



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 329 933
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CITYCON KILDEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Verkstedveien 1
0277 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ole Kristian S. Toft
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 10.01.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	9	45 577 246	46 431 149
Annen driftsinntekt		1 784 943	444 898
Sum inntekter		47 362 190	46 876 047
Kostnader			
Varekostnad		973 365	799 333
Avskrivning på varige driftsmidler	3	18 084 568	10 323 739
Annen driftskostnad	6,9	6 701 664	6 655 265
Sum kostnader		25 759 597	17 778 337
Driftsresultat		21 602 593	29 097 710
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		276 875	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4,9	3 557	
Annen renteinntekt		5 283	7 016
Sum finansinntekter		285 715	7 016
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	3 810 351	4 807 005
Annen rentekostnad		10 346	21
Annen finanskostnad			-3
Sum finanskostnader		3 820 698	4 807 023
Netto finans		-3 534 983	-4 800 007
Ordinært resultat før skattekostnad		18 067 610	24 297 703
Skattekostnad på ordinært resultat	1	3 913 962	5 345 206
Ordinært resultat etter skattekostnad		14 153 648	18 952 497
Årsresultat		14 153 648	18 952 497
Årsresultat etter minoritetsinteresser		14 153 648	18 952 497
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Avgitt konsernbidrag	2,4	17 136 960	15 616 207
Udekket tap	2		3 336 290
Overføringer annen egenkapital	2	-2 983 312	
Sum overføringer og disponeringer		14 153 648	18 952 497



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3,5	40 055 709	40 055 709
Bygninger og annen fast eiendom	3,5	411 286 021	427 852 156
Bygg/anlegg under utførelse	3	539 189	1 533 735
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	48 377	107 108
Sum varige driftsmidler		451 929 296	469 548 709
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			100 000
Sum finansielle anleggsmidler			100 000
Sum anleggsmidler		451 929 296	469 648 709
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		365 562	713 388
Andre fordringer	8	321 684	333 415
Sum fordringer		687 246	1 046 804
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		233 530	862 853
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		233 530	862 853
Sum omløpsmidler		920 776	1 909 657
SUM EIENDELER		452 850 072	471 558 366

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2,7	30 000 000	30 000 000
Overkurs	2	135 100 000	135 100 000
Sum innskutt egenkapital		165 100 000	165 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	96 117 469	99 100 781
Sum opptjent egenkapital		96 117 469	99 100 781
Sum egenkapital		261 217 469	264 200 781
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1	20 899 370	21 818 910
Sum avsetninger for forpliktelser		20 899 370	21 818 910
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4,5	140 000 000	35 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		140 000 000	35 000 000
Sum langsiktig gjeld		160 899 370	56 818 910
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		265 675	300 137
Skyldig offentlige avgifter		281 308	60 372
Kortsiktig konserngjeld	4	28 821 202	148 913 885
Annen kortsiktig gjeld	8	1 365 049	1 264 281
Sum kortsiktig gjeld		30 733 233	150 538 675
Sum gjeld		191 632 603	207 357 585
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		452 850 072	471 558 366



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 795671

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 329 933
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CITYCON KILDEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Verkstedveien 1
0277 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ole Kristian S. Toft
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.08.2021

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 11.10.2021

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



Organisasjonsnr: 980 329 933
CITYCON KILDEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	9	45 577 246	46 431 149
Annen driftsinntekt		1 784 943	444 898
Sum inntekter		47 362 190	46 876 047
Kostnader			
Varekostnad		973 365	799 333
Avskrivning på varige driftsmidler	3	18 084 568	10 323 739
Annen driftskostnad	6,9	6 701 664	6 655 265
Sum kostnader		25 759 597	17 778 337
Driftsresultat		21 602 593	29 097 710
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		276 875	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4,9	3 557	
Annen renteinntekt		5 283	7 016
Sum finansinntekter		285 715	7 016
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	3 810 351	4 807 005
Annen rentekostnad		10 346	21
Annen finanskostnad			-3
Sum finanskostnader		3 820 698	4 807 023
Netto finans		-3 534 983	-4 800 007
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	1	3 913 962	5 345 206
Ordinært resultat etter skattekostnad		14 153 648	18 952 497
Årsresultat		14 153 648	18 952 497
Årsresultat etter minoritetsinteresser		14 153 648	18 952 497
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	2,4	17 136 960	15 616 207
Udekket tap	2		3 336 290
Overføringer annen egenkapital	2	-2 983 312	



