



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 767 654
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CITYCON SENTERDRIFT AS
Forretningsadresse: Verkstedveien 1
0277 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ole Kristian S Toft
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

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, 05.02.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	8	360 635 476	70 691 014
Annen driftsinntekt		6 997	
Sum inntekter		360 642 473	70 691 014
Kostnader			
Varekostnad		1 912	
Drift og markedsføring kjøpesenter		263 954 192	4 136
Lønnskostnad	5	53 153 709	65 145 135
Avskrivning på varige driftsmidler	3	2 561 674	
Annen driftskostnad	5,8	37 071 016	3 435 778
Tap på krav		3 214 665	
Sum kostnader		359 957 168	68 585 049
Driftsresultat		685 305	2 105 966
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	217 911	147 210
Annen renteinntekt		12 297	28 725
Annen finansinntekt		6 044	3 187
Sum finansinntekter		236 252	179 122
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	45 012	19 759
Annen rentekostnad		52 937	3 806
Annen finanskostnad		33 979	
Sum finanskostnader		131 928	23 565
Netto finans		104 324	155 557
Ordinært resultat før skattekostnad		789 629	2 261 523
Skattekostnad på ordinært resultat	1	178 965	501 095
Ordinært resultat etter skattekostnad		610 663	1 760 428
Årsresultat		610 663	1 760 428



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Årsresultat etter minoritetsinteresser		610 663	1 760 428
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	2		1 776 609
Overføringer annen egenkapital	2	610 663	-16 181
Sum overføringer og disponeringer		610 663	1 760 428



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	1 386 052	
Sum immaterielle eiendeler		1 386 052	
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, maskiner ol.	3	3 766 688	
Sum varige driftsmidler		3 766 688	
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		13 000	
Andre fordringer		122 000	30 000
Sum finansielle anleggsmidler		135 000	30 000
Sum anleggsmidler		5 287 740	30 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 013 562	1 515 102
Andre fordringer	7	30 234 816	191 278
Konsernfordringer	2,8	42 900 087	15 495 530
Sum fordringer		79 148 465	17 201 910
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 997 286	1 543 797
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 997 286	1 543 797
Sum omløpsmidler		82 145 751	18 745 707
SUM EIENDELER		87 433 491	18 775 707

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2,6	100 000	100 000
Overkurs	2	4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		104 000	104 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	5 388 782	132 981
Sum opptjent egenkapital		5 388 782	132 981
Sum egenkapital		5 492 782	236 981
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 604 057	244 664
Skyldig offentlige avgifter		4 629 582	5 575 985
Kortsiktig konserngjeld	2,8	8 445 625	2 277 704
Annen kortsiktig gjeld	7	52 261 444	10 440 372
Sum kortsiktig gjeld		81 940 709	18 538 726
Sum gjeld		81 940 709	18 538 726
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		87 433 491	18 775 707



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 727928

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 767 654
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CITYCON SENTERDRIFT AS
Forretningsadresse: Verkstedveien 1
0277 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ole Kristian S Toft
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

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, 22.09.2021

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



Organisasjonsnr: 988 767 654
CITYCON SENTERDRIFT AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	8	360 635 476	70 691 014
Annen driftsinntekt		6 997	
Sum inntekter		360 642 473	70 691 014
Kostnader			
Varekostnad		1 912	
Drift og markedsføring			
kjøpesenter		263 954 192	4 136
Lønnskostnad	5	53 153 709	65 145 135
Avskrivning på varige			
driftsmidler	3	2 561 674	
Annen driftskostnad	5,8	37 071 016	3 435 778
Tap på krav		3 214 665	
Sum kostnader		359 957 168	68 585 049
Driftsresultat		685 305	2 105 966
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak			
i samme konsern	8	217 911	147 210
Annen renteinntekt		12 297	28 725
Annen finansinntekt		6 044	3 187
Sum finansinntekter		236 252	179 122
Rentekostnad til foretak			
i samme konsern	8	45 012	19 759
Annen rentekostnad		52 937	3 806
Annen finanskostnad		33 979	
Sum finanskostnader		131 928	23 565
Netto finans		104 324	155 557
Ordinært resultat før skattekostnad		789 629	2 261 523
Skattekostnad på ordinært			
resultat	1	178 965	501 095
Ordinært resultat etter skattekostnad		610 663	1 760 428
Årsresultat		610 663	1 760 428
Årsresultat etter minoritetsinteresser		610 663	1 760 428
Overføringer og disponeringer			



