

Årsredovisning

för

Charlottenbergs Shopping Center AB

556660-3352

Räkenskapsåret

2022

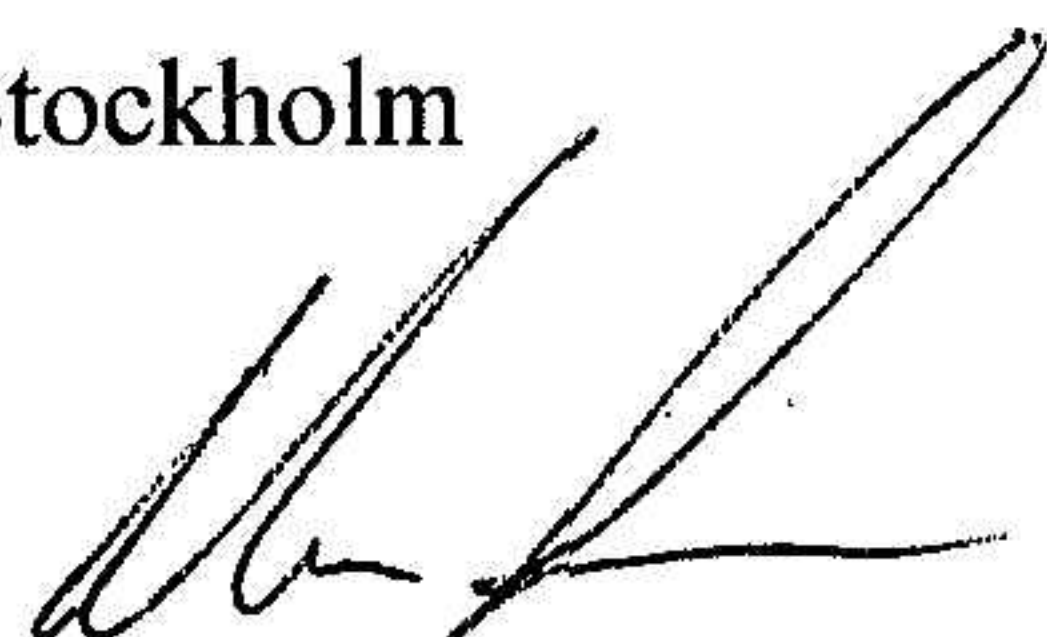
Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Charlottenbergs Shopping Center AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-03. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

2023-05-04

Stockholm



Mathias Svensson

Årsredovisning

för

Charlottenbergs Shopping Center AB

556660-3352

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen och verkställande direktören för Charlottenbergs Shopping Center AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter och köpcentrum belägna i Charlottenberg med säte i Eda, Värmland. Bolaget äger aktier i Morast Fastighets AB (556728-0978).

Bolaget är dotterbolag till Thon Sverige AB (556656-1170) med säte i Strömstad, som är moderföretag i Sverige och som i sin tur är dotterbolag till Thon Eiendomsdrift AS (933 556 670 Oslo) och som ingår i Olav Thon Gruppen. Moderföretag för gruppen, för vilken koncernredovisning upprättas, är Thon Holding AS (938 050 287 Oslo).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	64 718	56 300	54 133	80 049
Resultat efter finansiella poster	30 582	22 092	5 977	4 691
Balansomslutning	709 838	715 374	722 727	727 177
Soliditet (%)	24	20	18	12

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	129 797 878	12 492 287	142 790 165
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		12 492 287	-12 492 287	0
Årets resultat			26 612 064	26 612 064
Belopp vid årets utgång	500 000	142 290 165	26 612 064	169 402 229

Aktiekapitalet består av 5.000 st aktier.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	142 290 165
årets vinst	26 612 064
	168 902 229
disponeras så att	
i ny räkning överföres	168 902 229
	168 902 229

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning		64 717 580	56 299 899
Övriga rörelseintäkter		1 556 773	2 744 775
		66 274 353	59 044 674
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-25 476 080	-26 250 151
Personalkostnader	2	-3 892 290	-3 927 076
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-9 960 649	-9 353 418
		-39 329 019	-39 530 645
Rörelseresultat		26 945 334	19 514 029
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	3	12 000 000	8 000 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	286 578	208 033
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-8 650 388	-5 629 128
		3 636 190	2 578 905
Resultat efter finansiella poster		30 581 524	22 092 934
Bokslutsdispositioner	6	150 000	-9 700 000
Resultat före skatt		30 731 524	12 392 934
Skatt på årets resultat	7	-4 119 460	99 353
Årets resultat		26 612 064	12 492 287

