b>	<b>25 109 465</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>33 343 718</b>	<b>25 109 465</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>292 932 886</b>	<b>289 738 085</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	2 000 000	2 000 000
Overkurs	7	76 563 693	76 563 693
Annen innskutt egenkapital	7	0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>78 563 693</b>	<b>78 563 693</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	16 005 476	19 912 192
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 005 476</b>	<b>19 912 192</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>94 569 169</b>	<b>98 475 885</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3, 4	23 654 335	24 756 229
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>23 654 335</b>	<b>24 756 229</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5, 8	25 000 000	55 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 000 000</b>	<b>55 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>48 654 335</b>	<b>79 756 229</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		103 700 769	68 801 682
Betalbar skatt		0	195
Skyldige offentlige avgifter		2 089 284	742 260
Kortsiktig konserngjeld	5	42 323 410	38 984 967
Annen kortsiktig gjeld		1 595 919	2 976 866
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>149 709 382</b>	<b>111 505 970</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>198 363 717</b>	<b>191 262 199</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>292 932 886</b>	<b>289 738 085</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 725228

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 626 251  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CITYCON LINDERUD EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Verkstedveien 1  
0277 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tobias Nordbäck  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

#### Revisjon

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

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 31.07.2025

---

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



Organisasjonsnr: 990 626 251  
CITYCON LINDERUD EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 990 479	3 028 794
Leieinntekt		53 768 546	50 541 624
Annen driftsinntekt		1 225 425	812 438
<b>Sum inntekter</b>		<b>56 984 449</b>	<b>54 382 856</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 966 750	2 282 266
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	11 728 290	10 228 348
Annen driftskostnad	2	4 548 874	4 255 780
<b>Sum kostnader</b>		<b>18 243 914</b>	<b>16 766 394</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>38 740 535</b>	<b>37 616 462</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 403 616	630 314
Annen finansinntekt		1 380	820
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 404 996</b>	<b>631 134</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 066 282	4 063 314
Annen rentekostnad		-171 469	-82 093
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 894 813</b>	<b>3 981 220</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 489 817</b>	<b>-3 350 086</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>37 250 718</b>	<b>34 266 375</b>
Skattekostnad	3, 4	8 195 158	7 538 603
<b>Årsresultat</b>		<b>29 055 560</b>	<b>26 727 772</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		32 962 276	29 081 713
Annen egenkapital		-3 906 716	-2 353 941
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>29 055 560</b>	<b>26 727 772</b>



Organisasjonsnr: 990 626 251  
CITYCON LINDERUD EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	1	259 104 292	264 464 824
Maskiner og anlegg			
	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.			
	1	362 901	0
Sum varige driftsmidler		259 467 192	264 464 824
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer			
		121 976	163 796
Sum finansielle anleggsmidler		121 976	163 796
Sum anleggsmidler		259 589 168	264 628 620
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		1 575 333	2 222 324
Andre kortsiktige fordringer			
		1 527 181	1 145 782
Konsernfordringer			
	5	30 241 203	21 741 360
Sum fordringer		33 343 718	25 109 465
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		0	0
Sum omløpsmidler		33 343 718	25 109 465
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>292 932 886</b>	<b>289 738 085</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	2 000 000	2 000 000
Overkurs	7	76 563 693	76 563 693
Annen innskutt egenkapital	7	0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>78 563 693</b>	<b>78 563 693</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	16 005 476	19 912 192
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 005 476</b>	<b>19 912 192</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>94 569 169</b>	<b>98 475 885</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3, 4	23 654 335	24 756 229
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>23 654 335</b>	<b>24 756 229</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5, 8	25 000 000	55 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 000 000</b>	<b>55 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>48 654 335</b>	<b>79 756 229</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		103 700 769	68 801 682
Betalbar skatt		0	195
Skyldige offentlige avgifter		2 089 284	742 260
Kortsiktig konserngjeld	5	42 323 410	38 984 967
Annen kortsiktig gjeld		1 595 919	2 976 866
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>149 709 382</b>	<b>111 505 970</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>198 363 717</b>	<b>191 262 199</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>292 932 886</b>	<b>289 738 085</b>



Organisasjonsnr: 990 626 251  
CITYCON LINDERUD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