Avgitt konsernbidrag	2		1 776 609
Overføringer annen egenkapital	2	610 663	-16 181
Sum overføringer og disponeringer		610 663	1 760 428



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	5 388 782	132 981
Sum opptjent egenkapital		5 388 782	132 981
Sum egenkapital		5 492 782	236 981
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 604 057	244 664
Skyldig offentlige avgifter		4 629 582	5 575 985
Kortsiktig konserngjeld	2,8	8 445 625	2 277 704
Annen kortsiktig gjeld	7	52 261 444	10 440 372
Sum kortsiktig gjeld		81 940 709	18 538 726
Sum gjeld		81 940 709	18 538 726
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		87 433 491	18 775 707



Organisasjonsnr: 988 767 654
CITYCON SENTERDRIFT 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	1.00	100000.00

<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:
53.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020

for

Citycon Senterdrift AS

Organisasjonsnummer 988767654

Utarbeidet av:

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

Assently: f5f3edda66d74063deb1f42d58961e3352547fe00d97df9f7ebbfef83b93b9110cee7c9f56aa7bd5b82cb4c6328bfb5eff98fd1a7e5e93bb48287881998399c6



Citycon Senterdrift AS

Årsberetning 2020

Virksomhetens art

Selskapet forestår daglig drift og markedsføring av 16 kjøpesentre i Norge som eies av Citycon Norway AS. Selskapets forretningskontor er i Verkstedveien 1 i Oslo Kommune.

Selskapets virksomhet

Selskapets virksomhet er å yte tjenester i forbindelse med drift av næringseiendom, herunder deltagelse i andre selskaper og alt som står i forbindelse med dette.

Utvikling i resultat og stilling

	2020	2019	2018
Driftsinntekter	360 642 473	70 691 014	66 535 315
Driftsresultat	685 305	2 105 966	2 620 365
Årsresultat	610 663	1 760 428	2 144 821
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Balansesum	87 433 491	18 775 707	19 654 219
Egenkapital	5 492 782	236 981	253 162
Egenkapitalprosent	6,3 %	1,3 %	1,3 %

Driftsinntektene i selskapet endret seg fra kr 70 691 014 i fjor til kr 360 642 473 i år, en endring på 410,2 %. Årsresultatet ble kr 610 663 mot kr 1 760 428 i fjor, en endring på -65,3 %.

Selskapet har i 2020 fusjonert med 16 driftsselskaper. Tidligere år var selskapet basert på utleie av tjenester i tilknytning til personell på kjøpesentrene. Etter fusjon har selskapet også drift og markedsføring av alle kjøpesentrene til Citycon Norway AS.

Årets resultat er i henhold til forventet og planlagt utvikling.

Det har ikke inntruffet andre forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for det framlagte årsregnskapet. Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over utviklingen i foretaket, for resultatet i regnskapsåret og stillingen ved regnskapsårets slutt.

Fortsatt drift

Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes at denne forutsetningen er tilstede.

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.

Styret ser ikke forhold som på kort sikt kan innebære vesentlig operasjonell eller finansiell risiko. Omsetningen på kjøpesentrene er endret fra kr 0 mill i 2019 til kr 0 mill i 2020.

Selskapet anser egenkapitalandelen på 6,3 % som innenfor det intervallet som selskapets ledelse anser som akseptabelt.

Det er styrets oppfatning at årsregnskapet gir ett rettvise bilde av selskapets eierandeler og gjeld, finansiell stilling og resultat.



Citycon Senterdrift AS

Årsberetning 2020

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter, og har ikke hatt slike aktiviteter i regnskapsåret.

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Det er styrets vurdering at det ikke er behov for å iverksette særskilte tiltak for å fremme formålet i likestillings- og diskrimineringsloven.

Miljørapport

Styret er ikke kjent med at virksomheten medfører noen risiko for forurensing av det ytre miljø. Selskapet påvirker det ytre miljø gjennom bygging og drift av fast eiendom. Energieffektivisering og avfallshåndtering er en integrert del av virksomheten, både av miljømessige og kommersielle grunner, og virksomheten har forpliktet seg til internasjonale standarder som Breeam Nor, Breeam Nor in Use og ISO 14001. Selskapet har løpende fokus på måling og registrering av energiforbruk, transport, kildesortering og avfallshåndtering, vannforbruk og IK/HMS-forhold.