Sum overføringer og
disponeringer

14 153 648

18 952 497



Organisasjonsnr: 980 329 933
CITYCON KILDEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter	3,5	40 055 709	40 055 709
Bygninger og annen fast eiendom	3,5	411 286 021	427 852 156
Bygg/anlegg under utførelse	3	539 189	1 533 735
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	48 377	107 108
Sum varige driftsmidler		451 929 296	469 548 709

Finansielle anleggsmidler Investering i datterselskap Sum finansielle anleggsmidler

100 000
100 000

Sum anleggsmidler **451 929 296** **469 648 709**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		365 562	713 388
Andre fordringer	8	321 684	333 415
Sum fordringer		687 246	1 046 804

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		233 530	862 853
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		233 530	862 853

Sum omløpsmidler **920 776** **1 909 657**

SUM EIENDELER **452 850 072** **471 558 366**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2,7	30 000 000	30 000 000
Overkurs	2	135 100 000	135 100 000
Sum innskutt egenkapital		165 100 000	165 100 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	96 117 469	99 100 781
Sum opptjent egenkapital		96 117 469	99 100 781
Sum egenkapital		261 217 469	264 200 781
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1	20 899 370	21 818 910
Sum avsetninger for forpliktelses		20 899 370	21 818 910
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4,5	140 000 000	35 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		140 000 000	35 000 000
Sum langsiktig gjeld		160 899 370	56 818 910
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		265 675	300 137
Skyldig offentlige avgifter		281 308	60 372
Kortsiktig konserngjeld	4	28 821 202	148 913 885
Annen kortsiktig gjeld	8	1 365 049	1 264 281
Sum kortsiktig gjeld		30 733 233	150 538 675
Sum gjeld		191 632 603	207 357 585
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		452 850 072	471 558 366



Organisasjonsnr: 980 329 933
CITYCON KILDEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100000.00	300.00	30000000.00

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

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100000.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020

for

Citycon Kilden Eiendom AS

Organisasjonsnummer 980329933

Utarbeidet av:

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

Assently: a80f5c33d0a4048f879cc241232e189a8cf890d34c8a0b495ab4ba855b10b628bafca257f4ee407633cbf236bf72d79b8464bd144941faa51264aa4f403fa542



Citycon Kilden Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekt	9	45 577 246	46 431 149
Annen driftsinntekt		1 784 943	444 898
Sum driftsinntekter		47 362 190	46 876 047
Driftskostnader			
Varekostnad		973 365	799 333
Avskrivning på varige driftsmidler	3	18 084 568	10 323 739
Annen driftskostnad	6,9	6 701 664	6 655 265
Sum driftskostnader		25 759 597	17 778 337
DRIFTSRESULTAT		21 602 593	29 097 710
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap		276 875	0
Renteinnt.fra foretak i samme konsern	4,9	3 557	0
Annen renteinntekt		5 283	7 016
Sum finansinntekter		285 715	7 016
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	9	3 810 351	4 807 005
Annen rentekostnad		10 346	21
Annen finanskostnad		0	(3)
Sum finanskostnader		3 820 698	4 807 023
NETTO FINANSPOSTER		(3 534 983)	(4 800 007)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		18 067 610	24 297 703
Skattekostnad på ordinært resultat	1	3 913 962	5 345 206
ORDINÆRT RESULTAT		14 153 648	18 952 497
Sum årsresultat		14 153 648	18 952 497
OVERFØRINGER			
Avgitt konsernbidrag	2,4	17 136 960	15 616 207
Overføringer annen egenkapital	2	(2 983 312)	0
Fremføring av udekket tap	2	0	3 336 290
SUM OVERFØRINGER		14 153 648	18 952 497

Årsregnskap for Citycon Kilden Eiendom AS

Organisasjonsnr. 980329933

Assently: a80f5c33d0a4048f879cc241232e189a8cf890d34c8a0b495ab4ba855b10b628bafca257f4ee407633cbf236bf72d79b8464bd144941faa51264aa4f403fa542



Citycon Kilden Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3,5	40 055 709	40 055 709
Bygninger og annen fast eiendom	3,5	411 286 021	427 852 156
Bygg/anlegg under utførelse	3	539 189	1 533 735
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	48 377	107 108
Sum varige driftsmidler		451 929 296	469 548 709
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap		0	100 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	100 000
Sum anleggsmidler		451 929 296	469 648 709
Omløpsmidler			
Kundefordringer		365 562	713 388
Andre fordringer	8	321 684	333 415
Bankinnskudd, kontanter o.l.		233 530	862 853
Sum omløpsmidler		920 776	1 909 657
SUM EIENDELER		452 850 072	471 558 366



