

Årsredovisning
för
Stenungs Torg Fastighets AB
556462-9854

Räkenskapsåret


2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stenungs Torg Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-05-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2025-05-28


Juho Ahlman

Årsredovisning

för

Stenungs Torg Fastighets AB

556462-9854

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Förändring eget kapital	7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9
Underskrifter	17

Styrelsen för Stenungs Torg Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fastigheter i Stenungsunds Centrum. Stenungs Torg Fastighets AB är ett helägt dotterbolag till Citycon Shopping Centers AB, org nr 556683-9063, som i sin tur ägs av Citycon AB, org nr 556679-8160. Ägare till Citycon AB är till 100% Citycon Oyj i Finland, org nr 333044-4179, som är moderbolag för hela koncernen.

Bolaget har under året fortsatt arbeta med att förvalta och utveckla de ägda fastigheterna i Stenungsunds Centrum.

Information om risker och osäkerhetsfaktorer

Bolaget bedöms ha samma risker och säkerhetsfaktorer som gäller generellt inom fastighetsbranschen vilket framförallt är risk att fastigheternas värde sjunker samt risken att hyresgäster inte kan betala.

Finansiell riskhantering

Risken vad gäller refinansiering och valutaexponering bedöms vara låg då bolagets finansiering är koncernintern och att bolaget inte har några större utländska leverantörer.

Bolaget minimerar kreditrisken med etablerade kreditvärdiga parter och fordringar följs upp löpande. Detta resulterar i att koncernens exponering för osäkra fordringar är immateriell, samt att likviditetsrisken blir låg.

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

De finansiella målen med verksamheten består dels av att optimera fastighetsförvaltningen för att kunna generera en stabil och långsiktig avkastning dels genom investeringar skapa ett högre marknadsvärde på fastigheten.

Företaget förväntas fortsätta sin verksamhet på nuvarande nivå under det kommande året.

Företaget har sitt säte i Stenungsunds kommun, Västra Götalands län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

Under räkenskapsåret 2024 är det fortsatt en allmän osäkerhet på marknaden avseende exempelvis räntor, inflation, energipriser och byggkostnader i samband med krigen i världen. Detta fortsätter även under 2025.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	68 986	59 036	65 757	60 983	65 999
Resultat efter finansiella poster	16 547	12 597	18 746	15 404	19 763
Balansomslutning	496 824	444 991	461 771	469 206	487 368
Soliditet (%)	52	56	54	47	45
Avkastning på eget kap. (%)	6	5	8	8	10
Avkastning på totalt kap. (%)	5	4	5	4	5

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	8 700	88 925	137 586	522	235 733
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			522	-522	0
Årets resultat				1 487	1 487
Belopp vid årets utgång	8 700	88 925	138 108	1 487	237 220

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	138 108 437
årets vinst	1 486 978
	139 595 415
disponeras så att	
i ny räkning överföres	139 595 415
	139 595 415

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter	2, 3	68 986 68 986	59 036 59 036
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	4, 5	-32 454	-27 825
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-15 250 -47 704	-14 350 -42 175
Rörelseresultat		21 282	16 861
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	1 076	478
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-5 811 -4 735	-4 742 -4 264
Resultat efter finansiella poster		16 547	12 597
Bokslutsdispositioner	8	-14 544	-4 630
Resultat före skatt		2 003	7 967
Skatt	9	-516	-7 445
Årets resultat		1 487	522

Rapport över resultat och övrigt totalresultat

Årets resultat	1 487	522
Årets totalresultat	1 487	522

Balansräkning

Tkr

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	10	332 395	342 941
Pågående arbeten	11	36 569	16 639
Inventarier, byggnadsinventarier och hyresgästanpassningar	12	56 074	26 398
Summa materiella anläggningstillgångar		425 038	385 978

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav		0	22
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	22
Summa anläggningstillgångar		425 038	386 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		664	2 634
Fordringar hos koncernföretag		65 139	51 665
Övriga fordringar		38	2 883
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	4 676	1 034
Summa kortfristiga fordringar		70 517	58 216

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		71 786	58 991
------------------------------------	--	---------------	---------------