Årsresultat og disponering av årsoverskudd

Styret foreslår følgende disponering av årsoverskuddet, som er på kr 610 663:

Overføring annen egenkapital	610 663
Totalt	610 663

OSLO 31.08.2021

Eero Tapio Sihvonen
Styrets leder

Henrica Sofia Ginström
Styremedlem

Ole Kristian Sjømæling
Toft
Styremedlem

Ane Cedergren Von Munthe
Av Morgenstjerne
Styremedlem



Citycon Senterdrift AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	8	360 635 476	70 691 014
Annen driftsinntekt		6 997	0
Sum driftsinntekter		360 642 473	70 691 014
Driftskostnader			
Varekostnad		1 912	0
Drift og markedsføring kjøpesenter		263 954 192	4 136
Lønnskostnad	5	53 153 709	65 145 135
Avskrivning på varige driftsmidler	3	2 561 674	0
Annen driftskostnad	5,8	37 071 016	3 435 778
Tap på krav		3 214 665	0
Sum driftskostnader		359 957 168	68 585 049
DRIFTSRESULTAT		685 305	2 105 966
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt.fra foretak i samme konsern	8	217 911	147 210
Annen renteinntekt		12 297	28 725
Annen finansinntekt		6 044	3 187
Sum finansinntekter		236 252	179 122
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	8	45 012	19 759
Annen rentekostnad		52 937	3 806
Annen finanskostnad		33 979	0
Sum finanskostnader		131 928	23 565
NETTO FINANSPOSTER		104 324	155 557
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		789 629	2 261 523
Skattekostnad på ordinært resultat	1	178 965	501 095
ORDINÆRT RESULTAT		610 663	1 760 428
Sum årsresultat		610 663	1 760 428
OVERFØRINGER			
Avgitt konsernbidrag	2	0	1 776 609
Overføringer annen egenkapital	2	610 663	(16 181)
SUM OVERFØRINGER		610 663	1 760 428



Citycon Senterdrift AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immatrielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	1 386 052	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, maskiner ol.	3	3 766 688	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		13 000	0
Andre fordringer		122 000	30 000
Sum anleggsmidler		5 287 740	30 000
Omløpsmidler			
Kundefordringer		6 013 562	1 515 102
Fordringer på konsernselskap	2,8	42 900 087	15 495 530
Andre fordringer	7	30 234 816	191 278
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 997 286	1 543 797
Sum omløpsmidler		82 145 751	18 745 707
SUM EIENDELER		87 433 491	18 775 707

Årsregnskap for Citycon Senterdrift AS

Organisasjonsnr. 988767654

Assentilly: f5f3edda86d74063deb1f42d58961e3352547fe00d97df9f7ebbfef63b93b9110cee7c9f56aaabfd5b82cb4c6328bfb5eff98fd1a7e5e93bb48287881998399c6



Citycon Senterdrift AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2,6	100 000	100 000
Overkurs	2	4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		104 000	104 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	5 388 782	132 981
Sum opptjent egenkapital		5 388 782	132 981
Sum egenkapital		5 492 782	236 981
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 604 057	244 664
Skyldig offentlige avgifter		4 629 582	5 575 985
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	2,8	8 445 625	2 277 704
Annen kortsiktig gjeld	7	52 261 444	10 440 372
Sum kortsiktig gjeld		81 940 709	18 538 726
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		87 433 491	18 775 707

OSLO 31.08.2021

Eero Tapio Sihvonen
Styrets lederHenrica Sofia Ginström
StyremedlemOle Kristian Sjømæling
Toft
StyremedlemAne Cedergren Von Munthe
Av Morgenstjerne
Styremedlem



Citycon Senterdrift AS

Noter 2020

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.

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 driftsinntekter skjer i takt med at de opptjenes. Driftsinntektene består av salg av tjenester samt faste avtaler for drift og markedsføring av Citycon Norway AS sine kjøpesentre.

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 %. 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.

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har 53 ansatte.

Selskapet har innført obligatorisk tjenestepensjon

Konsernforhold

Citycon Senterdrift 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 Senterdrift AS

Organisasjonsnr. 988767654

Assentilly: f5f3edda86d74063deb1f42d58961e3352547fe00d97df9f7ebbfef63b93b9110cee7c9f56aaabd5b82cb4c6328bf5eff98fd1a7e5e93bb48287881998399c6



Citycon Senterdrift AS

Noter 2020

Note 1 - Skatt

Selskapet har i 2020 fusjonert med øvrige 100% eide driftselskaper i Citycon ihht spesifikasjon i RF-1028. Sammenligningstallene er ikke omarbeidet.