Citycon Kilden Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2,7	30 000 000	30 000 000
Overkurs	2	135 100 000	135 100 000
Sum innskutt egenkapital		165 100 000	165 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	96 117 469	99 100 781
Sum opptjent egenkapital		96 117 469	99 100 781
Sum egenkapital		261 217 469	264 200 781
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	1	20 899 370	21 818 910
Sum avsetning for forpliktelser		20 899 370	21 818 910
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	4,5	140 000 000	35 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		140 000 000	35 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		265 675	300 137
Skyldig offentlige avgifter		281 308	60 373
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	28 821 202	148 913 885
Annen kortsiktig gjeld	8	1 365 049	1 264 281
Sum kortsiktig gjeld		30 733 233	150 538 675
Sum gjeld		191 632 603	207 357 585
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		452 850 072	471 558 366

MOSS 26.08.2021

Ole Kristian Sjømæling Toft
Styrets leder

Håkon Tuv Dalland
Styremedlem

Alexander Bromnes
Daglig leder / Styremedlem



Citycon Kilden Eiendom AS

Noter 2020

Virksomhetens art

Selskapet eier og driver utleie av Kilden kjøpesenter som ligger i Gartnerveien 15, i Stavanger 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 Kilden 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% både i 2018 og 2019. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening og mulighet for bruk av skattefordel som følge av konsernforhold. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Noter for Citycon Kilden Eiendom AS

Organisasjonsnr. 980329933

Assentily: a80f5c33d0a4048f87cc241232e189a8cf890d34c8a0b495ab4ba855b10b628bafca257f4ee407633cbf236bf72d79b8464bd144941faa51264aa4f403fa542



Citycon Kilden Eiendom AS

Noter 2020

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet har ingen ansatte.

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

Konsernforhold

Citycon Kilden 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 Kilden Eiendom AS

Organisasjonsnr. 980329933

Assently: a80f5c33d0a4048f879cc241232e189a8cf890d34c8a0b495ab4ba855b10b628bafca257f4ee407633cbf236bf72d79b8464bd144941faa51264aa4f403fa542



Citycon Kilden Eiendom AS

Noter 2020

Note 1 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2020	2019
Betalbar skatt	0	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	4 833 502	4 404 571
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	-919 540	940 635
Sum skattekostnad	3 913 962	5 345 206

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2020	2019
Resultat før skattekostnader	18 067 610	24 297 703
Permanente og andre forskjeller	-276 875	-1 311
Endring i midlertidige forskjeller	4 389 383	-4 275 612
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	-61 186	2
Begrensning av rentefradrag mellom nærstående	-148 470	-61 187
Ytet konsernbidrag	-21 970 462	-20 020 778
Årets skattegrunnlag	0	-61 186

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	2020	2019
+Driftsmidler inkl. goodwill	94 993 713	99 430 731
+Utestående fordringer	3 427	-44 208
-Fremførbart skattemessig underskudd	0	61 186
-Avskåret rentefradrag til fremføring	0	148 470
Sum positive skatteøkende forskjeller	94 997 140	99 430 731
Sum negative skatteøkende forskjeller	0	253 865

Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	94 997 140	94 176 866
Balanseført utsatt skatt	20 899 370	21 818 910

Forklaring til hvorfor årets skattekost ikke utgjør 22 % av res. før skatt	2020	2019
Resultat før skatt	18 067 610	24 297 703
22 % av resultat før skatt	3 974 874	5 345 495
Permanente forskjeller 22 %	-60 912	-288
Beregnet skattekostnad	3 913 962	5 345 206
Effektiv skattesats i %	22 %	22 %

Noter for Citycon Kilden Eiendom AS

Organisasjonsnr. 980329933

Assently: a80f5c33d0a4048f879cc241232e189a8cf890d34c8a0b495ab4ba855b10b628bafca257f4ee407633cbf236bf72d79b8464bd144941faa51264aa4f403fa542