SUMMA TILLGÅNGAR

496 824

444 991

Balansräkning

Tkr

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

14

8 700

8 700

Reservfond

88 925

88 925

Summa bundet eget kapital

97 625

97 625

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

138 108

137 586

Årets resultat

1 487

522

Summa fritt eget kapital

139 595

138 108

Summa eget kapital

237 220

235 733

Obeskattade reserver

15

27 026

19 280

Avsättningar

Avsättningar för uppskjuten skatt

16

16 486

15 970

Summa avsättningar

16 486

15 970

Långfristiga skulder

17

Långfristiga skulder till koncernföretag

116 160

0

Summa långfristiga skulder

116 160

0

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 603

4 825

Skulder till koncernföretag

85 377

159 715

Aktuella skatteskulder

996

612

Övriga skulder

517

633

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

18

11 439

8 223

Summa kortfristiga skulder

99 932

174 008

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

496 824

444 991

ank=20250616;2025061703252

Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Reservfond	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2023-01-01	8 700	88 925	137 586	235 211
Årets resultat			522	522
Utgående eget kapital 2023-12-31	8 700	88 925	138 108	235 733
Ingående eget kapital 2024-01-01	8 700	88 925	138 108	235 733
Årets resultat			1 487	1 487
Utgående eget kapital 2024-12-31	8 700	88 925	139 595	237 220

ank=20250616;2025061703253

Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		16 547	12 597
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	19	15 259	14 350
Betald inkomstskatt		0	-7 029
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		31 806	19 918
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-12 302	9 152
Förändring av kortfristiga skulder		-72 613	-4 414
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-53 109	24 656
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-54 309	-6 265
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		23	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-54 286	-6 265
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		114 696	0
Amortering av lån		0	-13 000
Erhållna (lämnade) koncernbidrag		-6 798	-4 934
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		107 898	-17 934
Årets kassaflöde		503	457
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		775	318
Kursdifferens i likvida medel			
Kursdifferens i likvida medel		-9	0
Likvida medel vid årets slut		1 269	775

ank=20250616;2025061703254

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR2 Redovisning för juridiska personer. RFR2 anger att företag i sin årsredovisning ska tillämpa International Financial Reporting Standards (IFRS) sådana de antagits av EU, i den utsträckning detta är möjligt inom ramen för Årsredovisningslagen och Tryggandelagen, samt med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning. Rekommendationen anger vilka undantag och tillägg som krävs i förhållande till IFRS. Årsredovisningen har upprättats enligt anskaffningsvärdemetoden.

Bolaget tillämpar de principer som presenteras nedan. Principerna har tillämpats konsekvent för alla presenterade år, om inte annat anges.

Uppskattningar och bedömningar utvärderas löpande och baseras på historisk erfarenhet och andra faktorer, inklusive förväntningar på framtida händelser som anses rimliga under rådande förhållande.

Koncernuppgifter

Stenungs Torg Fastighets AB, org nr 556462-9854, med säte i Stenungsunds Kommun ägs till 100% av Citycon Shopping Centers AB, org nr 556683-9063, som i sin tur ägs till 100% av Citycon AB, org nr 556679-8160, med säte i Stockholm, Sverige.

Citycon AB ingår i en koncern där Citycon Oyj, org nr 333044-4179, med säte i Finland, upprättar koncernredovisning för den största koncernen. Det utländska moderbolagets koncernredovisning finns att tillgå hos Citycon AB.

Vid inköp och försäljning mellan koncernföretag tillämpas principer för prissättning som vid transaktioner med externa parter.

Av bolagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 15% (21 %) av inköpen och 1% (1 %) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Koncernbidrag redovisas i resultaträkningen tillsammans med tillhörande skatteeffekt.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Värderingsprinciper m.m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Redovisning av intäkter

Hysesintäkter redovisas i den period som uthyrningen avser.

Bolaget har en verksamhetsgren och verkar på en geografisk marknad.

Redovisning av leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden. Bolaget har inga väsentliga åtaganden avseende operationella leasingåtaganden.

Skatt

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt, förändringar i uppskjuten skatt samt andel i intressebolags skatt. Värdering av samtliga skatteskulder/-fordringar sker till nominella belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. De temporära skillnaderna har huvudsakligen uppkommit genom skillnader mellan skattemässiga och bokförda värden på fastigheter. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Fordringar och skulder

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Anställda

Bolaget har inga anställda och några löner och ersättningar har inte utbetalats under året.