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2020	2019
Betalbar skatt	0	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	0	501 095
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	178 965	0
Sum skattekostnad	178 965	501 095

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2020	2019
Resultat før skattekostnader	789 629	2 261 523
Permanente og andre forskjeller	23 883	16 181
Endring i midlertidige forskjeller	2 751 526	0
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	3 565 038	0
Begrensning av rentefradrag mellom nærstående	0	0
Ytet konsernbidrag	-0	-2 277 704
Årets skattegrunnlag	0	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	2020	2019
+Driftsmidler inkl. goodwill	-2 972 257	0
+Utestående fordringer	-2 753 210	0
-Fremførbart skattemessig underskudd	574 770	0
Sum negative skatteøkende forskjeller	6 300 237	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-6 300 237	0
Balanseført utsatt skattefordel	1 386 052	0

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av res. før skatt	2020	2019
Resultat før skatt	789 629	2 261 523
22 % av resultat før skatt	173 718	497 535
Permanente forskjeller 22 %	5 254	3 560
Beregnet skattekostnad	178 965	501 095
Effektiv skattesats i %	23 %	22 %



Citycon Senterdrift AS

Noter 2020

Note 2 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1/1/2020	100 000	4 000	0	132 981	236 981
Årets resultat				610 663	610 663
Andre EK transaksjoner	0	0		4 645 138	4 645 138
Pr 31/12/2020	100 000	4 000	0	5 388 782	5 492 782
Pr 1/1/2019	100 000	4 000	0	149 162	253 162
Årets resultat*				-16 181	-16 181
Pr 31/12/2019	100 000	4 000	0	132 981	236 981

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

Fusjon 2020

Selskapet har i 2020 gjennomgått en fusjon med alle driftsselskapene til Citycon. EK fra disse selskapene fremkommer i Andre EK transaksjoner.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar, verktøy, maskiner ol.
2020	
Anskaffelseskost pr. 1/1	13 594 047
+ Tilgang	399 049
Anskaffelseskost pr. 31/12	13 993 096
Akk. av/nedskr. pr 1/1	7 664 733
+ Ordinære avskrivninger	2 561 674
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	10 226 408
Balanseført verdi pr 31/12	3 766 688
2019	
Balanseført verdi pr. 1/1	0
Endring	0
Balanseført verdi pr 31/12	0

Avskrivningssatser

Selskapets driftsmidler blir avskrevet lineært over forventet økonomisk levetid. Driftsløsøre, inventar, verktøy mm blir avskrevet over 5 år. Kontormaskiner avskrives over 3 år og inngår i saldoen med kr 108 988. Kunstverk er ikke gjenstand for avskrivninger og inngår i saldo med kr. 31 000.



Citycon Senterdrift AS

Noter 2020

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern

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

	2020	2019
Fordringer		
Konsernbank	37 039 949	11 722 599
Kundefordringer	3 320 495	88 339
Andre kortsiktige fordringer	2 539 643	3 684 592
Sum fordringer	42 900 087	15 495 530
Gjeld		
Andre kortsiktige fordringer	-734 127	0
Leverandørgjeld	2 680 833	0
Årets avsatte konsernbidrag	0	2 277 704
Annen kortsiktig gjeld	5 030 665	0
Sum gjeld	6 977 371	2 277 704

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

Note 5 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.**Lønn og godtgjørelse**

Det er 53 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.

	2020	2019
Lønn	43 452 172	47 770 389
Arbeidsgiveravgift	6 378 348	7 562 708
Pensjonskostnader	2 315 551	2 693 554
Andre lønnsrelaterte ytelser	1 007 638	7 118 484
Totalt	53 153 709	65 145 135

Revisor

Påløpt honorar til revisor kr 461 836 ekskl. mva.

Kostnadsført honorar for lovpålagt revisjon: kr 35 882 ekskl. mva.

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



Citycon Senterdrift AS

Noter 2020

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har 100000 aksjer pålydende kr. 1 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr. 100 000

Selskapet har følgende aksjonærer:

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

Ingen av selskapets tillitsvalgte eier aksjer i selskapet.

