



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 880 582 992
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CITYCON TREKANTEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Verkstedveien 1
0277 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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 Toft
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.01.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 17.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		105 671	190 057
Leieinntekt	1	69 972 133	67 830 998
Annen driftsinntekt		341 750	631 363
Sum inntekter		70 419 554	68 652 418
Kostnader			
Andre direkte kostnader			12 000
Avskrivning på varige driftsmidler	2	16 096 442	15 112 553
Annen driftskostnad	1,3	8 204 207	9 423 788
Tap på krav		125 552	79 376
Sum kostnader		24 426 202	24 627 718
Driftsresultat		45 993 352	44 024 700
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	6 385	239 672
Annen renteinntekt		2 270	538
Sum finansinntekter		8 655	240 210
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	1 136 042	3 049 911
Annen rentekostnad		2 828	419
Annen finanskostnad		11 125	
Sum finanskostnader		1 149 995	3 050 330
Netto finans		-1 141 340	-2 810 121
Ordinært resultat før skattekostnad		44 852 013	41 214 580
Skattekostnad på ordinært resultat	4	9 515 226	11 080 639
Ordinært resultat etter skattekostnad		35 336 787	30 133 941
Årsresultat		35 336 787	30 133 941
Årsresultat etter minoritetsinteresser		35 336 787	30 133 941



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5,6	39 396 464	35 802 173
Overføringer annen egenkapital	5	-4 059 677	-5 668 232
Sum overføringer og disponeringer		35 336 787	30 133 941



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter	2,7	20 160 787	20 160 787
Bygninger og annen fast eiendom	2,7	412 931 646	421 440 260
Bygg/anlegg under utførelse	2	37 168 670	30 978 041
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	1 745 596	1 884 603
Sum varige driftsmidler		472 006 698	474 463 692
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		75 000	75 000
Andre fordringer		1 549 210	1 500 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 624 210	1 575 000
Sum anleggsmidler		473 630 908	476 038 692
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 921 330	874 170
Andre fordringer	8	3 457 911	489 148
Konsernfordringer	1,6	5 667 906	
Sum fordringer		11 047 148	1 363 318
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			1 092 683
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			1 092 683
Sum omløpsmidler		11 047 148	2 456 001
SUM EIENDELER		484 678 056	478 494 693



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,9	30 000 000	30 000 000
Overkurs	5	270 100 000	270 100 000
Annen innskutt egenkapital	5	27 157 177	27 157 177
Sum innskutt egenkapital		327 257 177	327 257 177
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	19 024 093	23 083 771
Sum opptjent egenkapital		19 024 093	23 083 771
Sum egenkapital		346 281 271	350 340 948
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	22 809 240	24 405 837
Sum avsetninger for forpliktelser		22 809 240	24 405 837
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6,7	60 000 000	30 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	7		12 500
Sum annen langsiktig gjeld		60 000 000	30 012 500
Sum langsiktig gjeld		82 809 240	54 418 337
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		983 467	379 995
Skyldig offentlige avgifter		1 149 715	910 321
Kortsiktig konserngjeld	6	51 082 089	69 899 122
Annen kortsiktig gjeld	8	2 372 273	2 545 970
Sum kortsiktig gjeld		55 587 545	73 735 408
Sum gjeld		138 396 785	128 153 745
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		484 678 055	478 494 693



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 300458

Enheten

Organisasjonsnummer: 880 582 992
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CITYCON TREKANTEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Verkstedveien 1
0277 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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 Toft
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.01.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 09.01.2023



