

Årsredovisning
för
Citycon Shopping Centers AB
556683-9063

Räkenskapsåret

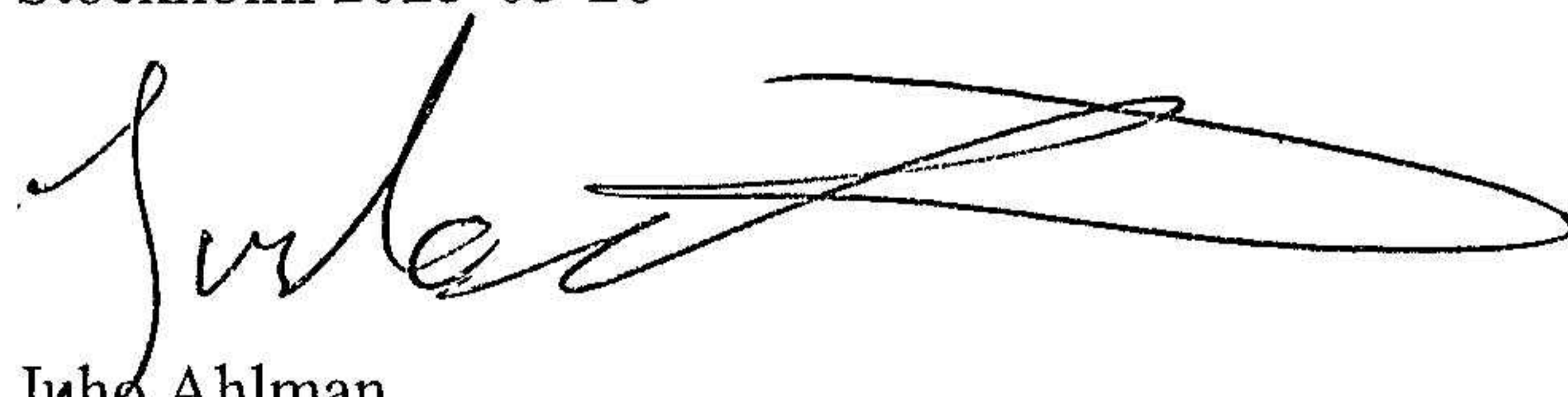
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Citycon Shopping Centers 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

Citycon Shopping Centers AB

556683-9063

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Förändring eget kapital	7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9
Underskrifter	15

Styrelsen för Citycon Shopping Centers 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

Citycon Shopping Centers AB är ett helägt dotterbolag till Citycon AB, org 556679-8160. Ägare till Citycon AB är till 100% Citycon Oyj i Finland org nr 333044-4179, som är moderbolag för hela koncernen.

Bolaget är ett holding/förvaltningsbolag till fastighetsbolagen inom Citycon.

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

Man har sålt samtliga fastigheter och alla anläggningstillgångar till extern part under Q1-2021. Bolaget kommer att vara ett holding/förvaltningsbolag till dom kvarstående fastighetsbolagen inom Citycon. Origo projektet i Citycon Shopping Centers AB färdigställdes och tillträdde legalt under sista kvartalet 2024.

Företaget har sitt säte i Stockholms kommun, Stockholms 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 omvärlden. Det fortsätter även under 2025.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	8 559	32 314
Resultat efter finansiella poster	381 710	71 389	-5 403	529 209	-16 652
Balansomslutning	1 465 420	1 117 835	1 065 881	999 468	1 467 598
Soliditet (%)	69	56	52	56	3
Avkastning på eget kap. (%)	38	11	-1	95	-67
Avkastning på totalt kap. (%)	27	0	0	1	1

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	550 704	71 389	622 193
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		71 389	-71 389	0
Årets resultat			381 710	381 710
Belopp vid årets utgång	100	622 093	381 710	1 003 903

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	622 093 147
årets vinst	381 709 926
	1 003 803 073
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 003 803 073
	1 003 803 073

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		0	0
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	2, 3	-154	-4 642
		-154	-4 642
Rörelseresultat		-154	-4 642
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	369 030	100 000
Ränteintäkter och liknande resultatposter	5	33 689	638
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-20 855	-24 607
		381 864	76 031
Resultat efter finansiella poster		381 710	71 389
Resultat före skatt		381 710	71 389
Skatt på årets resultat	7	0	0
Årets resultat		381 710	71 389
Rapport över totalresultat			
Årets resultat		381 710	71 389
Årets totalresultat		381 710	71 389