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

## Note

2

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp



## Note

1

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	353342376.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	11236185.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4505526.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	360073035.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	100605843.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	259467192.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	11728290.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

## Note

5

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>
	30241203.00	21741360.00
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>

## Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	25000000.00	55000000.00

## Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	42323410.00	38985822.00
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>

## Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>

## Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

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

## Note

### Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

### Mer om fordringer

## Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

### Mer om finansielle instrumenter

### Beskrivelse av finansielle derivater

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

## Note



8

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Årsregnskap for  
**CITYCON LINDERUD EIENDOM AS**  
990626251  
Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



CITYCON LINDERUD EIENDOM AS  
990 626 251

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		1 990 479	3 028 794
Leieinntekt		53 768 546	50 541 624
Annen driftsinntekt		1 225 425	812 438
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>56 984 449</b>	<b>54 382 856</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-1 966 750	-2 282 266
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-11 728 290	-10 228 348
Annen driftskostnad	2	-4 548 874	-4 255 780
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-18 243 914</b>	<b>-16 766 394</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>38 740 535</b>	<b>37 616 462</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 403 616	630 314
Annen finansinntekt		1 380	820
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 404 996</b>	<b>631 134</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-3 066 282	-4 063 314
Annen rentekostnad		171 469	82 093
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-2 894 813</b>	<b>-3 981 220</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 489 817</b>	<b>-3 350 087</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>37 250 718</b>	<b>34 266 375</b>
Skattekostnad	3, 4	-8 195 158	-7 538 603
<b>Årsresultat</b>		<b>29 055 560</b>	<b>26 727 772</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		32 962 276	29 081 713
Annen egenkapital		-3 906 716	-2 353 941
<b>Sum overføringer</b>		<b>29 055 560</b>	<b>26 727 772</b>



CITYCON LINDERUD EIENDOM AS  
990 626 251

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	259 104 292	264 464 824
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	362 901	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>259 467 192</b>	<b>264 464 824</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		121 976	163 796
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>121 976</b>	<b>163 796</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>259 589 168</b>	<b>264 628 620</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 575 333	2 222 324
Kortsiktige konsernfordringer	5	30 241 203	21 741 360
Andre kortsiktige fordringer		1 527 181	1 145 782
<b>Sum fordringer</b>		<b>33 343 718</b>	<b>25 109 465</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>33 343 718</b>	<b>25 109 465</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>292 932 886</b>	<b>289 738 085</b>



CITYCON LINDERUD EIENDOM AS  
990 626 251

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	2 000 000	2 000 000
Overkurs	7	76 563 693	76 563 693
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>78 563 693</b>	<b>78 563 693</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	16 005 476	19 912 192
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 005 476</b>	<b>19 912 192</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>94 569 169</b>	<b>98 475 885</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3, 4	23 654 335	24 756 229
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>23 654 335</b>	<b>24 756 229</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5, 8	25 000 000	55 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 000 000</b>	<b>55 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		103 700 769	68 801 682
Betalbar skatt		0	195
Skyldige offentlige avgifter		2 089 284	742 260
Kortsiktig konserngjeld	5	42 323 410	38 984 967
Annen kortsiktig gjeld		1 595 919	2 976 866
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>149 709 382</b>	<b>111 505 970</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>198 363 717</b>	<b>191 262 199</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>292 932 886</b>	<b>289 738 085</b>

OSLO, 30.06.2025

Anette Stillesby  
styrets leder

Marianne Thoresen-Larsen  
styremedlem

Håkon Tuv Dalland  
styremedlem / daglig leder



CITYCON LINDERUD EIENDOM AS  
990 626 251

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

#### Fordringer

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

#### Varige driftsmidler

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

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskostnad.

#### Konsernforhold

Citycon Linderud 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.

