



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 670 169  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CITYCON SJØSIDEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Verkstedveien 1  
0277 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kathrine Knudsen Tilrem  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.08.2021

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 07.12.2022



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2020              | 2019              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>  |      |                   |                   |
| Salgsinntekt  |      | 107 404           |                   |
| Leieinntekt   | 9    | 17 990 579        | 17 783 934        |
| Annen driftsinntekt   |      | 3 643 449         | 2 894 483         |
| <b>Sum inntekter</b>  |      | <b>21 741 432</b> | <b>20 678 417</b> |
| <b>Kostnader</b>  |      |                   |                   |
| Varekostnad   |      | 3 339 196         | 3 202 583         |
| Avskrivning på varige driftsmidler                            | 3    | 8 837 502         | 4 234 440         |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |      |                   | 5 056 334         |
| Annen driftskostnad   | 6,8  | 1 664 823         | 1 816 743         |
| <b>Sum kostnader</b>  |      | <b>13 841 520</b> | <b>14 310 100</b> |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>7 899 911</b>  | <b>6 368 317</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |      |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern                      |      | 110 003           | 317 142           |
| Annen renteinntekt  |      | 37                | 6 299             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |      | <b>110 040</b>    | <b>323 441</b>    |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                      | 9    | 4 368 104         | 4 276 030         |
| Annen rentekostnad  |      | 2 550             | 2 953             |
| Annen finanskostnad   |      | 6 663             |                   |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |      | <b>4 377 318</b>  | <b>4 278 982</b>  |
| <b>Netto finans</b>   |      | <b>-4 267 277</b> | <b>-3 955 542</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |      | <b>3 632 634</b>  | <b>2 412 775</b>  |
| Skattekostnad på ordinært resultat                            | 1    | 800 623           | 530 811           |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |      | <b>2 832 011</b>  | <b>1 881 964</b>  |
| <b>Årsresultat</b>  |      | <b>2 832 011</b>  | <b>1 881 964</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |      | <b>2 832 011</b>  | <b>1 881 964</b>  |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2020</b>      | <b>2019</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>Overføringer og disponeringer</b>     |             |                  |                  |
| Avgitt konsernbidrag                     | 2           | 4 025 679        | 3 609 900        |
| Overføringer annen egenkapital           | 2           | -1 193 668       | -1 727 936       |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |             | <b>2 832 011</b> | <b>1 881 964</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2020               | 2019               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                    |                    |
| Tomter   | 3,5  | 8 000 000          | 8 000 000          |
| Bygninger og annen fast eiendom                | 3    | 266 769 476        | 274 364 319        |
| Bygg/anlegg under utførelse                    | 3    | 5 422 415          | 1 746 161          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>280 191 890</b> | <b>284 110 481</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>280 191 890</b> | <b>284 110 481</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                   |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                    |                    |
| Kundefordringer                                |      | 364 965            | 134 347            |
| Andre fordringer                               | 8    | 361 030            | 95 295             |
| Konsernfordringer                              | 4,9  | 4 356 316          | 23 021 514         |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>5 082 311</b>   | <b>23 251 156</b>  |
| <b>Investeringer</b>                           |      |                    |                    |
| Aksjer og andeler i foretak i samme konsern    |      |                    | 110 000            |
| <b>Sum investeringer</b>                       |      |                    | <b>110 000</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 20                 | 18                 |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>20</b>          | <b>18</b>          |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>5 082 332</b>   | <b>23 361 174</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>285 274 222</b> | <b>307 471 654</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note  | 2020               | 2019               |
|--|-------|--------------------|--------------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |       |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |       |                    |                    |
| Aksjekapital                             | 2,7   | 4 608 000          | 4 608 000          |
| Annen innskutt egenkapital               | 2     | 131 457 193        | 131 457 193        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |       | <b>136 065 193</b> | <b>136 065 193</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |       |                    |                    |
| Annen egenkapital                        | 2     | 15 068 925         | 16 262 593         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |       | <b>15 068 925</b>  | <b>16 262 593</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |       | <b>151 134 118</b> | <b>152 327 786</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |       |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |       |                    |                    |
| Utsatt skatt                             | 1     | 23 114 893         | 23 449 718         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |       | <b>23 114 893</b>  | <b>23 449 718</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |       |                    |                    |
| Langsiktig konserngjeld                  | 4,5   | 100 000 000        | 125 000 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |       | <b>100 000 000</b> | <b>125 000 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |       | <b>123 114 893</b> | <b>148 449 718</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |       |                    |                    |
| Leverandørgjeld                          |       | 953 663            | 486 815            |
| Skyldig offentlige avgifter              |       | 105 575            | 220 127            |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 4,8,9 | 5 161 127          | 4 646 514          |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 8     | 4 804 846          | 1 340 694          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |       | <b>11 025 212</b>  | <b>6 694 151</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                         |       | <b>134 140 105</b> | <b>155 143 869</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |       | <b>285 274 222</b> | <b>307 471 654</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 813825

