



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ole Kristian S. Toft
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.01.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	47 405 879	45 577 246
Annen driftsinntekt		-494 442	1 784 943
Sum inntekter		46 911 437	47 362 190
Kostnader			
Varekostnad		69 667	973 365
Avskrivning på varige driftsmidler	2	17 715 050	18 084 568
Annen driftskostnad	3	6 168 723	6 701 664
Sum kostnader		23 953 440	25 759 597
Driftsresultat		22 957 997	21 602 593
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			276 875
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	7 609	3 557
Annen renteinntekt		4 182	5 283
Sum finansinntekter		11 791	285 715
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	4 451 795	3 810 351
Annen rentekostnad			10 346
Annen finanskostnad		54	
Sum finanskostnader		4 451 849	3 820 698
Netto finans		-4 440 058	-3 534 983
Ordinært resultat før skattekostnad		18 517 939	18 067 610
Skattekostnad på ordinært resultat	4	4 073 947	3 913 962
Ordinært resultat etter skattekostnad		14 443 992	14 153 648
Årsresultat		14 443 992	14 153 648
Årsresultat etter minoritetsinteresser		14 443 992	14 153 648
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Avgitt konsernbidrag	5	17 867 755	17 136 960
Overføringer annen egenkapital	5	-3 423 763	-2 983 312
Sum overføringer og disponeringer		14 443 992	14 153 648



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter	2,6	40 055 709	40 055 709
Bygninger og annen fast eiendom	2,6	407 319 716	411 286 021
Bygg/anlegg under utførelse	2	2 793 606	539 189
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	8 735	48 377
Sum varige driftsmidler		450 177 767	451 929 296
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		585 121	
Sum finansielle anleggsmidler		585 121	
Sum anleggsmidler		450 762 888	451 929 296
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		872 309	365 562
Andre fordringer	8	1 733 865	321 684
Konsernfordringer	7	2 722 097	
Sum fordringer		5 328 270	687 246
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		30 672	233 530
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 672	233 530
Sum omløpsmidler		5 358 943	920 776
SUM EIENDELER		456 121 830	452 850 072

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,9	30 000 000	30 000 000
Overkurs	5	135 100 000	135 100 000
Sum innskutt egenkapital		165 100 000	165 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	92 693 706	96 117 469
Sum opptjent egenkapital		92 693 706	96 117 469
Sum egenkapital		257 793 706	261 217 469
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	19 933 694	20 899 370
Sum avsetninger for forpliktelser		19 933 694	20 899 370
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	151 000 000	140 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		151 000 000	140 000 000
Sum langsiktig gjeld		170 933 694	160 899 370
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		91 383	265 675
Skyldig offentlige avgifter		697 796	281 308
Kortsiktig konserngjeld	7	24 461 396	28 821 202
Annen kortsiktig gjeld	8	2 143 855	1 365 049
Sum kortsiktig gjeld		27 394 430	30 733 233
Sum gjeld		198 328 124	191 632 603
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		456 121 830	452 850 072



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 300457

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ole Kristian S. Toft
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.01.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 09.01.2023



Organisasjonsnr: 980 329 933
CITYCON KILDEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	47 405 879	45 577 246
Annen driftsinntekt		-494 442	1 784 943
Sum inntekter		46 911 437	47 362 190
Kostnader			
Varekostnad		69 667	973 365
Avskrivning på varige driftsmidler	2	17 715 050	18 084 568
Annen driftskostnad	3	6 168 723	6 701 664
Sum kostnader		23 953 440	25 759 597
Driftsresultat		22 957 997	21 602 593
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			276 875
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	7 609	3 557
Annen renteinntekt		4 182	5 283
Sum finansinntekter		11 791	285 715
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	4 451 795	3 810 351
Annen rentekostnad			10 346
Annen finanskostnad		54	
Sum finanskostnader		4 451 849	3 820 698
Netto finans		-4 440 058	-3 534 983
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	4 073 947	3 913 962
Ordinært resultat etter skattekostnad		14 443 992	14 153 648
Årsresultat		14 443 992	14 153 648
Årsresultat etter minoritetsinteresser		14 443 992	14 153 648
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	17 867 755	17 136 960
Overføringer annen egenkapital	5	-3 423 763	-2 983 312