Organisasjonsnr: 880 582 992
CITYCON TREKANTEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		105 671	190 057
Leieinntekt	1	69 972 133	67 830 998
Annen driftsinntekt		341 750	631 363
Sum inntekter		70 419 554	68 652 418
Kostnader			
Andre direkte kostnader			12 000
Avskrivning på varige driftsmidler	2	16 096 442	15 112 553
Annen driftskostnad	1,3	8 204 207	9 423 788
Tap på krav		125 552	79 376
Sum kostnader		24 426 202	24 627 718
Driftsresultat		45 993 352	44 024 700
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	6 385	239 672
Annen renteinntekt		2 270	538
Sum finansinntekter		8 655	240 210
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	1 136 042	3 049 911
Annen rentekostnad		2 828	419
Annen finanskostnad		11 125	
Sum finanskostnader		1 149 995	3 050 330
Netto finans		-1 141 340	-2 810 121
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	9 515 226	11 080 639
Ordinært resultat etter skattekostnad		35 336 787	30 133 941
Årsresultat		35 336 787	30 133 941
Årsresultat etter minoritetsinteresser		35 336 787	30 133 941
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5,6	39 396 464	35 802 173
Overføringer annen egenkapital	5	-4 059 677	-5 668 232



Sum overføringer og
disponeringer

35 336 787

30 133 941



Organisasjonsnr: 880 582 992
CITYCON TREKANTEN EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter	2,7	20 160 787	20 160 787
Bygninger og annen fast eiendom	2,7	412 931 646	421 440 260
Bygg/anlegg under utførelse	2	37 168 670	30 978 041
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	1 745 596	1 884 603
Sum varige driftsmidler		472 006 698	474 463 692

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		75 000	75 000
Andre fordringer		1 549 210	1 500 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 624 210	1 575 000

Sum anleggsmidler		473 630 908	476 038 692
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		1 921 330	874 170
Andre fordringer	8	3 457 911	489 148
Konsernfordringer	1,6	5 667 906	
Sum fordringer		11 047 148	1 363 318

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.			1 092 683
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			1 092 683

Sum omløpsmidler		11 047 148	2 456 001
-------------------------	--	-------------------	------------------

SUM EIENDELER		484 678 056	478 494 693
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,9	30 000 000	30 000 000



Overkurs	5	270 100 000	270 100 000
Annen innskutt egenkapital	5	27 157 177	27 157 177
Sum innskutt egenkapital		327 257 177	327 257 177
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	19 024 093	23 083 771
Sum opptjent egenkapital		19 024 093	23 083 771
Sum egenkapital		346 281 271	350 340 948
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	22 809 240	24 405 837
Sum avsetninger for forpliktelseser		22 809 240	24 405 837
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6,7	60 000 000	30 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	7		12 500
Sum annen langsiktig gjeld		60 000 000	30 012 500
Sum langsiktig gjeld		82 809 240	54 418 337
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		983 467	379 995
Skyldig offentlige avgifter		1 149 715	910 321
Kortsiktig konserngjeld	6	51 082 089	69 899 122
Annen kortsiktig gjeld	8	2 372 273	2 545 970
Sum kortsiktig gjeld		55 587 545	73 735 408
Sum gjeld		138 396 785	128 153 745
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		484 678 055	478 494 693



Organisasjonsnr: 880 582 992
CITYCON TREKANTEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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

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

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

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

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

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



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Havnegata 9, 7010 Trondheim
Postboks 1299 Pirseneteret, 7462 Trondheim

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Citycon Trekanten Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Citycon Trekanten Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Trondheim, 06. januar 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Christian Ronæss
statsautorisert revisor

Penneo document key: OUXX-4GCIS-13051-GQDZP-03H5J-HK1BM



PENNEO

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

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

Christian Ronæss

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5994-4-555967

IP: 88.90.xxx.xxx

2023-01-06 07:29:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OJXX-4GCIS-13051-GQDZP-03H5J-HK1BM

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Årsregnskap 2021

for

Citycon Trekanten Eiendom AS

Organisasjonsnummer 880582992

Utarbeidet av:

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

Assentily: 74f06ba1512c9d079eb8f0574e989a5db003046f09d4077f7befb9138ad98103b1fad097d42572c9133c94cdc7662f321cfcc042a2b12ae11e5d6788acb0ccc