Citycon Kilden Eiendom AS

Noter 2020

Note 2 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1/1/2020	30 000 000	135 100 000	0	99 100 781	264 200 781
Årets resultat				14 153 648	14 153 648
Avgitt konsernbidrag				-17 136 960	-17 136 960
Pr 31/12/2020	30 000 000	135 100 000	0	96 117 469	261 217 469
Pr 1/1/2019	30 000 000	135 100 000	0	95 764 491	260 864 491
Årets resultat*				3 336 290	3 336 290
Pr 31/12/2019	30 000 000	135 100 000	0	99 100 781	264 200 781

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

Fortsatt drift

I løpet av 2020 har COVID-19 spredt seg til store deler av verden, og har blitt erklært en pandemi. Myndighetene i Norge har iverksatt omfattende tiltak. I 2020 har de forretningsmessige implikasjonene av utbruddet vært begrenset ift selskapets driftsinntekter og resultat. Det foreligger fortsatt usikkerhet med hensyn til hvor lenge det vil vare og de langsiktige konsekvensene for selskapets fremtidige driftsinntekter og eiendommens verdi. Det vurderes til at det ikke er grunnlag for nedskrivning av eiendommens verdi pr 31.12.2020. Per dato for styregodkjennelse av årsregnskapet er det normal drift i selskapet.

Noter for Citycon Kilden Eiendom AS

Organisasjonsnr. 980329933

Assently: a80f5c33d0a4048f879cc241232e189a8cf890d34c8a0b495ab4ba855b10b628bafca257f4ee407633cbf236bf72d79b8464bd144941faa51264aa4f403fa542



Citycon Kilden Eiendom AS

Noter 2020

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Bygg/anlegg under utførelse	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
2020					
Anskaffelseskost pr. 1/1	40 055 709	506 139 828	1 533 735	476 158	548 205 430
+ Tilgang	0	1 459 702	(994 546)	0	465 156
Anskaffelseskost pr. 31/12	40 055 709	507 599 530	539 189	476 158	548 670 586
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0	78 287 671	0	369 050	78 656 721
+ Ordinære avskrivninger	0	18 025 839	0	58 729	18 084 568
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0	96 313 511	0	427 779	96 741 290
Balansført verdi pr 31/12	40 055 709	411 286 019	539 189	48 379	451 929 296
2019					
Balansført verdi pr. 1/1	40 055 709	436 711 982	1 325 019	166 750	478 259 460
Endring	0	-8 859 826	208 716	-59 642	-8 710 752
Balansført verdi pr 31/12	40 055 709	427 852 156	1 533 735	107 108	469 548 709

Avskrivingssatser

Selskapets driftsmidler blir avskrevet lineært over forventet økonomisk levetid. Bygninger og annen fast eiendom har blitt avskrevet over 100 år frem til 31.12.2019, men er endret til 50 år fra og med 01.01.2020. Ny levetid er beregnet fra opprinnelig anskaffelsesdato. Restaldo pr 01.01.2020 blir avskrevet lineært over ny gjenværende levetid. For faste tekniske installasjoner er forventet levetid endret fra 100 år til 25 år fra og med 01.01.2020. På samme måte som for bygninger og annen fast eiendom blir restsaldo pr 01.01.2020 avskrevet lineært over ny forventet levetid. Kilden kjøpesenter gjennomgikk en stor ombygging/rehabilitering i periode 2015 til 2016 og det er vurdert til å være så omfattende at det regnes nye 50 år fra disse aktiveringene. Driftsløsøre, inventar, verktøy mm blir avskrevet over 5 år. Anlegg under utførelse samt tomter er ikke gjenstand for avskrivninger.

Noter for Citycon Kilden Eiendom AS

Organisasjonsnr. 980329933

Assently: a80f5c33d0a4048f879cc241232e189a8cf890d34c8a0b495ab4ba855b10b628bafca257f4ee407633cbf236bf72d79b8464bd144941faa51264aa4f403fa542



Citycon Kilden Eiendom AS

Noter 2020

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern

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

	2020	2019
Fordringer		
Sum fordringer	0	0
Gjeld		
Konsernbank	6 139 618	128 655 590
Leverandørgjeld	-226 376	-81 000
Årets avsatte konsernbidrag	21 970 462	20 020 778
Annen kortsiktig gjeld	937 504	318 517
Annen langsiktig gjeld	140 000 000	35 000 000
Sum gjeld	168 821 208	183 913 885

Selskapet er solidarisk deltaker i Citycon Holding AS' konsernkontoavtale. Det løper ingen avtaler med banken om kreditt på hovedkonto (kassakredittavtale). Rentenivå på konsernmellomværende er lik 3,557%.