Sum overføringer og
disponeringer

14 443 992

14 153 648



Organisasjonsnr: 980 329 933
CITYCON KILDEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter	2,6	40 055 709	40 055 709
Bygninger og annen fast eiendom	2,6	407 319 716	411 286 021
Bygg/anlegg under utførelse	2	2 793 606	539 189
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	8 735	48 377
Sum varige driftsmidler		450 177 767	451 929 296

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		585 121	
Sum finansielle anleggsmidler		585 121	

Sum anleggsmidler **450 762 888** **451 929 296**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		872 309	365 562
Andre fordringer	8	1 733 865	321 684
Konsernfordringer	7	2 722 097	
Sum fordringer		5 328 270	687 246

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		30 672	233 530
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 672	233 530

Sum omløpsmidler **5 358 943** **920 776**

SUM EIENDELER **456 121 830** **452 850 072**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5,9	30 000 000	30 000 000
Overkurs	5	135 100 000	135 100 000
Sum innskutt egenkapital		165 100 000	165 100 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	92 693 706	96 117 469
Sum opptjent egenkapital		92 693 706	96 117 469
Sum egenkapital		257 793 706	261 217 469
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	19 933 694	20 899 370
Sum avsetninger for forpliktelser		19 933 694	20 899 370
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	151 000 000	140 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		151 000 000	140 000 000
Sum langsiktig gjeld		170 933 694	160 899 370
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		91 383	265 675
Skyldig offentlige avgifter		697 796	281 308
Kortsiktig konserngjeld	7	24 461 396	28 821 202
Annen kortsiktig gjeld	8	2 143 855	1 365 049
Sum kortsiktig gjeld		27 394 430	30 733 233
Sum gjeld		198 328 124	191 632 603
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		456 121 830	452 850 072



Organisasjonsnr: 980 329 933
CITYCON KILDEN 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 Kilden Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Citycon Kilden 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 avvikle 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, 6. januar 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Christian Ronæss
statsautorisert revisor

Penneo document key: F4QFN-V5KEN-KL8TF-DQDIA-E44U-U-GSTF7



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: F4QFN-V5KEN-KL8TF-DQDIA-E44UU-G5TF7

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 Kilden Eiendom AS

Organisasjonsnummer 980329933

Utarbeidet av:

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

Assently: 77be4830efe9e276219941d2fa27241c020b97d3306875866f324ec085894e65ffc44527fb6e1b4a019d92607dc56ccca6ad05768b42a33ccfecf48fae93c8d



Citycon Kilden Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekt	1	47 405 879	45 577 246
Annen driftsinntekt		(494 442)	1 784 943
Sum driftsinntekter		46 911 437	47 362 190
Driftskostnader			
Varekostnad		69 667	973 365
Avskrivning på varige driftsmidler	2	17 715 050	18 084 568
Annen driftskostnad	3	6 168 723	6 701 664
Sum driftskostnader		23 953 440	25 759 597
DRIFTSRESULTAT		22 957 997	21 602 593
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap		0	276 875
Renteinnt.fra foretak i samme konsern	1	7 609	3 557
Annen renteinntekt		4 182	5 283
Sum finansinntekter		11 791	285 715
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	1	4 451 795	3 810 351
Annen rentekostnad		0	10 346
Annen finanskostnad		54	0
Sum finanskostnader		4 451 849	3 820 698
NETTO FINANSPOSTER		(4 440 058)	(3 534 983)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		18 517 939	18 067 610
Skattekostnad på ordinært resultat	4	4 073 947	3 913 962
ORDINÆRT RESULTAT		14 443 992	14 153 648
Sum årsresultat		14 443 992	14 153 648
OVERFØRINGER			
Avgitt konsernbidrag	5	17 867 755	17 136 960
Overføringer annen egenkapital	5	(3 423 763)	(2 983 312)
SUM OVERFØRINGER		14 443 992	14 153 648

Årsregnskap for Citycon Kilden Eiendom AS

Organisasjonsnr. 980329933

Assently: 77be4830efe9e276219941d2fa27241c020b97d3306875866f324ec085894e65ffc44527fbb6e1b4a019d92607dc56ccca6ad05768b42a33ccfecf48fae93c8d