ank=20250616:2025061703309

Balansräkning

Tkr

Not

1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Pågående arbeten

8

0

74 627

Summa materiella anläggningstillgångar

0

74 627

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

9, 10

688 067

966 745

Fordringar hos koncernföretag

11

766 850

0

Summa finansiella anläggningstillgångar

1 454 917

966 745

Summa anläggningstillgångar

1 454 917

1 041 372

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

6

Fordringar hos koncernföretag

4 797

63 424

Aktuella skattefordringar

1 851

1 843

Övriga fordringar

3 854

11 187

Summa kortfristiga fordringar

10 502

76 460

Kassa och bank

1

3

Summa omsättningstillgångar

10 503

76 463

SUMMA TILLGÅNGAR

1 465 420

1 117 835

ank=20250616;2025061703310

Balansräkning

Tkr

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

12

100

100

Summa bundet eget kapital

100

100

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

622 093

550 704

Årets resultat

381 710

71 389

Summa fritt eget kapital

1 003 803

622 093

Summa eget kapital

1 003 903

622 193

Långfristiga skulder

13

Skulder till koncernföretag

390 102

52 915

Summa långfristiga skulder

390 102

52 915

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

310

Skulder till koncernföretag

43 060

442 168

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

14

28 355

249

Summa kortfristiga skulder

71 415

442 727

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 465 420

1 117 835

ank=20250616;202506170331

Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2023-01-01	100	550 704	550 804
Årets resultat		71 389	71 389
Utgående eget kapital 2023-12-31	100	622 093	622 193
Ingående eget kapital 2024-01-01	100	622 093	622 193
Årets resultat		381 710	381 710
Utgående eget kapital 2024-12-31	100	1 003 803	1 003 903

ank=20250616;2025061703312

Kassaflödesanalys

Tkr

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

381 710

71 389

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

381 710

71 389

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-700 892

-46 491

Förändring av kortfristiga skulder

-34 124

-9 281

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-353 306

15 617

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

0

-5 467

Försäljning av materiella anläggningstillgångar

74 627

0

Försäljning av dotterbolag

278 678

0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

353 305

-5 467

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

0

-10 153

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

0

-10 153

Årets kassaflöde

-1

-3

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

3

6

Likvida medel vid årets slut

2

3

ank=20250616;2025061703313

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 förhållanden.

Koncernuppgifter

Citycon Shopping Centers AB, org nr 556683-9063, med säte i Stockholm 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.

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.

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

Styrelsen 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 förpliktelseerna 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.

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 Fastighetskostnader

	2024	2023
Administrationskostnader	-154	-4 642
	-154	-4 642

Not 3 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
Övriga tjänster, Ernst & Young AB	-99	0
Revisionsuppdrag, Deloitte AB	-10	0
Revisionsuppdrag, Ernst & Young AB	0	-64
	-108	-64

Not 4 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024	2023
Erhållna utdelningar	0	100 000
Resultat vid avyttringar	369 030	0
	369 030	100 000

Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	33 489	429
Övriga ränteintäkter	200	210
	33 689	639

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-20 848	-24 562
Övriga räntekostnader	-7	-45
	-20 855	-24 607

Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

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

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	0	0
Totalt redovisad skatt	0	0

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		381 710		71 389
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-78 632	20,60	-14 706
Ej avdragsgilla kostnader	0,00	0	6,30	-4 498
Ej skattepliktiga intäkter	-19,93	76 061	-28,86	20 600
Förändring ej nyttjat underskottsavdrag	-0,67	2 571	1,96	-1 396
Redovisad effektiv skatt	0,00	0	0,00	0

Not 8 Pågående nyanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	74 627	69 159
Inköp	0	5 467
Försäljningar/utrangeringar	-74 627	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	74 627
Utgående redovisat värde	0	74 627

Not 9 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	966 745	966 745
Försäljningar	-278 678	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	688 067	966 745
Utgående redovisat värde	688 067	966 745

Not 10 Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Namn	Andel i procent	Antal andelar	Redovisat värde
Stenungs Torg Fastighets AB	100,0%	8 700 000	324 695
Citycon Liljeholmstorget Galleria AB	100,0%	1 000	363 372
			688 067

	Org.nr	Säte
Stenungs Torg Fastighets AB	556462-9854	Stenungsund
Citycon Liljeholmstorget Galleria AB	556600-3819	Stockholm

Not 11 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	766 850	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	766 850	0
Utgående redovisat värde	766 850	0

Not 12 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	1 000	100
	1 000	

Not 13 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen		
Långfristiga skulder till koncernföretag	390 102	52 915
	390 102	52 915

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader	28 355	249
	28 355	249

ank=20250616;2025061703318

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsåret 2024 är det fortsatt en allmän osäkerhet på marknaden avseende exempelvis räntor, inflation, energipriser och byggkostnader i samband med krigen i omvärlden.

Not 16 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
För företagets egen räkning:		
Fastighetsinteckningar	0	0
	0	0

Not 17 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder i Riddarplatsen Fastigheter HB	0	5 843
	0	5 843