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 670 169  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CITYCON SJØSIDEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Verkstedveien 1  
0277 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kathrine Knudsen Tilrem  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.08.2021

#### Revisjon

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

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.10.2021

---

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



Organisasjonsnr: 992 670 169  
CITYCON SJØSIDEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK  | Note | 2020              | 2019              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>  |      |                   |                   |
| Salgsinntekt  |      | 107 404           |                   |
| Leieinntekt   | 9    | 17 990 579        | 17 783 934        |
| Annen driftsinntekt   |      | 3 643 449         | 2 894 483         |
| <b>Sum inntekter</b>  |      | <b>21 741 432</b> | <b>20 678 417</b> |
| <b>Kostnader</b>  |      |                   |                   |
| Varekostnad   |      | 3 339 196         | 3 202 583         |
| Avskrivning på varige driftsmidler                            | 3    | 8 837 502         | 4 234 440         |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |      |                   | 5 056 334         |
| Annen driftskostnad   | 6,8  | 1 664 823         | 1 816 743         |
| <b>Sum kostnader</b>  |      | <b>13 841 520</b> | <b>14 310 100</b> |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>7 899 911</b>  | <b>6 368 317</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |      |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern                      |      | 110 003           | 317 142           |
| Annen renteinntekt  |      | 37                | 6 299             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |      | <b>110 040</b>    | <b>323 441</b>    |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                      | 9    | 4 368 104         | 4 276 030         |
| Annen rentekostnad  |      | 2 550             | 2 953             |
| Annen finanskostnad   |      | 6 663             |                   |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |      | <b>4 377 318</b>  | <b>4 278 982</b>  |
| <b>Netto finans</b>   |      | <b>-4 267 277</b> | <b>-3 955 542</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |      |                   |                   |
| Skattekostnad på ordinært resultat                            | 1    | 800 623           | 530 811           |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |      | <b>2 832 011</b>  | <b>1 881 964</b>  |
| <b>Årsresultat</b>  |      | <b>2 832 011</b>  | <b>1 881 964</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |      | <b>2 832 011</b>  | <b>1 881 964</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |      |                   |                   |
| Avgitt konsernbidrag  | 2    | 4 025 679         | 3 609 900         |



|  |   |                  |                  |
|--|---|------------------|------------------|
| Overføringer annen egenkapital           | 2 | -1 193 668       | -1 727 936       |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |   | <b>2 832 011</b> | <b>1 881 964</b> |



Organisasjonsnr: 992 670 169  
CITYCON SJØSIDEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|                                 |     |                    |                    |
|---------------------------------|-----|--------------------|--------------------|
| Tomter                          | 3,5 | 8 000 000          | 8 000 000          |
| Bygninger og annen fast eiendom | 3   | 266 769 476        | 274 364 319        |
| Bygg/anlegg under utførelse     | 3   | 5 422 415          | 1 746 161          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>  |     | <b>280 191 890</b> | <b>284 110 481</b> |