Citycon Kilden Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	2,6	40 055 709	40 055 709
Bygninger og annen fast eiendom	2,6	407 319 716	411 286 021
Bygg/anlegg under utførelse	2	2 793 606	539 189
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	8 735	48 377
Sum varige driftsmidler		450 177 767	451 929 296
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		585 121	0
Sum finansielle anleggsmidler		585 121	0
Sum anleggsmidler		450 762 888	451 929 296
Omløpsmidler			
Kundefordringer		872 309	365 562
Fordringer på konsernselskap	7	2 722 097	0
Andre fordringer	8	1 733 865	321 684
Bankinnskudd, kontanter o.l.		30 672	233 530
Sum omløpsmidler		5 358 943	920 776
SUM EIENDELER		456 121 830	452 850 072



Citycon Kilden 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	135 100 000	135 100 000
Sum innskutt egenkapital		165 100 000	165 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	92 693 706	96 117 469
Sum opptjent egenkapital		92 693 706	96 117 469
Sum egenkapital		257 793 706	261 217 469
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	19 933 694	20 899 370
Sum avsetning for forpliktelser		19 933 694	20 899 370
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	7	151 000 000	140 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		151 000 000	140 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		91 383	265 675
Skyldig offentlige avgifter		697 796	281 308
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7	24 461 396	28 821 202
Annen kortsiktig gjeld	8	2 143 855	1 365 049
Sum kortsiktig gjeld		27 394 430	30 733 233
Sum gjeld		198 328 124	191 632 603
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		456 121 830	452 850 072

OSLO 03.01.2023

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



Citycon Kilden Eiendom AS

Noter 2021

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

Noter for Citycon Kilden Eiendom AS

Organisasjonsnr. 980329933

Assentilly: 77be4830efe9e276219941d2fa27241c020b97d3306875866f324ec085894e65ffc44527fb6e1b4a019d92607dc56ccca6ad05768b42a33ccfecf48fae93c8d



Citycon Kilden Eiendom AS

Noter 2021

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

Assentily: 77be4830efe9e276219941d2fa27241c020b97d3306875866f324ec085894e65ffc44527fb6e1b4a019d92607dc56ccca6ad05768b42a33ccfecf48fae93c8d



Citycon Kilden 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
Gårdeiers andel felleskostnad	1 373 665	1 630 852
Kjøp av forvaltningstjenester fra morselskap	2 239 019	2 331 250
Kjøp av andre konserninterne tjenester	255 536	0
Renteinntekter, konsern	-210	0
Renteinntekter, bank konsernkonto	-7 399	-3 557
Rentekostnad, konsernlån	4 451 795	1 920 286
Rentekostnad bank, konsernkonto	0	1 890 065
Utleie av kontor/lager/parkering til datterselskap	-468 801	-465 463

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Bygg/anlegg under utførelse	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
2021					
Anskaffelseskost pr. 1/1	40 055 709	507 599 530	539 189	476 158	548 670 586
+Tilgang/-Avgang		13 709 103	2 254 417		15 963 520
Anskaffelseskost pr. 31/12	40 055 709	521 308 633	2 793 606	476 158	564 634 106
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0	96 313 511	0	427 779	96 741 290
+ Ordinære avskrivninger	0	17 675 408	0	39 642	17 715 050
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0	113 988 919	0	467 421	114 456 340
Balansført verdi pr 31/12	40 055 709	407 319 716	2 793 606	8 737	450 177 767
2020					
Balansført verdi pr. 1/1	40 055 709	427 852 156	1 533 735	107 108	469 548 707
Endring	0	-16 566 137	-994 546	-58 729	-17 619 412
Balansført verdi pr 31/12	40 055 709	411 286 019	539 189	48 379	451 929 295

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.



Citycon Kilden 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 64 428 ekskl. mva.

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

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2021	2020
Betalbar skatt	0	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	5 039 623	4 833 502
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	-965 676	-919 540
Sum skattekostnad	4 073 947	3 913 962

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2021	2020
Resultat før skattekostnader	18 517 939	18 067 609
Permanente og andre forskjeller	0	-276 875
Endring i midlertidige forskjeller	4 389 439	4 389 383
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	-0	-61 186
Begrensning av rentefradrag mellom nærstående	0	-148 470
Ytet konsernbidrag	-22 907 378	-21 970 462
Årets skattegrunnlag	0	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	2021	2020
+Driftsmidler inkl. goodwill	90 607 700	94 993 713
+Utestående fordringer	0	3 427
Sum positive skatteøkende forskjeller	90 607 700	94 997 140
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	90 607 700	94 997 140
Balanseført utsatt skatt	19 933 694	20 899 370