Citycon Trekanten Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekt	1	69 972 133	67 830 998
Salgsinntekt		105 671	190 057
Annen driftsinntekt		341 750	631 363
Sum driftsinntekter		70 419 554	68 652 418
Driftskostnader			
Andre direkte kostnader		0	12 000
Avskrivning på varige driftsmidler	2	16 096 443	15 112 553
Annen driftskostnad	1,3	8 204 207	9 423 788
Tap på krav		125 552	79 376
Sum driftskostnader		24 426 202	24 627 718
DRIFTSRESULTAT		45 993 352	44 024 700
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt.fra foretak i samme konsern	1	6 385	239 672
Annen renteinntekt		2 270	538
Sum finansinntekter		8 655	240 210
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	1	1 136 042	3 049 911
Annen rentekostnad		2 828	419
Annen finanskostnad		11 125	0
Sum finanskostnader		1 149 995	3 050 330
NETTO FINANSPOSTER		(1 141 340)	(2 810 121)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		44 852 013	41 214 580
Skattekostnad på ordinært resultat	4	9 515 226	11 080 639
ORDINÆRT RESULTAT		35 336 787	30 133 941
Sum årsresultat		35 336 787	30 133 941
OVERFØRINGER			
Avgitt konsernbidrag	5,6	39 396 464	35 802 173
Overføringer annen egenkapital	5	(4 059 677)	(5 668 232)
SUM OVERFØRINGER		35 336 787	30 133 941



Citycon Trekanten Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	2,7	20 160 787	20 160 787
Bygninger og annen fast eiendom	2,7	412 931 646	421 440 260
Bygg/anlegg under utførelse	2	37 168 670	30 978 041
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	1 745 596	1 884 603
Sum varige driftsmidler		472 006 698	474 463 692
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		75 000	75 000
Andre fordringer		1 549 210	1 500 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 624 210	1 575 000
Sum anleggsmidler		473 630 908	476 038 692
Omløpsmidler			
Kundefordringer		1 921 330	874 170
Fordringer på konsernselskap	1,6	5 667 906	0
Andre fordringer	8	3 457 911	489 148
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	1 092 683
Sum omløpsmidler		11 047 148	2 456 001
SUM EIENDELER		484 678 056	478 494 693



Citycon Trekanten Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,9	30 000 000	30 000 000
Overkurs	5	270 100 000	270 100 000
Annen innskutt egenkapital	5	27 157 177	27 157 177
Sum innskutt egenkapital		327 257 177	327 257 177
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	19 024 093	23 083 771
Sum opptjent egenkapital		19 024 093	23 083 771
Sum egenkapital		346 281 271	350 340 948
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	22 809 240	24 405 837
Sum avsetning for forpliktelser		22 809 240	24 405 837
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	6,7	60 000 000	30 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	0	12 500
Sum annen langsiktig gjeld		60 000 000	30 012 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		983 467	379 995
Skyldig offentlige avgifter		1 149 715	910 321
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	6	51 082 089	69 899 122
Annen kortsiktig gjeld	8	2 372 273	2 545 970
Sum kortsiktig gjeld		55 587 545	73 735 408
Sum gjeld		138 396 785	128 153 745
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		484 678 055	478 494 693

OSLO 05.01.2023

Ole Kristian Sjømæling Toft
Styrets lederHåkon Tuv Dalland
StyremedlemAlexander Bromnes
Daglig leder / Styremedlem



Citycon Trekanten Eiendom AS

Noter 2021

Virksomhetens art

Selskapet eier og driver utleie av Trekanten som ligger i Knud Askersvei 26 i Asker 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 regnskapsreglene for små foretak og god regnskapsskikk. 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 Trekanten.

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

Noter for Citycon Trekanten Eiendom AS

Organisasjonsnr. 880582992

Assentily: 74f06ba1512c9d079eb8f0574e989a5db003048f09d40777bfb9138ad98103b1fad097d42572c9133c94cdc7662f321cfcc042a2b12ae11e5d6788ac0ccc



Citycon Trekanten Eiendom AS

Noter 2021

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet har ingen ansatte.