Note 5 - Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

Langsiktig gjeld	2020	2019
Langsiktig konsern gjeld	140 000 000	35 000 000
Sum	140 000 000	35 000 000

Bokført verdi av pantsatte verdier

	2020	2019
Tomt	40 055 709	40 055 709
Bygninger og annen fast eiendom	411 286 021	427 852 156
Sum	451 341 730	467 907 865

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

Noter for Citycon Kilden Eiendom AS

Organisasjonsnr. 980329933

Assently: a80f5c33d0a4048f879cc241232e189a8cf890d34c8a0b495ab4ba855b10b628bafca257f4ee407633cbf236bf72d79b8464bd144941faa51264aa4f403fa542



Citycon Kilden Eiendom AS

Noter 2020

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

Lønn og godtgjørelse

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

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Lån til ansatte / nærstående

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

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

Revisor

Kostnadsført honorar for lovpålagt revisjon: kr 38 249 ekskl. mva.

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

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har 100000 aksjer pålydende kr. 300 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr. 30 000 000

Selskapet har følgende aksjonærer:

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

Ingen av selskapets tillitsvalgte eier aksjer i selskapet.

Note 8 - Poster som er slått sammen i regnskapet

	2020	2019
Andre forskuddsbetalte kostnader	49 924	308 415
Påløpt leieinntekt	230 083	25 000
Annen påløpt kostnad	41 677	0
Sum andre fordringer	321 684	333 415
Annen kortsiktig gjeld	1 365 049	1 264 281
Sum annen kortsiktig gjeld	1 365 049	1 264 281

Noter for Citycon Kilden Eiendom AS

Organisasjonsnr. 980329933

Assently: a80f5c33d0a4048f879cc241232e189a8cf890d34c8a0b495ab4ba855b10b628bafca257f4ee407633cbf236bf72d79b8464bd144941faa51264aa4f403fa542



Citycon Kilden Eiendom AS

Noter 2020

Note 9 - Nærstående parter

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

Transaksjoner med nærstående parter	2020	2019
Gårdeiers andel felleskostnad	1 630 852	1 212 640
Kjøp av forvaltningstjenester fra morselskap	2 331 250	2 325 005
Renteinntekter, bank konsernkonto	-3 557	0
Rentekostnad, konsernlån	1 920 286	1 197 288
Rentekostnad bank, konsernkonto	1 890 065	3 609 717
Utleie av kontor/lager/parkering til datterselskap	-465 463	-458 372

Noter for Citycon Kilden Eiendom AS

Organisasjonsnr. 980329933

Assently: a80f5c33d0a4048f879cc241232e189a8cf890d34c8a0b495ab4ba855b10b628bafca257f4ee407633cbf236bf72d79b8464bd144941faa51264aa4f403fa542



The following documents were signed Thursday, August 26, 2021



Citycon Kilden Eiendom AS 2020 -
Årsregnskap 2020.PDF

(430480 byte)
SHA-512: 7fd924c65265bd4d4c6204893bbea938f1010
8a7473947f20bf53d14b86a49f01ced8e7c32eaab265bd
78f0b95c523e13c3ddd052e0c394dbb2202ec4c8761f3

The documents are signed by

8/26/2021 3:53:16 PM (CET)



Ole Kristian Sjørmøling Toft, Styrets leder

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

8/26/2021 4:12:21 PM (CET)



Håkon Tuv Dalland, Styremedlem

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

8/26/2021 4:24:10 PM (CET)



Alexander Bromnes, Styremedlem

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



Signature is certified by Assently



Citycon Kilden Eiendom AS 2020 Årsregnskap 2020

Verify the integrity of this receipt by scanning the QR-code to the left.
You can also do this by visiting <https://app.assently.com/case/verify>
SHA-512:
a60f5c33d0a4048f879cc241232e189a8cf890d34c8a0b495ab4ba855b10b628bafca257f4ee407633cbf236bf72d79b8464bd144941faa51264aa4f03fa542



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.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

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

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Citycon Kilden Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Citycon Kilden Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;



Building a better
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 27. august 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kristin Hagland
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: FOAUX-J3KEU-65UUV-ULMBJ-8IHCY-HEVJ8



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Kristin Hagland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5992-4-2545274

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-08-27 11:50:18Z



Penneo Dokumentnøkkel: FOAUX-J3KEU-65UUVW-ULMB7-8IHICY-HEVJ8

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>