Forklaring til hvorfor årets skattekost ikke utgjør 22 % av res. før skatt	2021	2020
Resultat før skatt	18 517 939	18 067 610
22 % av resultat før skatt	4 073 947	3 974 874
Permanente forskjeller 22 %	0	-60 912
Beregnet skattekostnad	4 073 947	3 913 962
Effektiv skattesats i %	22 %	22 %



Citycon Kilden 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	135 100 000	0	96 117 469	261 217 469
Årets resultat				14 443 992	14 443 992
Avgitt konsernbidrag				-17 867 755	-17 867 755
Pr 31/12/2021	30 000 000	135 100 000	0	92 693 706	257 793 706
Pr 1/1/2020	30 000 000	135 100 000	0	99 100 781	264 200 781
Årets resultat*				-2 983 312	-2 983 312
Pr 31/12/2020	30 000 000	135 100 000	0	96 117 469	261 217 469

* 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 begrensninger 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 - Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

Langsiktig gjeld

	2021	2020
Langsiktig konsern gjeld	151 000 000	140 000 000
Sum	151 000 000	140 000 000

Bokført verdi av pantsatte verdier

	2021	2020
Tomt	40 055 709	40 055 709
Bygninger og annen fast eiendom	407 319 716	411 286 021
Sum	447 375 425	451 341 730

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



Citycon Kilden Eiendom AS

Noter 2021

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern

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

	2021	2020
Fordringer		
Konsernbank	2 624 430	0
Kundefordringer	97 667	0
Sum fordringer	2 722 097	0
Gjeld		
Konsernbank	28 755	6 139 618
Leverandørgjeld	524 596	-226 376
Årets avsatte konsernbidrag	22 907 378	21 970 462
Annen kortsiktig gjeld	1 000 668	937 498
Annen langsiktig gjeld	151 000 000	140 000 000
Sum gjeld	175 461 397	168 821 202

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

Langsiktig gjeld blir renteberegnet med 4,1 % p.a.

Note 8 - Poster som er slått sammen i regnskapet

	2021	2020
Andre forskuddsbetalte kostnader	1 532 550	49 924
Påløpt leieinntekt	201 314	230 083
Annen påløpt kostnad	0	41 677
Sum andre fordringer	1 733 865	321 684
Annen påløpt kostnad	36 400	0
Annen kortsiktig gjeld	2 107 455	1 365 049
Sum annen kortsiktig gjeld	2 143 855	1 365 049

Noter for Citycon Kilden Eiendom AS

Organisasjonsnr. 980329933

Assentily: 77be4830efe9e276219941d2fa27241c020b97d3306875866f324ec085894e65ffc44527fb6e1b4a019d92607dc56ccca6ad05f768b42a33ccfecf48fae93c8d



Citycon Kilden Eiendom AS

Noter 2021

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.

Noter for Citycon Kilden Eiendom AS

Organisasjonsnr. 980329933

Assentfly: 77be4830efe9e276219941d2fa27241c020b97d3306875866f324ec085894e65ffc44527fb6e1b4a019d92607dc56ccca6ad05768b42a33ccfecf48fae93c8d



The following documents were signed Tuesday, January 3, 2023



Arsregnskap 2021 - Citycon Kilden
Eiendom AS (til signering).PDF

(404457 byte)
SHA-512: 65731a119074f90ca0e5cad0613afaf93f142
3bbff30c1ea688ba57c1fe4d97f92facd9a7fa03a15c940
f671d2f01798c1fc546ff7825bod8af7d0807375fc46a

Signatures

1/3/2023 2:39:28 PM (CET)



Alexander Bromnes, Citycon

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

1/3/2023 4:10:03 PM (CET)



Håkon Tuv Dalland, Citycon

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

1/3/2023 4:17:20 PM (CET)



Ole Kristian Toft, Citycon

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



Signature is certified by Assently



Arsregnskap 2021 Citycon Kilden 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:
77be4830efe8e276219941d2fa27241c020b97d3306875866f324ec085894e65f044527bb6e1b4a019d92607dc56ccca8ad05766b42a33ccfcf48fae93c8d



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.