Styrelse och övriga befattningshavare

Syrelsen består utav 1 kvinna och 2 män.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Anläggningstillgångar

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Bolaget innehar två fastigheter som till största delen är uthyrda. Fastigheterna är avsedda att ge långfristig hyresavkastning och klassificeras som förvaltningsfastigheter. Teknisk utrustning samt el- och VA-ledningar i byggnaden klassificeras som byggnadsinventarier. Lös utrustning klassificeras som inventarier.

Både förvaltningsfastigheterna och byggnadsinventarier/inventarier redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar samt tillägg för eventuella uppskrivningar.

I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. Tillkommande utgifter läggs till tillgångens redovisade värde eller redovisas som en separat tillgång, beroende på vilket som är lämpligt. Endast där det är sannolikt att de framtida ekonomiska förmånerna som är förknippade med tillgången kommer att komma koncernen tillgodo och tillgångens anskaffningsvärde kan mötas på ett tillförlitligt sätt.

Redovisat värde för den ersatta delen tas bort från balansräkningen. Alla andra former av reparationer och underhåll redovisas som kostnader i resultaträkningen under den period de uppkommer.

Inga avskrivningar görs på mark. Avskrivningar på andra tillgångar, för att fördela deras anskaffningsvärde ner till det beräknade restvärdet över den beräknade nyttjandeperioden, görs linjärt.

Tillämpade avskrivningsprinciper

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	10-30 år
Inventarier	5 år
Hyresgästpassningar	Kontraktperioden

Tillgångarnas restvärden och nyttjandeperiod prövas vid varje rapportperiods slut och justeras vid behov. En tillgångs redovisade värde skrivs omgående ner till dess återvinningsvärde om tillgångens redovisade värde överstiger dess bedömda återvinningsvärde. Vinster och förluster vid avyttringen fastställs genom en jämförelse mellan försäljningsintäkter och det redovisade värdet och redovisas i Övriga rörelseintäkter - netto i resultaträkning.

För förvaltningsfastigheterna presenteras i not ett verkligt värde, vilket utgörs av ett marknadsvärde som årligen fastställs av externa värderingsmän. Fastighetsvärderingen har utförts av en extern värderare enligt kassaflödesmetoden. De antaganden som påverkar värderingen mest är diskonteringsräntan som diskonterar de framtida kassaflödena. Denna räntesats har bedömts utifrån jämförbara transaktioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Not 2 Hyresintäkter

	2024	2023
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Handel/retail	68 986	59 036
	68 986	59 036

Not 3 Operationella leasingavtal - Företaget som hyresvärd

Företaget har ingått operationella hyresavtal med hyresgäster. De kommersiella leasingkontrakten har oftast hyresvillkor om mellan 3 och 15 år med fast hyra samt avtalad indexuppräknings.

Minsta framtida hyresintäkter avseende icke uppsägningsbara operationella hyresavtal per den 31 december är enligt följande:

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2024	2023
Avtalade hyresintäkter inom ett år	43 401	39 301
Avtalade hyresintäkter mellan ett och fem år	45 979	57 263
Avtalade hyresintäkter senare än fem år	1 287	0
	90 667	96 564

Not 4 Fastighetskostnader

	2024	2023
Drift- och underhållskostnader	-25 051	-21 358
Fastighetsskatt	-4 453	-4 243
Administrationskostnader	-2 950	-2 224
	-32 454	-27 825

Not 5 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2024	2023
Revisionsuppdrag, Ernst & Young AB	0	-477
Övriga tjänster, Ernst & Young AB	-131	0
Revisionsuppdrag, Deloitte AB	-325	0
	-456	-477

ank=20250616:2025061703259

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	1 003	347
Övriga finansiella intäkter	73	131
	1 076	478

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-5 803	-4 641
Övriga räntekostnader	-8	-101
	-5 811	-4 742

Not 8 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Förändring av överavskrivningar	-7 746	304
Koncernbidrag	-6 798	-4 934
	-14 544	-4 630

Not 9 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Justering avseende tidigare år	0	-7 029
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-516	-416
Totalt redovisad skatt	-516	-7 445

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		2 003		7 968
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-413	20,60	-1 641
Ej skattepliktiga intäkter	-20,60	413	0,00	0
Justering avseende skatter för föregående år	0,00	0	88,22	-7 029
Skillnad bokförda-skattemässiga avskrivningar byggnad	25,75	-516	0,00	0
Förändring ej nyttjat underskottsavdrag	0,00	0	-15,37	1 225
Redovisad effektiv skatt	25,75	-516	93,45	-7 445

ank=20250616;2025061703260

Not 10 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	551 699	551 699
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	551 699	551 699
Ingående avskrivningar	-208 758	-197 763
Årets avskrivningar	-10 546	-10 995
Utgående ackumulerade avskrivningar	-219 304	-208 758
Utgående redovisat värde	332 395	342 941
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Verkligt värde	677 000	695 000
Bokfört värde mark.	34 017	34 017

Not 11 Pågående nyanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 640	19 401
Inköp	55 003	8 132
Aktiverade kostnader avslutade projekt	-34 380	-8 107
Justering av reserver	-693	-2 786
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 569	16 639
Utgående redovisat värde	36 569	16 639

Not 12 Inventarier, byggnadsinventarier och hyresgästanpassningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	97 562	88 500
Aktiverade kostnader avslutade projekt	34 380	8 107
Omklassificeringar	0	954
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	131 942	97 562
Ingående avskrivningar	-71 164	-67 810
Årets avskrivningar	-4 704	-3 354
Utgående ackumulerade avskrivningar	-75 868	-71 164
Utgående redovisat värde	56 074	26 398

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	544	-346
Upplupna hyresintäkter	4 132	1 380
	4 676	1 034

Not 14 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	8 700 000	1
	8 700 000	

Not 15 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	27 026	19 280
	27 026	19 280

Not 16 Uppskjuten skatteskuld

Uppskjuten skatt i temporära skillnader byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	15 970	15 554
Årets avsättningar	516	416
Belopp vid årets utgång	16 486	15 970

Not 17 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller mellan ett till fem år efter balansdagen		
Långfristiga skulder till koncernföretag	116 160	0
	116 160	0

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader	3 555	2 044
Förskottsbetalda hyresintäkter	7 884	6 179
	11 439	8 223

Not 19 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	15 250	14 350
Kursförluster	9	0
	15 259	14 350

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsåret 2024 är det fortsatt en allmän osäkerhet på marknaden avseende exempelvis räntor, inflation, energipriser och krig i världen.

Not 21 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
För företagets egen räkning:		
Fastighetsinteckningar	78 909	78 549
	78 909	78 549

Not 22 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

Not 23 Disposition av vinst eller förlust

	2024-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	138 108
årets vinst	1 487
	139 595
disponeras så att	
i ny räkning överföres	139 595
	139 595

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Juho Ahlman
Ordförande

Carina Erlandsson
Styrelseledamot

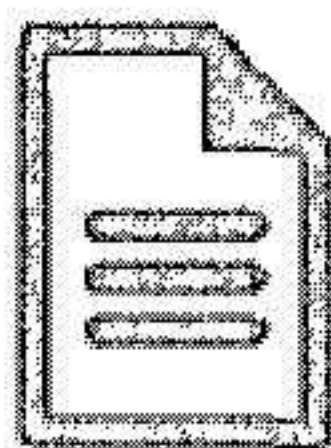
Asi Kahana
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Deloitte AB

Johan Holgersson
Auktoriserad revisor

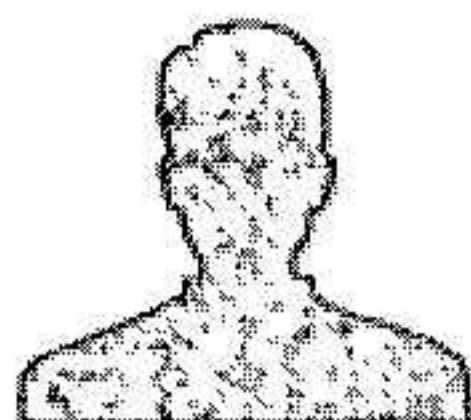
The following documents were signed Wednesday, May 28, 2025



556462-9854 Stenungs Torg Fastighets AB
för 20240101-20241231 (1).pdf
(151591 byte)
SHA-512: 35fe405c6bcc008702130df369f2208f0d0b6
5887b96203c8b668ad45eff29d4ce497b2269a08f9e9cd
0eff78263d1e0e816cf487d35cd557a93b3af0b0189a

Signatures

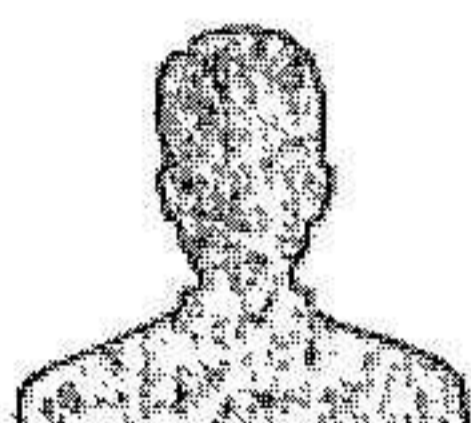
5/28/2025 4:52:28 PM (CET)



Juho-Erik Sakari Ahlman, Stenungs Torg Fastighets AB

juho.ahlman@citycon.com
+46709812289
Signed with electronic ID (BankID)

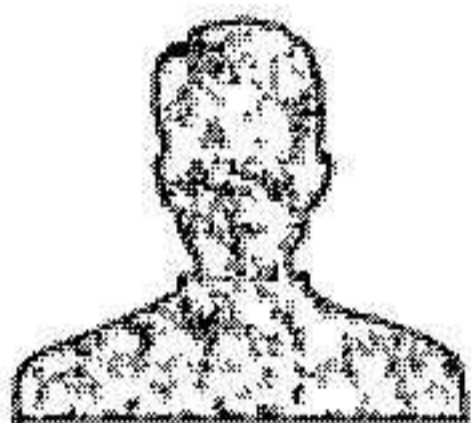
5/28/2025 4:53:44 PM (CET)



Asi Kahana, Stenungs Torg Fastighets AB

asi.kahana@citycon.com
+46761194255
Signed with electronic ID (BankID)

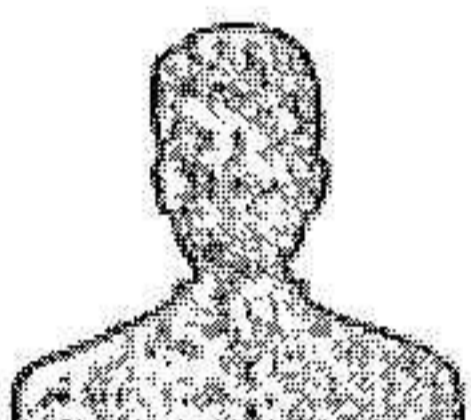
5/28/2025 5:02:24 PM (CET)



Carina Erlandsson, Stenungs Torg Fastighets AB

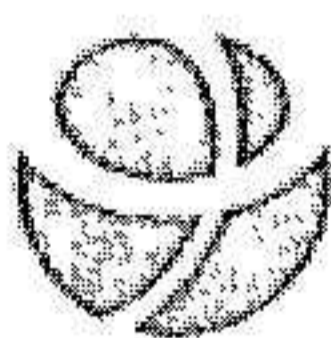
carina.erlandsson@citycon.com
+46707300051
Signed with electronic ID (BankID)

5/28/2025 6:26:08 PM (CET)



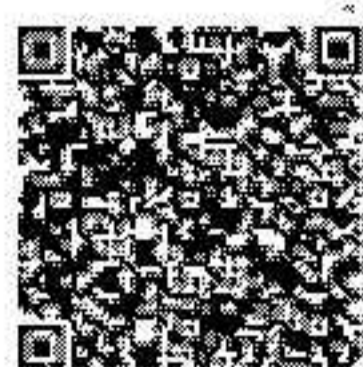
Johan Gustav Magnus Holgersson, Deloitte AB

jholgersson@deloitte.se
+46700802179
Signed with electronic ID (BankID)



assently

Signature is certified by Assently



556462 9854 Stenungs Torg Fastighets AB för 20240101 20241231 (1)

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:
4a092bee91d0e01af279dc665bd93826a443bb50c7de5d44fe310603b8da184742a02062c9da7ecf5c0d53a192ab509c9fd8e293c266b04cedc2a7c4f700
85a



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.

ank=20250616;2025061703264

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Stenungs Torg Fastighets AB
organisationsnummer 556462-9854

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenungs Torg Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stenungs Torg Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Stenungs Torg Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 26 juni 2024 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något

av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- Identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den

väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Stenungs Torg Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av

säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Datum enligt digital signering

Deloitte AB

Johan Holgersson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

JOHAN GUSTAV MAGNUS HOLGERSSON

Auktoriserad Revisor

Serienummer: c7ab01c3cc45ec[...]f0d0fb9745f58

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-05-28 16:27:19 UTC



ank=20250616;2025061703267

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumentnyckel: 9SY1G-6JL87-56RN4-183MW-NGDXM-ZVU0Z