2023050903411

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	8	644 048 768	653 174 358
Inventarier, verktyg och installationer	9	2 166 113	719 532
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	1 707 750	947 750
Byggnadsinventarier	11	1 402 855	2 070 441
		649 325 486	656 912 081

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	12	34 375 000	34 375 000
		34 375 000	34 375 000

Summa anläggningstillgångar

683 700 486 **691 287 081**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		20 655 187	21 536 784
Fordringar hos koncernföretag		150 000	300 675
Aktuella skattefordringar		658 222	536 208
Övriga kortfristiga fordringar		66 056	562 852
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 607 564	1 150 394
		26 137 029	24 086 913

Summa omsättningstillgångar

26 137 029 **24 086 913**

SUMMA TILLGÅNGAR

709 837 515 **715 373 994**

2023050903412

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500 000	500 000
		500 000	500 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		142 290 165	129 797 878
Årets resultat		26 612 064	12 492 287
		168 902 229	142 290 165
Summa eget kapital		169 402 229	142 790 165
Avsättningar			
Uppskjutna skatter	13	41 935 642	37 816 182
Summa avsättningar		41 935 642	37 816 182
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		11 769	11 769
Leverantörsskulder		2 581 786	1 668 573
Skulder till koncernföretag		469 994 045	504 669 846
Övriga kortfristiga skulder		1 166 220	2 860 545
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		24 745 824	25 556 914
Summa kortfristiga skulder		498 499 644	534 767 647
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		709 837 515	715 373 994

2023050903413

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 *Årsredovisning och koncernredovisning* (K3).

Utländska valutor

Monetära tillgångs- och skuldposter i utländsk valuta värderas till balansdagens kurs. Transaktioner i utländsk valuta omräknas enligt transaktionsdagens avistakurs.

Fordringar och skulder som ingår i valutasäkringen redovisas till terminskurs.

Intäkter

Bolaget redovisar hyresintäkter och likande intäkter i den period de avser.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

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 nettoredovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde.

Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Förvaltningsfastighet - köpcentra

Stommar	100 år
Fasader, yttertak, fönster	50 år
Tekniska installationer	10-35 år
Markanläggningar	25-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	3-5 år
Byggnadsinventarier	5-20 år

Låneutgifter avseende lånat kapital som kan hänföras till inköp, konstruktion eller produktion av en tillgång som det tar betydande tid att färdigställa innan den kan användas eller säljas, räknas in i tillgångens anskaffningsvärde.

Leasingavtal

Samtliga leasingavtal där företaget är leasetagare redovisas som operationell leasing (hyresavtal), oavsett om avtalen är finansiella eller operationella.

Uthyrning av lokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov.

Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras.

Finansiella instrument

Bolaget tillämpar K3 kapitel 11, dvs finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder, och låneskulder. Instrumenten 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 förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Avsättningar

Företaget gör en avsättning när det finns en legal eller informell förpliktelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Företaget nuvärdesberäknar förpliktelser, med undantag av uppskjuten skatteskuld, som väntas regleras efter mer än tolv månader. Den ökning av avsättningen som beror på att tid förflyter redovisas som räntekostnad.

Bokslutsdispositioner

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Ersättningar till anställda

Kortfristiga ersättningar: Kortfristiga ersättningar i koncernen utgörs av lön, sociala avgifter, betald semester, betald sjukfrånvaro, sjukvård och bonus. Kortfristiga ersättningar redovisas som en kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning.

Ersättningar efter avslutad anställning: I bolaget förekommer avgiftsbestämda pensionsplaner. I avgiftsbestämda planer betalar företaget fastställda avgifter till ett annat företag och har inte någon legal eller informell förpliktelse att betala något ytterligare även om det andra företaget inte kan uppfylla sitt åtagande.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda har under året varit	5	4

Not 3 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022	2021
Utdelning	12 000 000	8 000 000
	12 000 000	8 000 000

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga ränteintäkter	286 578	208 033
	286 578	208 033

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	-8 129 085	-4 939 161
Övriga räntekostnader	-521 303	-689 967
	-8 650 388	-5 629 128

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Lämnade koncernbidrag	0	-10 000 000
Erhållna koncernbidrag	150 000	300 000
	150 000	-9 700 000

Not 7 Akutell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Uppskjuten skatt	-4 119 460	99 353
Totalt redovisad skatt	-4 119 460	99 353

Not 8 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	754 248 623	751 735 978
Inköp	0	2 512 645
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	754 248 623	754 248 623
Ingående avskrivningar	-101 074 265	-92 257 747
Årets avskrivningar	-9 125 590	-8 816 518
Utgående ackumulerade avskrivningar	-110 199 855	-101 074 265
Utgående redovisat värde	644 048 768	653 174 358
Bokfört värde mark	32 029 161	32 029 161
	32 029 161	32 029 161

Verkligt värde för förvaltningsfastigheterna uppgår till 654 Mkr (682Mkr). En värdering utförs årligen för att fastställa det verkliga värdet. Betydande antagande i värderingen är framförallt hyresnivåer, driftkostnader, avkastningskrav och långsiktig vakansnivå. Hyresnivåer har i värderingen utgått från nuvarande nivåer varvid en normaliserad driftkostnad applicerats.