Note 7 - Poster som er slått sammen i regnskapet

	2020	2019
Andre kortsiktige fordringer	372 421	0
Andre forskuddsbetalte kostnader	0	191 278
Påløpne inntekter	28 131 751	0
Mva	1 730 644	0
Sum andre fordringer	30 234 816	191 278
Avsatt lønn	4 371 119	3 768 740
Påløpt feriepenger	4 457 536	4 601 862
Forskuddsbetalt inntekter	34 441 847	0
Annen kortsiktig gjeld	8 990 942	2 069 771
Sum annen kortsiktig gjeld	52 261 444	10 440 372

Note 8 - Nærstående parter

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

Transaksjoner med nærstående parter	2020	2019
Konsernint. kostnader - årlig driftsvedl	1 000 000	0
Konsernint. leie senterkontor/lager	6 800 190	0
Administrasjonshonorar - konsernintern	15 432 559	0
Concept fee charges	543 123	0
Renteinntekter, bank konsernkonto	-217 911	-147 210
Rentekostnad bank, konsernkonto	45 012	19 759
Gårdeiers andel felleskost	-19 984 268	0
Gårdeiers andel felleskost	-32 202 090	0
Salg av administrative tjenester, selskap i samme konsern	-2 792 000	-3 236 004



Citycon Senterdrift AS

Kontantstrømoppstilling

Note	2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	789 629	2 261 523
- Periodens betalte skatt	0	0
+ Ordinære avskrivninger	2 561 674	0
+/- Endring i kundefordringer	(7 730 615)	(1 431 200)
+/- Endring i leverandørgjeld	16 359 393	(109 807)
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter	(1 815 526)	1 749 803
= Nto. kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	10 164 555	2 470 318
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	6 328 362	0
- Utbet. ved kjøp av aksjer og andeler	13 000	0
- Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	92 000	30 000
= Nto. kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	(6 433 362)	(30 000)
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
+/- Inn-/Utbetalinger av konsernbidrag	(2 277 704)	(2 835 822)
= Nto. kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	(2 277 704)	(2 835 822)
= Netto endring i kontanter mv	1 453 489	(395 504)
+ Beholdning av kontanter 01.01.	1 543 797	1 939 301
= Kontantbeholdning 31.12.	2 977 286	1 543 797
Kontantbeholdning mv framkommer slik:		
Kontanter og bankinnskudd pr 31.12.	610 673	1 000
+ Skattetrekkinnskudd o.l. pr 31.12.	2 386 613	1 542 797
= Beholdning av kontanter mv 31.12.	2 997 286	1 543 797

Kontantstrømoppstilling for Citycon Senterdrift AS

Organisasjonsnr. 988767654

Assently: f5f3edda66d74063deb1f42d58961e3352547fe00d97df9f7ebbfef63b93b9110cee7c9f56aaabd5b82cb4c6328bfb5eff98fd1a7e5e93bb48287881998399c6



The following documents were signed Tuesday, August 31, 2021



Citycon Senterdrift AS -Årsregnskap
2020.pdf
(459141 byte)
SHA-512: 24a864873a7de13f8da82d7b190b02ccb1fe2
8705790b09a28286c24bf3bec22e211f6e28fe24b22a46
65bda30bc9207042539c73d78d1dca674cf22bb952baf

The documents are signed by

8/31/2021 1:24:09 PM (CET)



Eero Sihvonen, Styrets leder

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

8/31/2021 1:34:01 PM (CET)



Henrica Ginström, Styremedlem

henrica.ginstrom@citycon.com
+358505544296
Signed with SMS

8/31/2021 1:34:36 PM (CET)



Ole Kristian Sjømæling Toft, Styremedlem

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

8/31/2021 1:53:57 PM (CET)



Ane Morgenstjerne, Styremedlem

ane.morgenstjerne@citycon.com
+4791807150
Signed with SMS



Signature is certified by Assently



Citycon Senterdrift AS Årsregnskap 2020

Verify the integrity of this receipt by scanning the QR-code to the left.
You can also do this by visiting <https://app.assently.com/case/verify>
SHA-512:
f5f3edda86d74063deb1f42d58961e3352547fe00d97df9f7ebbfe63b93b9110cee7c9f56aafbd5b82cb4c6328bfb5eff98fd1a7e5e93bb48287881998399c6



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 Senterdrift AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Citycon Senterdrift AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, oppstilling over totalresultat, og kontantstrømpstilling 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 og kontantstrømmer 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.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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



Building a better
working world

2

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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape 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 årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til disponering av resultatet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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, 31. august 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kristin Hagland
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Citycon Senterdrift AS

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Fenneo Dokumentnøkkel: 2TDK2-H2K35-ZIUZT-XYA86-EGFQQ-23C41



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

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5992-4-2545274

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-08-31 11:33:35Z



Penneo Dokumentnøkkel: 2TDK2-H2K3S-ZIUZT-XYA86-EGFQQ-23C41

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>