Not 18 Disposition av vinst eller förlust

	2024-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	622 093
årets vinst	381 710
	1 003 803
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 003 803
	1 003 803

ank=20250616;2025061703319

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Juho Ahlman
Ordförande

Helen Metsvaht
Styrelseledamot

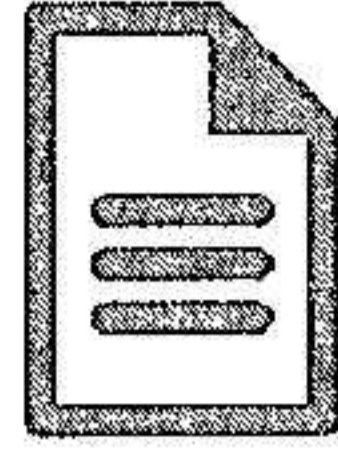
Asi Kahana
Styrelseledamot

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

Deloitte AB

Johan Holgersson
Auktoriserad revisor

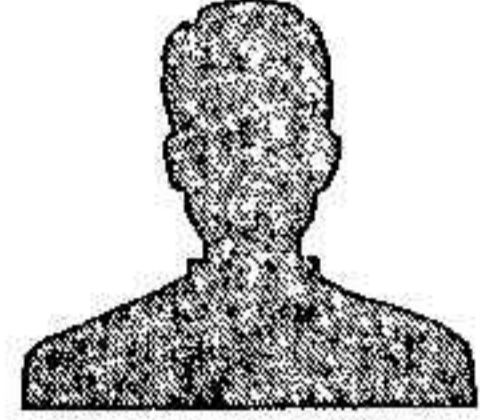
The following documents were signed Wednesday, May 28, 2025



556683-9063 Citycon Shopping Centers AB
för 20240101-20241231.pdf
(142739 byte)
SHA-512: 3db16f0cc2d49e6742a0b6abd5c2f26e0d437
878aa3f15d51e368bedf05c81b776218358453fff9853a
19f4a716e67931711f1c29c2ccc663212abb22bd2a04

Signatures

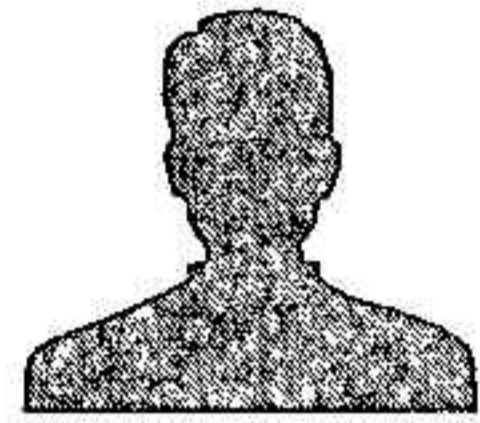
5/28/2025 4:52:01 PM (CET)



Juho-Erik Sakari Ahlman, Citycon Shopping Centers AB

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

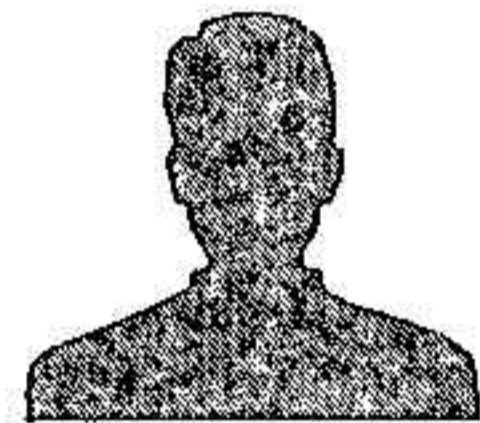
5/28/2025 4:53:15 PM (CET)



Asi Kahana, Citycon Shopping Centers AB

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

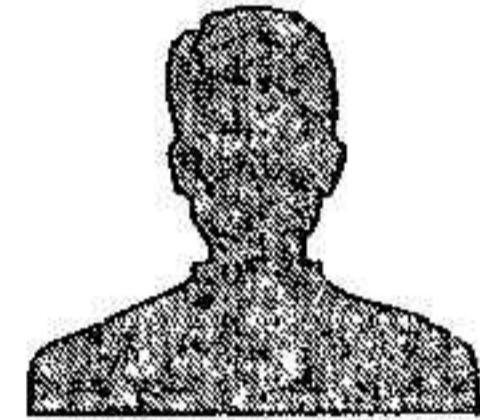
5/28/2025 10:19:36 PM (CET)



Helen Metsvaht, Citycon Shopping Centers AB

helen.metsvaht@citycon.com
+3725076278
Signed with electronic ID (Finnish Trust Network)

5/28/2025 10:27:38 PM (CET)



Johan Gustav Magnus Holgersson, Deloitte AB

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



assently

Signature is certified by Assently



556683.9063 Citycon Shopping Centers AB för 20240101 20241231

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:
37937b111e9dfb9d7875a21f081907c5dc0ca4eea9a8abc3fc17cfa48b03b895e90c531e02b04b9c24b70e33cfd081966df2e60875898715be0e2bdbe84f673d



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=20250616:2025061703321

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Citycon Shopping Centers AB
organisationsnummer 556683-9063

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Citycon Shopping Centers 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 Citycon Shopping Centers 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 Citycon Shopping Centers 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. Risker 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 Citycon Shopping Centers 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget enligt god revisorsd 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 tryggt 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 revisionsd 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 20:28:39 UTC



ank=20250616;2025061703324

Penneo dokumentnyckel: JHYIA-PLDU8-62XG9-284U3-UY3KN-CIZ4W

Detta dokument är undertecknat digitalt via **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 validerings verktyg för digitala signaturer.