#### 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 LINDERUD EIENDOM AS  
990 626 251

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	353 342 376
Tilgang i året	11 236 185
Avgang i året	-4 505 526
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>360 073 035</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-100 605 843
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>259 467 192</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	11 728 290

## Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	9 297 052	8 202 729
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-1 101 894	-664 126
<b>Skattekostnad</b>	<b>8 195 158</b>	<b>7 538 603</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	37 250 718	34 266 375
+/- Endring i midlertidige forskjeller	5 008 610	3 018 757
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-42 259 328	-37 284 247
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>884</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	9 297 052	8 202 729
Betalbar skatt på konsernbidrag	-9 297 052	-8 202 534
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>195</b>

## Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

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

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	112 566 273	107 889 661	4 676 612
Omløpsmidler	-37 959	-369 957	331 998
Fremførbart underskudd	0	0	0
<b>Netto forskjeller</b>	<b>112 528 314</b>	<b>107 519 704</b>	<b>5 008 610</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>112 528 314</b>	<b>107 519 704</b>	<b>5 008 610</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %</b>	<b>24 756 229</b>	<b>23 654 335</b>	<b>1 101 894</b>



CITYCON LINDERUD EIENDOM AS  
990 626 251

## Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	30 241 203	21 741 360

### Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	25 000 000	55 000 000

### Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	42 323 410	38 985 822

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

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



CITYCON LINDERUD EIENDOM AS  
990 626 251

## Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1	2 000 000	2 000 000

  

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Citycon Norway AS	1	100,00	Ordinære

## Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	2 000 000	76 563 693	19 912 192	98 475 885
Årsresultat	0	0	29 055 560	29 055 560
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-32 962 276	-32 962 276
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>2 000 000</b>	<b>76 563 693</b>	<b>16 005 476</b>	<b>94 569 169</b>

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

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



Årsregnskap for  
**CITYCON LINDERUD EIENDOM AS**  
990626251  
Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024

Assently: bb43c8e3be80fb36503cc55db60892b6532cb66c9c845e4bee9fc7ad29f759de441e8d3069b5a1ed2c254cda4e4c766b13f069b45432a2a5124b60cc1d269e6c



CITYCON LINDERUD EIENDOM AS  
990 626 251

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		1 990 479	3 028 794
Leieinntekt		53 768 546	50 541 624
Annen driftsinntekt		1 225 425	812 438
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>56 984 449</b>	<b>54 382 856</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-1 966 750	-2 282 266
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-11 728 290	-10 228 348
Annen driftskostnad	2	-4 548 874	-4 255 780
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-18 243 914</b>	<b>-16 766 394</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>38 740 535</b>	<b>37 616 462</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 403 616	630 314
Annen finansinntekt		1 380	820
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 404 996</b>	<b>631 134</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-3 066 282	-4 063 314
Annen rentekostnad		171 469	82 093
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-2 894 813</b>	<b>-3 981 220</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 489 817</b>	<b>-3 350 087</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>37 250 718</b>	<b>34 266 375</b>
Skattekostnad	3, 4	-8 195 158	-7 538 603
<b>Årsresultat</b>		<b>29 055 560</b>	<b>26 727 772</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		32 962 276	29 081 713
Annen egenkapital		-3 906 716	-2 353 941
<b>Sum overføringer</b>		<b>29 055 560</b>	<b>26 727 772</b>



CITYCON LINDERUD EIENDOM AS  
990 626 251

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	259 104 292	264 464 824
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	362 901	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>259 467 192</b>	<b>264 464 824</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		121 976	163 796
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>121 976</b>	<b>163 796</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>259 589 168</b>	<b>264 628 620</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 575 333	2 222 324
Kortsiktige konsernfordringer	5	30 241 203	21 741 360
Andre kortsiktige fordringer		1 527 181	1 145 782
<b>Sum fordringer</b>		<b>33 343 718</b>	<b>25 109 465</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>33 343 718</b>	<b>25 109 465</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>292 932 886</b>	<b>289 738 085</b>



CITYCON LINDERUD EIENDOM AS  
990 626 251

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	2 000 000	2 000 000
Overkurs	7	76 563 693	76 563 693
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>78 563 693</b>	<b>78 563 693</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	16 005 476	19 912 192
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 005 476</b>	<b>19 912 192</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>94 569 169</b>	<b>98 475 885</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3, 4	23 654 335	24 756 229
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>23 654 335</b>	<b>24 756 229</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5, 8	25 000 000	55 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 000 000</b>	<b>55 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		103 700 769	68 801 682
Betalbar skatt		0	195
Skyldige offentlige avgifter		2 089 284	742 260
Kortsiktig konserngjeld	5	42 323 410	38 984 967
Annen kortsiktig gjeld		1 595 919	2 976 866
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>149 709 382</b>	<b>111 505 970</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>198 363 717</b>	<b>191 262 199</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>292 932 886</b>	<b>289 738 085</b>

OSLO, 30.06.2025

Anette Stillesby  
styrets leder

Marianne Thoresen-Larsen  
styremedlem

Håkon Tuv Dalland  
styremedlem / daglig leder



CITYCON LINDERUD EIENDOM AS  
990 626 251

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

#### Fordringer

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

#### Varige driftsmidler

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

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskostnad.