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

Konsernforhold

Citycon Trekanten 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 Trekanten Eiendom AS

Organisasjonsnr. 880582992

Assently: 74f06ba1512c9d079eb8f0574e989a5db003048f09df4077f7befb9138ad98103b1fad097d42572c9133c94cdc7662f321cfcc042a2b12ae11e5d6788acb0ccc



Citycon Trekanten Eiendom AS

Noter 2021

Note 1 - Nærstående parter

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

Transaksjoner med nærstående parter	2021	2020
Konsernint. kostnader - innleid senterledelse	0	83 008
Gårdeiers andel felleskostnad	326 330	714 449
Kjøp av forvaltningstjenester fra morselskap	2 944 006	3 512 237
Administrasjonshonorar - konsernintern	588 802	0
Kjøp av andre konserninterne tjenester	77 823	0
Renteinntekter, bank konsernkonto	-6 385	-239 672
Rentekostnad, konsernlån	1 136 042	3 031 978
Rentekostnad bank, konsernkonto	0	17 933
Utleie av kontor/lager/parkering til datterselskap	-392 681	-386 090

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Bygg/anlegg under utførelse	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
2021					
Anskaffelseskost pr. 1/1	20 160 787	579 271 840	30 978 041	5 595 141	636 005 809
+ Tilgang	0	7 400 069	6 190 629	48 752	13 639 450
Anskaffelseskost pr. 31/12	20 160 787	586 671 909	37 168 670	5 643 893	649 645 259
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0	157 831 580	0	3 710 538	161 542 118
+ Ordinære avskrivninger	0	15 908 683	0	187 759	16 096 443
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0	173 740 263	0	3 898 297	177 638 561
Balansført verdi pr 31/12	20 160 787	412 931 646	37 168 670	1 745 596	472 006 698
2020					
Balansført verdi pr. 1/1	20 160 787	431 262 333	23 951 421	2 035 857	477 410 398
Endring	0	-9 822 073	7 026 621	-151 254	-2 946 706
Balansført verdi pr 31/12	20 160 787	421 440 260	30 978 041	1 884 603	474 463 692

Avskrivningssatser

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. Driftsløsøre, inventar, verktøy mm blir avskrevet over 5 år. Anlegg under utførelse samt tomter er ikke gjenstand for avskrivninger.



Citycon Trekanten Eiendom AS

Noter 2021

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Lønn og godtgjørelse

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

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Lån til ansatte / nærstående

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

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

Revisor

Kostnadsført honorar for lovpålagt revisjon: kr 30 917 ekskl. mva.

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

Noter for Citycon Trekanten Eiendom AS

Organisasjonsnr. 880582992

Assently: 74f06ba1512c9d079eb8f0574e989a5db003048f09d4077f7befb9138ad98103b1fad097d42572c9133c94cdc7662f321cfcc042a2b12ae11e5d6788ac0ccc



Citycon Trekanten Eiendom AS

Noter 2021

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2021	2020
Betalbar skatt	0	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	11 111 823	10 098 049
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	-1 596 597	982 590
Sum skattekostnad	9 515 226	11 080 639

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2021	2020
Resultat før skattekostnader	44 852 013	41 214 580
Permanente og andre forskjeller	120 404	352 826
Endring i midlertidige forskjeller	5 535 870	4 332 817
Begrensning av rentefradrag mellom nærstående	0	0
Ytet konsernbidrag	-50 508 287	-45 900 223
Årets skattegrunnlag	0	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	2021	2020
+Driftsmidler inkl. goodwill	134 614 647	140 251 208
+Utestående fordringer	-16 459	-137 452
+Gevinst- og tapskonto	81 208	101 510
Sum positive skatteøkende forskjeller	134 695 855	140 352 718
Sum negative skatteøkende forskjeller	16 459	137 452
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	-31 001 028	-29 279 639
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	103 678 368	110 935 627
Balanseført utsatt skatt	22 809 240	24 405 837

Forklaring til hvorfor årets skattekost ikke utgjør 22 % av res. før skatt	2021	2020
Resultat før skatt	44 852 013	41 214 580
22 % av resultat før skatt	9 867 443	9 067 208
Permanente forskjeller 22 %	26 489	77 622
Ikke balanseført US/USF	-378 706	1 935 810
Beregnet skattekostnad	9 515 226	11 080 639
Effektiv skattesats i %	21 %	27 %



Citycon Trekanten Eiendom AS

Noter 2021

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1/1/2021	30 000 000	270 100 000	27 157 177	23 083 771	350 340 948
Årets resultat				35 336 787	35 336 787
Avgitt konsernbidrag				-39 396 464	-39 396 464
Pr 31/12/2021	30 000 000	270 100 000	27 157 177	19 024 093	346 281 271
Pr 1/1/2020	30 000 000	270 100 000	27 157 177	28 752 003	354 470 965
Årets resultat*				-5 668 232	-5 668 232
Pr 31/12/2020	30 000 000	270 100 000	27 157 177	23 083 771	350 340 948

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

Fortsatt drift

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

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern

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

	2021	2020
Fordringer		
Konsernbank	5 627 002	0
Kundefordringer	40 904	0
Sum fordringer	5 667 906	0
Gjeld		
Konsernbank	0	23 793 883
Leverandørgjeld	573 802	205 017
Årets avsatte konsernbidrag	50 508 287	45 900 222
Annen langsiktig gjeld	60 000 000	30 000 000
Sum gjeld	111 082 089	99 899 122

Selskapet er solidarisk deltaker i Citycon Holding AS' konsernkontoavtale. Det løper ingen avtaler med banken om kreditt på hovedkonto (kassakredittavtale). Rentenivå på konsernmellomværende er følgelig 4,1%.



Citycon Trekanten Eiendom AS

Noter 2021

Note 7 - Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år

	2021	2020
Annen langsiktig gjeld	0	12 500
Langsiktig konsern gjeld	60 000 000	30 000 000
Sum	-60 000 000	-30 012 500

Bokført verdi av pantsatte verdier

	2021	2020
Tomt	20 160 787	20 160 787
Bygninger og annen fast eiendom	412 931 646	421 440 260
Sum	433 092 433	441 601 047

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

Note 8 - Poster som er slått sammen i regnskapet

	2021	2020
Andre kortsiktige fordringer	43 495	0
Andre forskuddsbetalte kostnader	35 413	224
Påløpt leieinntekt	3 379 004	488 924
Sum andre fordringer	3 457 911	489 148

Påløpt rente	335 137	364 410
Annen kortsiktig gjeld	2 037 137	2 181 560
Sum annen kortsiktig gjeld	2 372 274	2 545 970

Note 9 - 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.



Citycon Trekanten Eiendom AS

Noter 2021

Note 10 - Datterselskap og tilknyttet selskap

Selskapet har eierandeler i følgende andre selskaper:

	Eier- andel %	Balanse- ført verdi	Resultat 2021	Egenkapital 31.12.2021
Sameiet Trekanten	75%	75 000	-37 312	1 494 342
Sum		75 000	-37 312	1 494 342

Spesifikasjonen inneholder alle aksjer der eierandelen er over 10 % eller investeringen utgjør mer enn 50 % av egenkapitalen i årsregnskapet.

Noter for Citycon Trekanten Eiendom AS

Organisasjonsnr. 880582992

Assently: 74f06ba1512c9d079eb8f0574e989a5db003048f09df4077f7befb9138ad98103b1fad097d42572c9133c94cdc7662f321cfcc042a2b12ae11e5d6788acb0ccc



The following documents were signed Thursday, January 5, 2023



Arsregnskap 2021 - Citycon Trekanten
Eiendom AS (til signering).PDF
(431215 byte)
SHA-512: 40efec731974e2f856d5725d63a15c211e22
1fc7de37120ae6951422fa255f1821734a3588ab8bc82
1eabb34285b633de4c2b0af2b8677561e5e0c74b8c25c

Signatures

1/5/2023 12:59:47 PM (CET)



Alexander Bromnes, Citycon

alexander.bromnes@citycon.com
+479888135
Signed with SMS

1/5/2023 6:28:03 PM (CET)



Håkon Tuv Dalland, Citycon

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

1/5/2023 7:16:43 PM (CET)



Ole Kristian Toft, Citycon

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



Signature is certified by Assently



Arsregnskap 2021 Citycon Trekanten Eiendom AS (til signering)

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:
74f06ba1512c9d079eb8f0574e989a5db003046f09df407777befb9138ad98103b1fad097d42572c9133c94cdc7662f321cfcc042a2b12ae11e5d6788acb0ccc



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.