**Sum anleggsmidler** 280 191 890 284 110 481

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

|                       |     |                  |                   |
|-----------------------|-----|------------------|-------------------|
| Kundefordringer       |     | 364 965          | 134 347           |
| Andre fordringer      | 8   | 361 030          | 95 295            |
| Konsernfordringer     | 4,9 | 4 356 316        | 23 021 514        |
| <b>Sum fordringer</b> |     | <b>5 082 311</b> | <b>23 251 156</b> |

#### Investeringer

|   |  |  |                |
|---|--|--|----------------|
| Aksjer og andeler i foretak i samme konsern |  |  | 110 000        |
| <b>Sum investeringer</b>                    |  |  | <b>110 000</b> |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |  |           |           |
|--|--|-----------|-----------|
| Bankinnskudd, kontanter o. l.                  |  | 20        | 18        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |  | <b>20</b> | <b>18</b> |

**Sum omløpsmidler** 5 082 332 23 361 174

**SUM EIENDELER** 285 274 222 307 471 654

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

|                                 |     |                    |                    |
|---------------------------------|-----|--------------------|--------------------|
| Aksjekapital                    | 2,7 | 4 608 000          | 4 608 000          |
| Annen innskutt egenkapital      | 2   | 131 457 193        | 131 457 193        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |     | <b>136 065 193</b> | <b>136 065 193</b> |

#### Opptjent egenkapital



|  |       |                    |                    |
|--|-------|--------------------|--------------------|
| Annen egenkapital                        | 2     | 15 068 925         | 16 262 593         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |       | <b>15 068 925</b>  | <b>16 262 593</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |       | <b>151 134 118</b> | <b>152 327 786</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |       |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |       |                    |                    |
| Utsatt skatt                             | 1     | 23 114 893         | 23 449 718         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |       | <b>23 114 893</b>  | <b>23 449 718</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |       |                    |                    |
| Langsiktig konserngjeld                  | 4,5   | 100 000 000        | 125 000 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |       | <b>100 000 000</b> | <b>125 000 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |       | <b>123 114 893</b> | <b>148 449 718</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |       |                    |                    |
| Leverandørgjeld                          |       | 953 663            | 486 815            |
| Skyldig offentlige avgifter              |       | 105 575            | 220 127            |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 4,8,9 | 5 161 127          | 4 646 514          |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 8     | 4 804 846          | 1 340 694          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |       | <b>11 025 212</b>  | <b>6 694 151</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                         |       | <b>134 140 105</b> | <b>155 143 869</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |       | <b>285 274 222</b> | <b>307 471 654</b> |



Organisasjonsnr: 992 670 169  
CITYCON SJØSIDEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer    | 8608.00            | 535.32           | 4608000.00           |

  

| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|------------------------------|---------------|------------------|--------------------|
| Citycon Norway AS            | 8608.00       | 100.00%          | Ordinære aksjer    |

  

| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> |
|------------|-------------------|----------------------|
|            | 8608.00           | 100.00%              |

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

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

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsregnskap 2020

for

## Citycon Sjøsiden Eiendom AS

Organisasjonsnummer 992670169

**Utarbeidet av:**

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

Assentilly: dea712638c9a0072f4c768d6adf3ed33e23ddad23c11b8f2cb8aeecc6c42d64d828c5e1c9fb462990e5c09c12155fe663f9eec33d2969c71921e713afb84c77f0