2023050905418

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 963 292	2 963 292
Inköp	1 614 053	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 577 345	2 963 292
Ingående avskrivningar	-2 243 759	-2 108 030
Årets avskrivningar	-167 473	-135 729
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 411 232	-2 243 759
Utgående redovisat värde	2 166 113	719 533

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående nedlagda kostnader	947 750	3 958 088
Under året nedlagda kostnader	1 707 750	5 596 072
Under året genomförda omfördelningar	-947 750	-8 606 410
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 707 750	947 750
Utgående redovisat värde	1 707 750	947 750

Not 11 Byggnadsinventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 040 663	3 437 069
Inköp	0	1 603 594
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 040 663	5 040 663
Ingående avskrivningar	-2 970 222	-2 569 902
Årets avskrivningar	-667 586	-400 320
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 637 808	-2 970 222
Utgående redovisat värde	1 402 855	2 070 441

Not 12 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 375 000	34 375 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 375 000	34 375 000
Utgående redovisat värde	34 375 000	34 375 000

Not 13 Uppskjuten skatteskuld

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	37 816 182	37 905 034
Årets förändring	4 119 460	-88 852
Belopp vid årets utgång	41 935 642	37 816 182

Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader mellan bokföringsmässiga och skattemässiga restvärden.

Not 14 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckningar	78 150 000	78 150 000
	78 150 000	78 150 000

2023050903420

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm - Datering enligt digital signering

Mathias Svensson
Styrelseledamot och Verkställande direktör

Arne B Sperre
Styrelseordförande

Thomas Erik Rønning
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats - Enligt digital signering

BDO Sweden AB

Niclas Nordström
Auktoriserad revisor

This document contains 13 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 13 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 13 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 13 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 13 sider før denne side

Arne Blikstad Sperre

383803c1-2c96-461d-b5cc-25da886f20e5 - 2023-03-27 10:19:13 UTC +03:00

BankID - e43a2ba4-e99b-4138-a4af-278eabe01453 - NO

2023050903421

Thomas Erik Rønning

d73ccabc-5c56-47bd-83cd-9cfe93180802 - 2023-03-29 16:41:00 UTC +03:00

BankID - b041e9fe-7bb5-420a-8944-9ad1697a9f0d - NO

Anders Mathias Svensson

ce6d265d-2a95-486b-9be3-e921e54c7f7b - 2023-03-30 15:44:19 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 8d270903-6dcd-4080-a260-b413a83e3d2c - SE

Eric Niklas Nordström

64ebb50a-5a8b-45cf-8748-17afcc2d694e - 2023-04-04 10:06:49 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 72c8d17c-f473-40d2-8969-1b15db8bd431 - SE

Authority to sign

Representative

Custodial

Asemavaltuutus

Nimenkirjoitusoikeus

Huoltaja/edunvalvoja

Ställningsfullmakt

Firmateckningsrätt

Förvaltare

Autoritet til å signere

Representant

Foresatte/verge

Myndighed til at underskrive

Repræsentant

Frihedsberøvende

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Charlottenbergs Shopping Center AB
Org.nr. 556660-3352

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Charlottenbergs Shopping Center AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Charlottenbergs Shopping Center ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat 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 Charlottenbergs Shopping Center AB enligt god revisionssed 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 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 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 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 och verkställande direktörens förvaltning för Charlottenbergs Shopping Center AB för år 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Charlottenbergs Shopping Center AB enligt god revisionssed 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 revisionssed 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 revisionssed 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 den

BDO Sweden AB

Niclas Nordström

Auktoriserad revisor

This document contains 2 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

This document contains 2 pages before this page

Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

Eric Niklas Nordström

cddca752-77c0-4525-8bc9-25214c394078 - 2023-04-04 10:06:49 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 72c8d17c-f473-40d2-8969-1b15db8bd431 - SE

2023050903427

Authority to sign	asemavaltuus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
Representative	nimenkirjoitusoikeus	firmitteckningsrätt	representant	repræsentant
Custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende