

ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

för

Citycon Jakobsbergs Centrum AB

556664-5338

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Förändringar i eget kapital	7
Kassaflödesanalys	8
Tilläggsupplysningar	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen samt revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och Balansräkning fastställts på årsstämman Stockholm 2024-06-26.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalet. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 2024-06-26

Juho-Erik Sakari Ahlman



Citycon Jakobsbergs Centrum AB
556664-5338

ÅRSREDOVISNING FÖR CITYCON JAKOBSBERGS CENTRUM AB

Styrelsen och verkställande direktören för Citycon Jakobsbergs Centrum AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Belopp i Tkr om inget annat anges.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

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

Allmänt om verksamheten

Bolaget har under året fortsatt arbeta med att förvalta och utveckla de ägda fastigheterna i Jakobsbergs Centrum. Bolaget har inga anställda och några löner eller ersättningar har inte utbetalats.

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 Stockholms kommun, Stockholms län. Moderbolagen Shopping Center AB och Citycon AB har sitt säta i Stockholms Kommun, Stockholms Län.

Citycon Jakobsbergs Centrum AB
556664-5338

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

Efter räkenskapsåret 2023 är det fortsatt en allmän osäkerhet på marknaden avseende exempelvis räntor, inflation, energipriser och byggkostnader i samband med kriget i Ukraina. Citycon AB har under 2024 förvärvat 100% av kista bolagen, vilket innebär att en omstrukturering av ägandeförhållandena har skett. Detta omfattar Jakobsberg centrum, Riddarplatsen och Åkersberga, vilka nu ägs av Kista Holding AB.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	2019
<i>Resultaträkning i tkr</i>					
Nettoomsättning	53 074	62 262	67 714	72 836	74 304
Resultat e. finansiella poster	686	8 129	19 700	20 110	27 449
<i>Balansräkning i tkr</i>					
Balansomslutning	761 387	700 237	690 951	693 170	736 827
Soliditet (%)	23	26	25	24	20
Avkastning på eget kapital i %	0	5	11	12	19
Avkastning på totalt kapital i %	2	2	4	2	3

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	151 099 894
årets förlust	-14 925 899
	<u>136 173 995</u>
disponeras så att	
i ny räkning balanseras	<u>136 173 995</u>
	<u>136 173 995</u>

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

Citycon Jakobsbergs Centrum AB
556664-5338

RESULTATRÄKNING

Belopp i tkr

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Hyresintäkter	2, 3	53 074	62 262
		53 074	62 262
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	4, 5	-31 639	-33 301
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-17 443	-18 922
		-49 082	-52 223
Rörelseresultat		3 992	10 039
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	6	13 978	6 153
Resultat från andelar i intresseföretag	7	0	0
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	454	310
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-17 738	-8 373
Resultat efter finansiella poster		686	8 129
Bokslutsdispositioner	10	-12 127	-10 478
Resultat före skatt		-11 441	-2 349
Skatt	11	-3 485	8 587
ÅRETS RESULTAT		-14 926	6 239

RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

Belopp i tkr

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årets resultat		-14 926	6 239
Övrigt totalresultat		-	-
ÅRETS TOTALRESULTAT		-14 926	6 239

Citycon Jakobsbergs Centrum AB
556664-5338

BALANSRÄKNING

Not

2023-12-31

2022-12-31

Belopp i tkr

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar****Immateriella anläggningstillgångar**

Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande utgifter	12	0	0
Summa immateriella anläggningstillgångar		0	0

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	13	398 174	408 087
Pågående arbeten	14	60 185	25 407
Inventarier, byggnadsinventarier och hyresgästsanpassningar	15	78 107	60 373
Summa materiella anläggningstillgångar		536 466	493 868

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	16, 17	185 019	171 041
Andelar i intresseföretag	18,19	1 245	1 245
Summa finansiella anläggningstillgångar		186 264	172 286

Summa anläggningstillgångar

722 730

666 154

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		14 410	6 134
Fordringar hos koncernföretag		19 987	8 836
Aktuella skattefordringar		1 904	4 907
Övriga kortfristiga fordringar		948	13 693
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20	968	193

Summa kortfristiga fordringar		38 217	33 763
--------------------------------------	--	---------------	---------------

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		0	0
---------------------------------	--	---	---

Summa kortfristiga fordringar		0	0
--------------------------------------	--	----------	----------

Kassa och bank

440

321

Summa omsättningstillgångar

38 657

34 084

SUMMA TILLGÅNGAR

761 387

700 237

2024071207965

Citycon Jakobsbergs Centrum AB
556664-5338

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
Belopp i tkr			
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	21	100	100
Summa bundet eget kapital		100	100
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		151 100	144 861
Årets resultat		-14 926	6 239
Summa fritt eget kapital		136 174	151 100
Summa eget kapital		136 274	151 200
Obeskattade reserver	22	49 137	37 010
Avsättningar			
Avsättningar för uppskjuten skatt	23	31 676	31 708
Summa avsättningar		31 676	31 708
Långfristiga skulder			
Långfristiga skulder till koncernföretag	24	0	280 212
Summa långfristiga skulder		0	280 212
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		7 232	5 961
Skulder till koncernföretag		526 537	183 988
Övriga kortfristiga skulder		3 168	3 751
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25	7 363	6 408
Summa kortfristiga skulder		544 301	200 107
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		761 387	700 237

2024071207966

Citycon Jakobsbergs Centrum AB
556664-5338

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tkr

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2022-01-01	100	144 861	144 961
Årets resultat		6 239	6 239
Utgående eget kapital 2022-12-31	100	151 100	151 200
Ingående eget kapital 2023-01-01	100	151 100	151 200
Årets resultat		-14 926	-14 926
Utgående eget kapital 2023-12-31	100	136 174	136 274

Citycon Jakobsbergs Centrum AB
556664-5338

KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i tkr

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		686	8 129
Justering för ej kassaflödespåverkande poster	26	17 443	18 922
Erhållet/lämnat koncernbidrag		0	-10 478
Kursvinster/förluster			
Betald skatt		-3 518	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		14 611	16 573
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		-4 454	3 240
Ökning av kortfristiga skulder		63 981	9 635
Kassaflöde från den löpande verksamheten		74 138	29 448
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-60 041	-25 149
Uttag från koncernbolag (kommanditbolag)		-13 978	-6 153
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-74 019	-31 302
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		0	2 000
Amortering av skuld		0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	2 000
Årets kassaflöde		119	146
Likvida medel vid årets ingång		321	174
Likvida medel vid årets slut		440	321

Citycon Jakobsbergs Centrum AB
556664-5338

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i tkr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

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

Citycon Jakobsbergs Centrum AB, org nr 556664-5338, med säte i Stockholm ägs till 100% av Citycon Shopping Center 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 Finland, org nr 333044-4179, med säte i Finland, upprättar koncernredovisning för den största koncern som företaget ingår i. 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 18% (10%) av inköpen och 1 % (0%) 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

Bolaget redovisar samtliga leasingavtal där bolaget är leasetagare som operationella leasingavtal. Detta innebär att leasingavgiften kostnadsförs linjärt i resultaträkningen 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.

Citycon Jakobsbergs Centrum AB
556664-5338

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

Styrelsemedlemmar och övriga befattningshavare består av två män och en kvinna.

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 överförs 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.

Nedskrivning 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.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Bolaget innehar fyra 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.

2024071207970

Citycon Jakobsbergs Centrum AB
556664-5338

Tillämpade avskrivningsprinciper

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	10-30 år
Inventarier	5 år
Hysesgästanpassningar	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 förvaltningsfastigheternas 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 skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

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.

Citycon Jakobsbergs Centrum AB
556664-5338

Not 2 Nettoomsättningens fördelning	2023-12-31	2022-12-31
Handel/retail	53 074	62 262
Bostäder	0	0
Summa	53 074	62 262

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 indexuppräknning.

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

	2023-12-31	2022-12-31
Avtalade hyresintäkter inom ett år	54 921	53 187
Avtalade hyresintäkter mellan två och fem år	106 798	107 407
Avtalade hyresintäkter senare än fem år	26 660	32 414
Summa	188 379	193 008

Not 4 Fastighetskostnader	2023-12-31	2022-12-31
Drift- och underhållskostnader	-30 095	-20 728
Fastighetsskatt	-3 308	-3 484
Administrationskostnader	1 764	-9 090
Summa	-31 639	-33 301

Not 5 Arvode till revisorer	2023-12-31	2022-12-31
Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens 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.		
<i>Revisionsuppdrag, Ernst & Young</i>	-546	-193
Summa	-546	-193

Not 6 Resultat från andelar i koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
Resultat från andelar i Riddarplatsen Fastigheter HB	13 978	6 153
Summa	13 978	6 153

Not 7 Resultat från andelar i intresseföretag	2023-12-31	2022-12-31
Resultat från andelar i Parkering-Väpnarens smf	0	0
Summa	0	0

Citycon Jakobsbergs Centrum AB
556664-5338

Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter **2023-12-31** **2022-12-31**

Ränteintäkter, koncernföretag	290	0
Övriga finansiella intäkter	164	310
Summa	454	310

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter **2023-12-31** **2022-12-31**

Räntekostnader, koncernföretag	-17 674	-8 307
Övriga räntekostnader	-64	-66
Summa	-17 738	-8 373

Not 10 Bokslutsdispositioner **2023-12-31** **2022-12-31**

Förändring av överavskrivningar	-12 127	0
Koncernbidrag	0	-10 478
Summa	-12 127	-10 478

Not 11 Skatt **2023-12-31** **2022-12-31**

Uppskjuten skatt har beräknats med en effektiv skattesats på 20,6%.

Aktuell skatt		
- skatt på årets resultat	0	0
- skatt hänförlig till tidigare perioder	0	0

Uppskjuten skatt		
- avseende temporär skillnad mellan byggnader och mark	-3 485	8 587
- Omräkning uppskjuten skatt pga ändrad skattesats	0	0
Summa	-3 485	8 587

Avstämning av effektiv skatt **2023-12-31** **2022-12-31**

	<i>Procent</i>	<i>Belopp</i>	<i>Procent</i>	<i>Belopp</i>
Redovisat resultat före skatt		-11 441		-2 349
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	2 357	-20,6%	-484
Ej avdragsgilla kostnader	-20,3%	-2324	0,0%	0
Justering skatter tidigare år	-30,7%	-3518	0,0%	0
Ej skattepliktig reavinst	0,0%	0	0,0%	0
Skillnad bokförda-skattemässiga avskrivningar byggnad	0%	0	365,6%	8 587
Omvärdering skattesats	0,0%	0	0,0%	0
Förändring ej värderat underskottsavdrag	0,0%	0	20,6%	484
Redovisad effektiv skatt	-30,5%	-3 485	365,6%	8 587

Not 12 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten **2023-12-31** **2022-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	131	131
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	131	131
Ingående avskrivningar	-131	-131
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	-131	-131
Summa	0	0

Citycon Jakobsbergs Centrum AB
556664-5338

Not 13 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	584 246	584 246
Omföring från pågående projekt	0	0
Avyttringar och utrangeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	584 246	584 246
Ingående avskrivningar enligt plan	-176 159	-166 235
Årets avskrivningar enligt plan	-9 914	-9 924
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-186 073	-176 159
Utgående redovisat värde	398 174	408 087

Uppgifter om förvaltningsfastigheter

Verkligt värde	925 000	972 000
Bokfört värde mark.	91 055	91 055

Not 14 Pågående nyanläggningar	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 114	3 827
Inköp	89 958	26 287
Aktiverade kostnader avslutade projekt	-29 970	0
Justering av reserver	-29 917	0
Summa	60 185	30 114

Uppllysning om not 14 pågående nyanläggningar: Vi har justerat ingående balansen i år 2023 då vi har upptäckt att utgående balansen inte har varit rätt klassificerat. Detta påverkar även not 15 där en justering har gjorts.

Not 15 Inventarier, byggnadsinventarier och hyresgästanpassningar	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	133 392	129 824
Omföring från pågående projekt	0	4 692
Omklassificering	29 970	0
Justering av pågående arbete till inventarier	-4 707	-1 124
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	158 654	133 392
Ingående avskrivningar enligt plan	-73 018	-64 020
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar enligt plan	-7 529	-8 998
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-80 547	-73 018
Utgående redovisat värde	78 107	60 373

Not 16 Andelar i koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	171 041	164 428
Förvärv	0	0
Resultatandel i handels- och kommanditbolag	13 978	6 153
Uttag från koncernbolag (kommanditbolag)	0	0
Omklassificeringar	0	460
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	185 019	171 041
Utgående redovisat värde	185 019	171 041

Citycon Jakobsbergs Centrum AB
556664-5338

Not 17 Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Namn	Antal	Andel i procent *	Redovisat värde
Riddarplatsen Fastigheter HB	100	99,9%	185 019
			185 019

Namn	Org. nummer	Säte
Riddarplatsen Fastigheter HB	916631-0921	Stockholm

Not 18 Andelar i intresseföretag	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 245	1 705
Förvärv	0	0
Resultatandel i handels- och kommanditbolag	0	0
Omklassificeringar	0	-460
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 245	1 245
Utgående redovisat värde	1 245	1 245

Not 19 Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i intresseföretag

Namn	Antal	Andel i procent *	Redovisat värde
Parkeringshuset Väpnaren samfällighetsförening	43	43,0%	1 245
			1 245

Namn	Org. nummer	Säte
Parkeringshuset Väpnaren samfällighetsförening	717906-4626	Järfälla

Not 20 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	968	1 580
Upplupna hyresintäkter	0	-4 318
Periodisering hyresrabatter	0	2 931
Summa	968	193

Not 21 Antal aktier och kvotvärde	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	1 000	100
Summa	1 000	100

Citycon Jakobsbergs Centrum AB
556664-5338

Not 22 Obeskattade reserver	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	49 137	37 010
Summa	49 137	37 010

Not 23 Uppskjuten skatt	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skatt i temporära skillnader byggnader och mark		
Ingående balans	31 708	40 296
Årets avsättningar	-32	-8 587
Under året återförda belopp	0	0
Summa	31 676	31 708

Not 24 Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder koncernföretag		
Skulder som förfaller mellan 1-5 år efter balansdagen	0	280 212
Summa	0	280 212

Not 25 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader	104	7
Förskottsbetalda hyresintäkter	7 259	6 400
Summa	7 363	6 408

Not 26 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivningar	17 443	18 922
Summa	17 443	18 922

Not 27 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsåret 2023 är det fortsatt en allmän osäkerhet på marknaden avseende exempelvis räntor, inflation, energipriser och byggkostnader i samband med kriget i Ukraina. Citycon AB har under 2024 förvärvat 100% av kista bolagen, vilket innebär att en omstrukturering av ägandeförhållandena har skett. Detta omfattar Jakobsberg centrum, Riddarplatsen och Åkersberga, vilka nu ägs av Kista Holding AB.

Not 28 Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	371 550	371 550
Summa	371 550	371 550

Not 29 Eventualförpliktelser	2023-12-31	2022-12-31
Skulder i Riddarplatsen Fastigheter HB	5 843	12 624
Summa	5 843	12 624

Citycon Jakobsbergs Centrum AB
556664-5338

Not 30 Disposition av vinst eller förlust

2023-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	151 099 894
årets förlust	-14 925 899
	136 173 995
disponeras så att	
i ny räkning överföres	136 173 995

Stockholm den dag som framgår av de elektroniska underskrifterna.

Juho-Erik Sakari Ahlman
Ordförande

Tobias Björn Rönneberg Halvorsen
VD

My Sifra Elna Roussakoff
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har avgivits den dag som fastställs av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Oskar Wall
Auktoriserad revisor

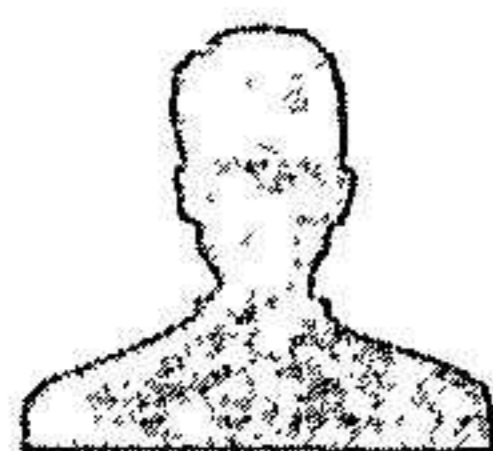
The following documents were signed Wednesday, June 26, 2024



ÅR Citycon Jakobsberg C AB 2023
FINAL.pdf
(477908 byte)
SHA-512 0ceac0a128410f034402bdc09677aa4e97be6
32161b6a0bae3434d3647d6fa5b4f17b6a9eap3ece994*
bffc0e4e8b0bbe603a991a560c719988d784*e0e1b99e

Signatures

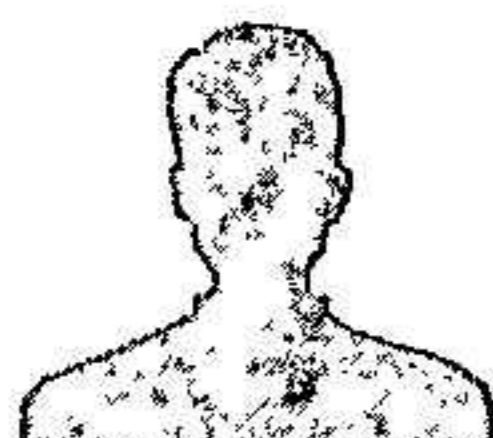
6/26/2024 10:52:46 AM (CET)



Juho Ahlman, Citycon Jakobsbergs Centrum AB

juho.ahlman@citycon.com
+46709812289
Signed with SMS

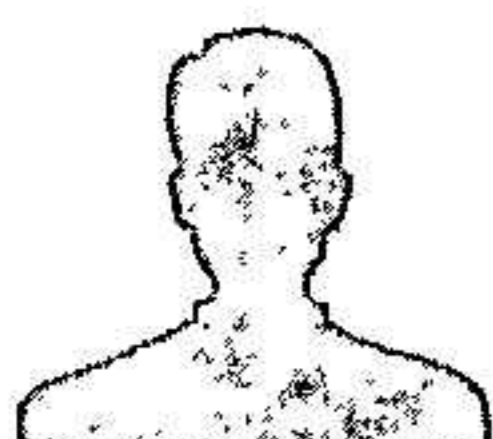
6/26/2024 1:18:06 PM (CET)



My Roussakoff, Citycon Jakobsbergs Centrum AB

my.roussakoff@citycon.com
+46761459919
Signed with SMS

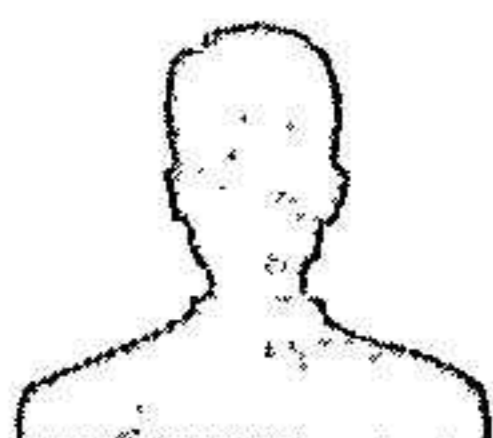
6/26/2024 1:24:38 PM (CET)



Tobias Rönnerberg, Citycon Jakobsbergs Centrum AB

tobias.ronnerberg@citycon.com
+46739761209
Signed with SMS

6/26/2024 1:46:36 PM (CET)



Oskar Wall, Ernst & Young AB

oskar.wall@se.ey.com
+46706566959
Signed with SMS



Signature is certified by Assently



ÅR Citycon Jakobsberg C AB 2023 FINAL

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
60d0ae9cc7d997ae2f16adcd338ec9e7ad3197bf86ce36cd92f4e2d253d0b5d7c37cd0d389f2d5ad79f05f8dfaf0c26e56482c1d3d4a071054f6b3bc0bd53662



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.

2024071207978



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Citycon Jakobsbergs Centrum AB, org.nr 556664-5338

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Citycon Jakobsbergs Centrum AB för år 2023-01-01 –2023-12-31

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Citycon Jakobsbergs Centrum AB s finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Citycon Jakobsbergs Centrum AB enligt god revisors sed 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 att 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 revisions sed 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Citycon Jakobsbergs Centrum AB för år 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Citycon Jakobsbergs Centrum AB enligt god revisors sed 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed 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.

Stockholm det datum som framgår av elektronisk signering

Ernst & Young AB

Oskar Wall
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Den digitala signeringen genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet är garanterad och visas nedan.

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

Erik Oskar Wall

Auktoriserad revisor

Serienummer: cb8ef23eac71a9[...]7cf1cedf7f8ca

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-06-26 11:47:31 UTC



2024071207981

Dokumentets unika identifieringskod: 02EMM1.05D12.1.7757.VCDE0.3CVDA.007TE

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>