## Citycon Sjøsiden Eiendom AS

### Resultatregnskap

|  | Note | 2020               | 2019               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b> |      |                    |                    |
| <b>Driftsinntekter</b>                   |      |                    |                    |
| Leieinntekt                              | 9    | 17 990 579         | 17 783 934         |
| Salgsinntekt                             |      | 107 404            | 0                  |
| Annen driftsinntekt                      |      | 3 643 449          | 2 894 483          |
| <b>Sum driftsinntekter</b>               |      | <b>21 741 432</b>  | <b>20 678 417</b>  |
| <b>Driftskostnader</b>                   |      |                    |                    |
| Varekostnad                              |      | 3 339 196          | 3 202 583          |
| Avskrivning på varige driftsmidler       | 3    | 8 837 502          | 4 234 440          |
| Nedskrivning på varige driftsmidler      |      | 0                  | 5 056 334          |
| Annen driftskostnad                      | 6,8  | 1 664 823          | 1 816 743          |
| <b>Sum driftskostnader</b>               |      | <b>13 841 520</b>  | <b>14 310 100</b>  |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                    |      | <b>7 899 911</b>   | <b>6 368 317</b>   |
| <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b> |      |                    |                    |
| <b>Finansinntekter</b>                   |      |                    |                    |
| Renteinnt.fra foretak i samme konsern    |      | 110 003            | 317 142            |
| Annen renteinntekt                       |      | 37                 | 6 299              |
| <b>Sum finansinntekter</b>               |      | <b>110 040</b>     | <b>323 441</b>     |
| <b>Finanskostnader</b>                   |      |                    |                    |
| Rentekostn. til foretak i samme konsern  | 9    | 4 368 104          | 4 276 030          |
| Annen rentekostnad                       |      | 2 550              | 2 953              |
| Annen finanskostnad                      |      | 6 663              | 0                  |
| <b>Sum finanskostnader</b>               |      | <b>4 377 318</b>   | <b>4 278 982</b>   |
| <b>NETTO FINANSPOSTER</b>                |      | <b>(4 267 277)</b> | <b>(3 955 542)</b> |
| <b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>   |      | <b>3 632 634</b>   | <b>2 412 775</b>   |
| Skattekostnad på ordinært resultat       | 1    | 800 623            | 530 811            |
| <b>ORDINÆRT RESULTAT</b>                 |      | <b>2 832 011</b>   | <b>1 881 964</b>   |
| <b>Sum årsresultat</b>                   |      | <b>2 832 011</b>   | <b>1 881 964</b>   |
| <b>OVERFØRINGER</b>                      |      |                    |                    |
| Avgitt konsernbidrag                     | 2    | 4 025 679          | 3 609 900          |
| Overføringer annen egenkapital           | 2    | (1 193 668)        | (1 727 936)        |
| <b>SUM OVERFØRINGER</b>                  |      | <b>2 832 011</b>   | <b>1 881 964</b>   |

Årsregnskap for Citycon Sjøsiden Eiendom AS

Organisasjonsnr. 992670169

Assentilly: dea712638c9a0072f4c768d6ad3ed33e23ddad23c11b8f2cb8aecc6c42d64d828c5e1c9fb462990e5c09c12155fe663f9eec33d2969c71921e713afb84c77f0



Citycon Sjøsiden Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2020**

|   | Note | 31.12.2020         | 31.12.2019         |
|---|------|--------------------|--------------------|
| <b>EIENDELER</b>                          |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                      |      |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                |      |                    |                    |
| Tomter                                    | 3,5  | 8 000 000          | 8 000 000          |
| Bygninger og annen fast eiendom           | 3    | 266 769 476        | 274 364 319        |
| Bygg/anlegg under utførelse               | 3    | 5 422 415          | 1 746 161          |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>          |      |                    |                    |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                  |      | <b>280 191 890</b> | <b>284 110 481</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                       |      |                    |                    |
| Kundefordringer                           |      | 364 965            | 134 347            |
| Fordringer på konsernselskap              | 4,9  | 4 356 316          | 23 021 514         |
| Andre fordringer                          | 8    | 361 030            | 95 295             |
| Aksjer og andeler i foretak i samme kons. |      | 0                  | 110 000            |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.              |      | 20                 | 18                 |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                   |      | <b>5 082 332</b>   | <b>23 361 174</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                      |      | <b>285 274 222</b> | <b>307 471 654</b> |



## Citycon Sjøsiden Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2020

|  | Note  | 31.12.2020         | 31.12.2019         |
|--|-------|--------------------|--------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>            |       |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                     |       |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>            |       |                    |                    |
| Aksjekapital                           | 2,7   | 4 608 000          | 4 608 000          |
| Annen innskutt egenkapital             | 2     | 131 457 193        | 131 457 193        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |       | <b>136 065 193</b> | <b>136 065 193</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>            |       |                    |                    |
| Annen egenkapital                      | 2     | 15 068 925         | 16 262 593         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |       | <b>15 068 925</b>  | <b>16 262 593</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                 |       | <b>151 134 118</b> | <b>152 327 786</b> |
| <b>Gjeld</b>                           |       |                    |                    |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>     |       |                    |                    |
| Utsatt skatt                           | 1     | 23 114 893         | 23 449 718         |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |       | <b>23 114 893</b>  | <b>23 449 718</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>          |       |                    |                    |
| Langsiktig gjeld til konsernselskap    | 4,5   | 100 000 000        | 125 000 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      |       | <b>100 000 000</b> | <b>125 000 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                |       |                    |                    |
| Leverandørgjeld                        |       | 953 663            | 486 815            |
| Skyldig offentlige avgifter            |       | 105 575            | 220 127            |
| Kortsiktig gjeld til konsernselskap    | 4,8,9 | 5 161 127          | 4 646 514          |
| Annen kortsiktig gjeld                 | 8     | 4 804 846          | 1 340 694          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |       | <b>11 025 212</b>  | <b>6 694 151</b>   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>        |       | <b>285 274 222</b> | <b>307 471 654</b> |

MOSS 26.08.2021

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



Citycon Sjøsiden Eiendom AS

## Noter 2020

### Virksomhetens art

Selskapet eier og driver utleie av Sjøsiden kjøpesenter som ligger i Teatergata 6 i Horten 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 Sjøsiden 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 % i 2020. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening og mulighet for bruk av skattefordel som følge av konsernforhold. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Noter for Citycon Sjøsiden Eiendom AS

Organisasjonsnr. 992670169

Assentilly: dea712638c9a0072f4c768d6ad3ed33e23ddad23c11b8f2cb8aeecc6c42d64d828c5e1c9fb462990e5c09c12155fe663f9eac33d2969c71921e713afb84c77f0



Citycon Sjøsiden Eiendom AS

## Noter 2020

### **Obligatorisk tjenstepensjon**

Selskapet har ingen ansatte.

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

### **Konsernforhold**

Citycon Sjøsiden 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.



Citycon Sjøsiden Eiendom AS

## Noter 2020

### Note 1 - Skatt

|   |                |                |
|---|----------------|----------------|
| <b>Årets skattekostnad fordeler seg på:</b>   | <b>2020</b>    | <b>2019</b>    |
| Betalbar skatt                                | 0              | 0              |
| Skatteeffekt av konsernbidrag                 | 1 135 448      | 1 018 177      |
| Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel | -334 825       | -487 366       |
| <b>Sum skattekostnad</b>                      | <b>800 623</b> | <b>530 811</b> |

|   |             |             |
|---|-------------|-------------|
| <b>Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
| Resultat før skattekostnader                  | 3 632 634   | 2 412 777   |
| Permanente og andre forskjeller               | 6 562       | 0           |
| Endring i midlertidige forskjeller            | 1 521 931   | 2 215 302   |
| Begrensning av rentefradrag mellom nærstående | 0           | 0           |
| Ytet konsernbidrag                            | -5 161 127  | -4 628 077  |
| <b>Årets skattegrunnlag</b>                   | <b>0</b>    | <b>2</b>    |

|   |                    |                    |
|---|--------------------|--------------------|
| <b>Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt</b> | <b>2020</b>        | <b>2019</b>        |
| +Driftsmidler inkl. goodwill                                | 105 099 233        | 106 708 310        |
| +Utestående fordringer                                      | -31 536            | -118 682           |
| <b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b>                | <b>105 099 233</b> | <b>106 708 310</b> |
| <b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>                | <b>31 536</b>      | <b>118 682</b>     |
| <br>  |                    |                    |
| Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel       | 105 067 697        | 106 589 628        |
| <b>Balanseført utsatt skatt</b>                             | <b>23 114 893</b>  | <b>23 449 718</b>  |

|   |                  |                  |
|---|------------------|------------------|
| <b>Forklaring til hvorfor årets skattekost ikke utgjør 22 % av res. før skatt</b> | <b>2020</b>      | <b>2019</b>      |
| <br>  |                  |                  |
| <b>Resultat før skatt</b>   | <b>3 632 634</b> | <b>2 412 775</b> |
| 22 % av resultat før skatt  | 799 179          | 530 811          |
| Permanente forskjeller 22 %   | 1 444            | 0                |
| <b>Beregnet skattekostnad</b>   | <b>800 623</b>   | <b>530 811</b>   |
| <br>  |                  |                  |
| Effektiv skattesats i %   | 22 %             | 22 %             |

Noter for Citycon Sjøsiden Eiendom AS

Organisasjonsnr. 992670169

Assentilly: dea712638c9a0072f4c768d6adf3ed33e23ddad23c11b8f2cb8aeecc6c42d64d828c5e1c9fb462990e5c09c12155fe663f9eec33d2969c71921e713afb84c77f0



Citycon Sjøsiden Eiendom AS

## Noter 2020

### Note 2 - Egenkapital

|                      | Aksjekapital /<br>selskapskapital | Annen innskutt<br>egenkapital | Annen opptjent<br>egenkapital | Sum<br>egenkapital |
|----------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|--------------------|
| Pr 1/1/2020          | 4 608 000                         | 131 457 193                   | 16 262 593                    | 152 327 786        |
| Årets resultat       |                                   |                               | 2 832 011                     | 2 832 011          |
| Avgitt konsernbidrag |                                   |                               | -4 025 679                    | -4 025 679         |
| <b>Pr 31/12/2020</b> | <b>4 608 000</b>                  | <b>131 457 193</b>            | <b>15 068 925</b>             | <b>151 134 118</b> |
| Pr 1/1/2019          | 4 608 000                         | 131 457 193                   | 17 990 529                    | 154 055 722        |
| Årets resultat*      |                                   |                               | -1 727 936                    | -1 727 936         |
| <b>Pr 31/12/2019</b> | <b>4 608 000</b>                  | <b>131 457 193</b>            | <b>16 262 593</b>             | <b>152 327 786</b> |

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

### Fortsatt drift

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

Noter for Citycon Sjøsiden Eiendom AS

Organisasjonsnr. 992670169

Assentilly: dea712638c9a0072f4c768d6adf3ed33e23ddad23c11b8f2cb8aeecc6c42d64d828c5e1c9fb462990e5c09c12155fe663f9eec33d2969c71921e713afb94c77f0