#### Konsernforhold

Citycon Linderud 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.

#### 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 LINDERUD EIENDOM AS  
990 626 251

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	353 342 376
Tilgang i året	11 236 185
Avgang i året	-4 505 526
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>360 073 035</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-100 605 843
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>259 467 192</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	11 728 290

## Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	9 297 052	8 202 729
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-1 101 894	-664 126
<b>Skattekostnad</b>	<b>8 195 158</b>	<b>7 538 603</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	37 250 718	34 266 375
+/- Endring i midlertidige forskjeller	5 008 610	3 018 757
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-42 259 328	-37 284 247
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>884</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	9 297 052	8 202 729
Betalbar skatt på konsernbidrag	-9 297 052	-8 202 534
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>195</b>

## Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

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

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	112 566 273	107 889 661	4 676 612
Omløpsmidler	-37 959	-369 957	331 998
Fremførbart underskudd	0	0	0
<b>Netto forskjeller</b>	<b>112 528 314</b>	<b>107 519 704</b>	<b>5 008 610</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>112 528 314</b>	<b>107 519 704</b>	<b>5 008 610</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %</b>	<b>24 756 229</b>	<b>23 654 335</b>	<b>1 101 894</b>



CITYCON LINDERUD EIENDOM AS  
990 626 251

## Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	30 241 203	21 741 360

### Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	25 000 000	55 000 000

### Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	42 323 410	38 985 822

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

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



CITYCON LINDERUD EIENDOM AS  
990 626 251

## Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1	2 000 000	2 000 000

  

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Citycon Norway AS	1	100,00	Ordinære

## Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	2 000 000	76 563 693	19 912 192	98 475 885
Årsresultat	0	0	29 055 560	29 055 560
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-32 962 276	-32 962 276
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>2 000 000</b>	<b>76 563 693</b>	<b>16 005 476</b>	<b>94 569 169</b>

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

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



The following documents were signed Monday, June 30, 2025



Årsregnskap 2024 - CITYCON LINDERUD  
EIENDOM AS.Pdf  
(89080 byte)  
SHA-512: 14986f4fc1c85b2152da592c16d921d47eb8  
9c93d930ed3a12c05f6653be131705b9c9173b880854a2  
a0993c6d825b8bbc15d862eaa91390d7a8b02cc42e019

### Signatures

6/30/2025 8:11:46 PM (CET)



**Anette Stillesby, Citycon**

anette.stillesby@citycon.com  
+4795194913  
Signed with SMS

6/30/2025 8:41:41 PM (CET)



**Håkon Tuv Dalland, Citycon**

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

6/30/2025 9:20:37 PM (CET)



**Marianne Thoresen-Larsen, Citycon**

marianne.thoresen@citycon.com  
+4792465454  
Signed with SMS



Signature is certified by Assently



Årsregnskap 2024 CITYCON LINDERUD EIENDOM 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:

bb43c9e3be80fb36503cc55db60892b6532cb66c9c845e4bee9fc7ad29f759de441e8d3069b5a1ed2c254oda4e4c768b13f069b45432a2a5124b60cc1d269

e8c



#### 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 Linderud Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Citycon Linderud Eiendom 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](http://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.

Pennco Dokumentnrøkkeid: AAA80-GJ7EN-EMEWf-24BXG-ZEA7Q-EX0DX



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Citycon Linderud Eiendom 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 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 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 rettvise 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 DokumentnrøkkeId: AAA80-GJ7EN-EMEW-24BXG-ZEATQ-EX0DX



# 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 20:22:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AAA80-G27EN-EMEWf-24BYG-ZEA7Q-EX0DX

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

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

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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