## Citycon Sjøsiden Eiendom AS

## Noter 2020

## Note 3 - Varige driftsmidler

|                                   | Tomter           | Bygninger og annen fast eiendom | Bygg/anlegg under utførelse | Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. | Sum                |
|-----------------------------------|------------------|---------------------------------|-----------------------------|---|--------------------|
| <b>2020</b>                       |                  |                                 |                             |   |                    |
| Anskaffelseskost pr. 1/1          | 8 000 000        | 313 811 107                     | 1 746 161                   | 171 057                                   | 323 728 326        |
| + Tilgang                         | 0                | 1 242 658                       | 3 676 253                   | 0   | 4 918 911          |
| - Avgang                          | 0                | 580 095                         | 0                           | 0   | 580 095            |
| <b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b> | <b>8 000 000</b> | <b>314 473 670</b>              | <b>5 422 415</b>            | <b>171 057</b>                            | <b>328 067 142</b> |
| Akk. av/nedskr. pr 1/1            | 0                | 38 953 377                      | 0                           | 171 057                                   | 39 124 434         |
| + Ordinære avskrivninger          | 0                | 8 837 501                       | 0                           | 0   | 8 837 501          |
| - Tilbakeført avskrivning         | 0                | 86 684                          | 0                           | 0   | 86 684             |
| <b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>  | <b>0</b>         | <b>47 704 194</b>               | <b>0</b>                    | <b>171 057</b>                            | <b>47 875 251</b>  |
| <b>Balansført verdi pr 31/12</b>  | <b>8 000 000</b> | <b>266 769 477</b>              | <b>5 422 415</b>            | <b>0</b>                                  | <b>280 191 891</b> |
| <b>2019</b>                       |                  |                                 |                             |   |                    |
| Balansført verdi pr. 1/1          | 8 000 000        | 275 722 514                     | 3 346 974                   | 0   | 287 069 488        |
| Endring                           | 0                | -1 358 195                      | -1 600 812                  | 0   | -2 959 007         |
| <b>Balansført verdi pr 31/12</b>  | <b>8 000 000</b> | <b>274 364 319</b>              | <b>1 746 161</b>            | <b>0</b>                                  | <b>284 110 481</b> |

## 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. Restsaldo 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 Sjøsiden Eiendom AS

## Noter 2020

### Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern

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

|                             | 2020                | 2019                |
|-----------------------------|---------------------|---------------------|
| <b>Fordringer</b>           |                     |                     |
| Konsernbank                 | 4 354 451           | 22 995 568          |
| Kundefordringer             | 1 865               | 25 946              |
| <b>Sum fordringer</b>       | <b>4 356 316</b>    | <b>23 021 514</b>   |
| <b>Gjeld</b>                |                     |                     |
| Leverandørgjeld             | -159 128            | 367 554             |
| Årets avsatte konsernbidrag | 5 161 127           | 4 628 077           |
| Annen kortsiktig gjeld      | 0                   | 18 437              |
| Annen langsiktig gjeld      | 100 000 000         | 125 000 000         |
| <b>Sum gjeld</b>            | <b>-105 001 999</b> | <b>-130 014 068</b> |

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 3,557 % p.a.

### Note 5 - Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

| Langsiktig gjeld         | 2020                | 2019                |
|--------------------------|---------------------|---------------------|
| Langsiktig konsern gjeld | 100 000 000         | 125 000 000         |
| <b>Sum</b>               | <b>-100 000 000</b> | <b>-125 000 000</b> |

### Bokført verdi av pantsatte verdier

|                                 | 2020               | 2019               |
|---------------------------------|--------------------|--------------------|
| Tomt                            | 8 000 000          | 8 000 000          |
| Bygninger og annen fast eiendom | 266 769 476        | 274 364 319        |
| <b>Sum</b>                      | <b>274 769 476</b> | <b>282 364 319</b> |

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

Noter for Citycon Sjøsiden Eiendom AS

Organisasjonsnr. 992670169

Assentilly: dea712638c9a0072f4c768d6adf3ed33e23ddad23c11b8f2cb8aeecc6c42d64d828c5e1c9fb462990e5c09c12155fe663f9eec33d2969c71921e713afb84c77f0



Citycon Sjøsiden Eiendom AS

## Noter 2020

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

#### Lønn og godtgjørelse

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

#### Lån til ansatte

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. 44 823 ekskl. mva.  
Kostnadsført honorar for andre tjenester fra revisor: kr. 0 ekskl. mva.

### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har 8608 aksjer pålydende kr 535 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 4 608 000

Selskapet har følgende aksjonærer:

| Navn              | Foretaksnr | Antall | Eierandel |
|-------------------|------------|--------|-----------|
| Citycon Norway AS | 998943078  | 8608   | 100,00 %  |

Ingen av selskapets tillitsvalgte eier aksjer i selskapet.

### Note 8 - Poster som er slått sammen i regnskapet

|                                   | 2020             | 2019             |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Påløpt leieinntekt                | 361 030          | 95 295           |
| <b>Sum andre fordringer</b>       | <b>486 030</b>   | <b>95 295</b>    |
| <br>                              |                  |                  |
| Påløpt rente                      | 856 518          | 1 049 657        |
| Annen påløpt kostnad              | 373 811          | 230 005          |
| Annen kortsiktig gjeld            | 3 574 517        | 61 033           |
| <b>Sum annen kortsiktig gjeld</b> | <b>4 804 846</b> | <b>1 340 694</b> |

Noter for Citycon Sjøsiden Eiendom AS

Organisasjonsnr. 992670169

Assently: dea712638c9a0072f4c768d6adf3ed33e23ddad23c11b8f2cb8aecc6c42d64d828c5e1c9fb462990e5c09c12155fe663f9eec33d2969c71921e713afb84c77f0



Citycon Sjøsiden Eiendom AS

## Noter 2020

### Note 9 - Nærstående parter

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

| <b>Transaksjoner med nærstående parter</b>         | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|--|-------------|-------------|
| Konsernint. kostnader - innleid senterledelse      | 41 659      | 18 437      |
| Gårdeiers andel felleskostnad                      | 3 260 740   | 3 202 583   |
| Kjøp av forvaltningstjenester fra morselskap       | 1 026 341   | 1 043 002   |
| Renteinntekter, bank konsernkonto                  | -110 003    | -317 142    |
| Rentekostnad, konsernlån                           | 4 366 477   | 4 276 030   |
| Rentekostnad bank, konsernkonto                    | 1 628       | 0           |
| Utleie av kontor/lager/parkering til datterselskap | -163 069    | -223 960    |

Noter for Citycon Sjøsiden Eiendom AS

Organisasjonsnr. 992670169

Assentily: dea712638c9a0072f4c768d6ad3ed33e23ddad23c11b8f2cb8aeecc6c42d64d828c5e1c9fb462990e5c09c12155fe663f9eec33d2969c71921e713afb94c77f0



The following documents were signed Friday, August 27, 2021



Citycon Sjøsiden Eiendom AS -  
Årsregnskap 2020.PDF

(435572 byte)  
SHA-512: 3f0eed90d11af2ed6082733529e6886799741  
e72eb03011243ac5c928308495e124b50f8d8e70ac3059  
160e381fd7cef0b50981d85b593acabbd9c37589083f

The documents are signed by

8/26/2021 4:20:03 PM (CET)



Ole Kristian Sjøsmøling Toft, Styrets leder

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

8/27/2021 8:36:39 AM (CET)



Håkon Tuv Dalland, Styremedlem

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

8/27/2021 8:46:36 AM (CET)



Alexander Bromnes, Styremedlem

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



Citycon Sjøsiden Eiendom 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:  
dea712638c9a0072f4c768d6adf3ed33e23ddad23c11b8f2cb8a6cc6c42d64d828c5e1c9fb462990e5c09c12155fe863f9e6c33d2969c71921e713afb84c77f0



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 Sjøsiden Eiendom AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

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

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

#### Grunnlag for konklusjonen

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

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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



Building a better  
working world

2

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

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

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Oslo, 27. august 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kristin Hagland  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: 8NEQJ-3M6XW-JWKN7-ZDPOL-CQT6W-VEFMMH



# PENNEO

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

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

## Kristin Hagland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5992-4-2545274

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-08-27 11:50:18Z



Penneo Dokumentnøkkel: 8NEQJ-3M6XW-JWKN7-2DPOL-CQJ6W-VEFMH

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>