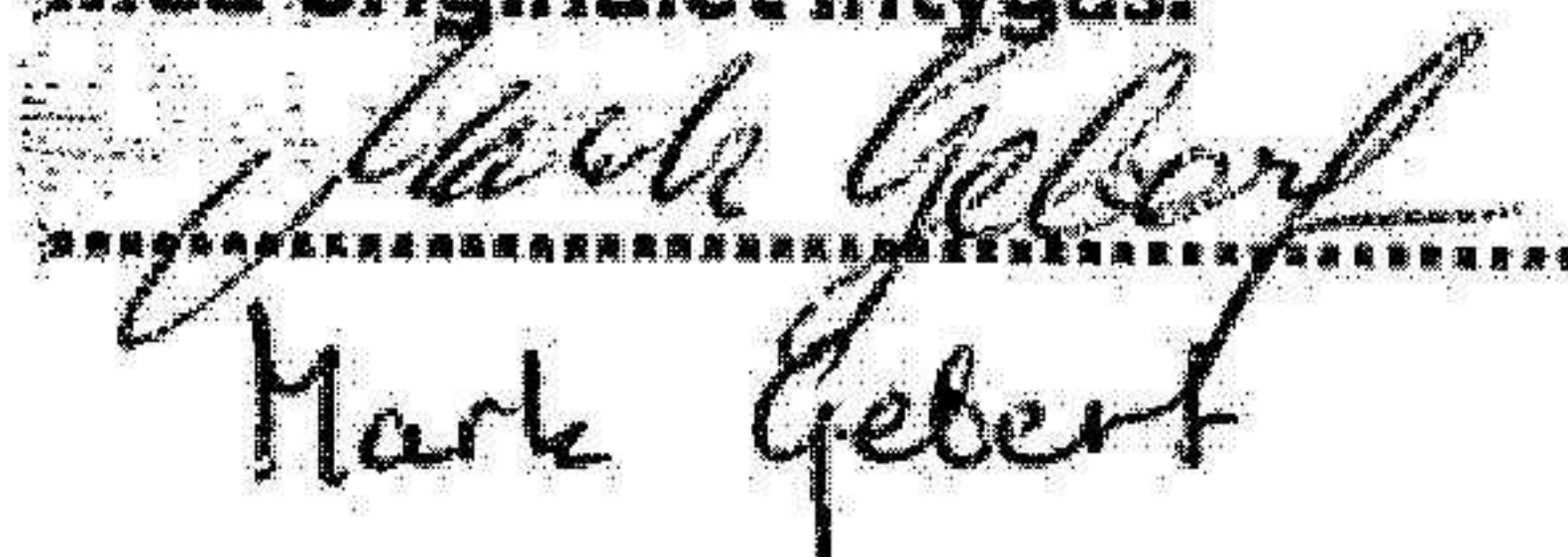


Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



Mark Gebert

2022-07-01

073-960 65 08

2022071362158

Årsredovisning för

# Skärholmen Property Management AB

559154-8515

Räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

## Innehållsförteckning:

## Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	4-5
Underskrifter	5

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Skärholmen Property Management AB, 559154-8515, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

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.

### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att förvalta fastigheter.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I mars 2020 drabbades Sverige av pandemin Covid-19. Som en effekt av pandemin uppmanade Folkhälsomyndigheten till social distansering. Antalet besökare minskade därmed i de köpcentrum som bolaget förvaltar vilket fått till följd att hyresgäster främst inom handel och restaurang drabbats av intäktsminskningar. Staten införde ett stöd för de fastighetsägare som erbjuder hyresrabatt till vissa hyresgäster och bolaget arbetade med att erbjuda rabatt på hyror för andra kvartalet 2020 genom individuella förhandlingar.

Samhället öppnade upp under hösten 2021 och besöksantalet återställdes till viss del men inför årsskiftet ökade smittspridningen dock ingen med nya restriktioner som följd.

### Förväntad framtida utveckling

Den pågående pandemin innebär en fortsatt stor osäkerhet om vilka effekterna blir på 2022.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2021	2020	2019	Belopp i Tkr 2018 (9 mån)
Nettoomsättning	5 688	4 700	5 232	3 488
Balansomslutning	2 022	1 920	1 723	670
Soliditet %	3,3	3,6	7,2	22,9

Definitioner: se not 3.

### Eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	50	73	-55	68
Omföring av föreg års resultat		-55	55	-
Erhållet aktieägartillskott		50		50
Årets resultat			-52	-52
<b>Vid årets slut</b>	<b>50</b>	<b>68</b>	<b>-52</b>	<b>66</b>

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 16 520, disponeras enligt följande:

	Belopp
Balanseras i ny räkning	17
<b>Summa</b>	<b>17</b>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

**Resultaträkning**

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Nettoomsättning		5 688	4 700
Övriga rörelseintäkter		253	-
		<u>5 941</u>	<u>4 700</u>
<b><i>Rörelsens kostnader</i></b>			
Övriga externa kostnader		-3 765	-2 281
Personalkostnader	2	-2 225	-2 232
<b>Rörelseresultat</b>		<u>-49</u>	<u>187</u>
<b><i>Resultat från finansiella poster</i></b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3	-2
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-52</u>	<u>185</u>
Bokslutsdispositioner		-	-240
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-52</u>	<u>-55</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>-52</u>	<u>-55</u>

2022071362160

**Balansräkning**

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		220	59
Aktuell skattefordran		41	-
Övriga fordringar		171	10
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		120	-
		<u>552</u>	<u>69</u>
<i>Kassa och bank</i>		1 470	1 851
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>2 022</u>	<u>1 920</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>2 022</u>	<u>1 920</u>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		<u>50</u>	<u>50</u>
		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		68	73
Årets resultat		-52	-55
		<u>16</u>	<u>18</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>66</u>	<u>68</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder		802	574
Leverantörsskulder		151	-
Skulder till koncernföretag		240	240
Skatteskulder		-	-
Övriga kortfristiga skulder		241	300
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		522	738
		<u>1 956</u>	<u>1 852</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>2 022</u>	<u>1 920</u>

2022071362161

**Noter****Not 1 Redovisningsprinciper**

Belopp i Tkr om inget annat anges

**Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med tidigare år.

**Värderingsprinciper m m**

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

**Not 2 Anställda och personalkostnader****Medelantalet anställda**

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Sverige	3	3
<b>Totalt</b>	<b>3</b>	<b>3</b>

**Not 3 Nyckeltalsdefinitioner****Nettoomsättning**

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

**Balansomslutning:**

Totala tillgångar.

**Soliditet:**

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

**Not 4 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Den pågående pandemin innebär en fortsatt stor osäkerhet om vilka effekterna blir på 2022.

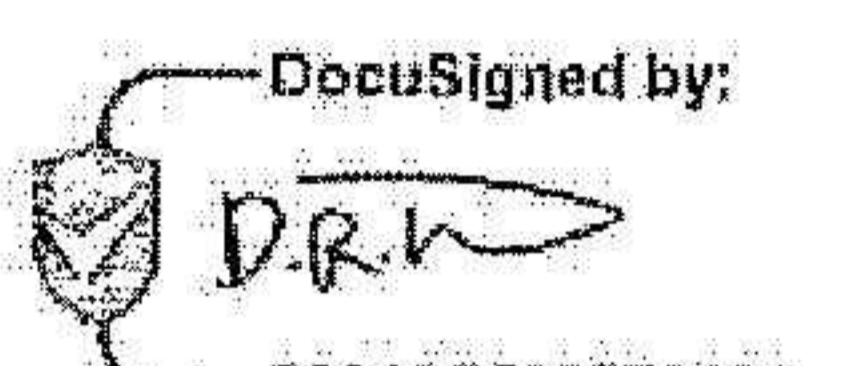
**Not 5 Koncernuppgifter**

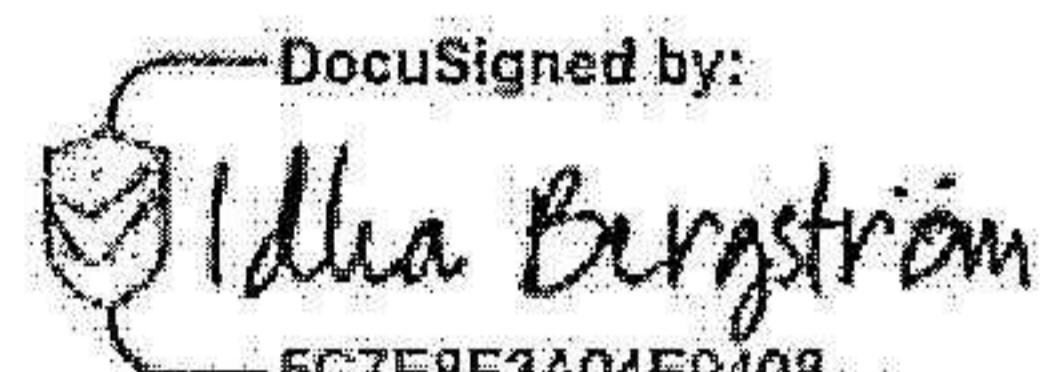
Företaget är helägt dotterföretag till Retail Centres V (Sweden) Investment Ltd, org nr 9353000 med säte i England.

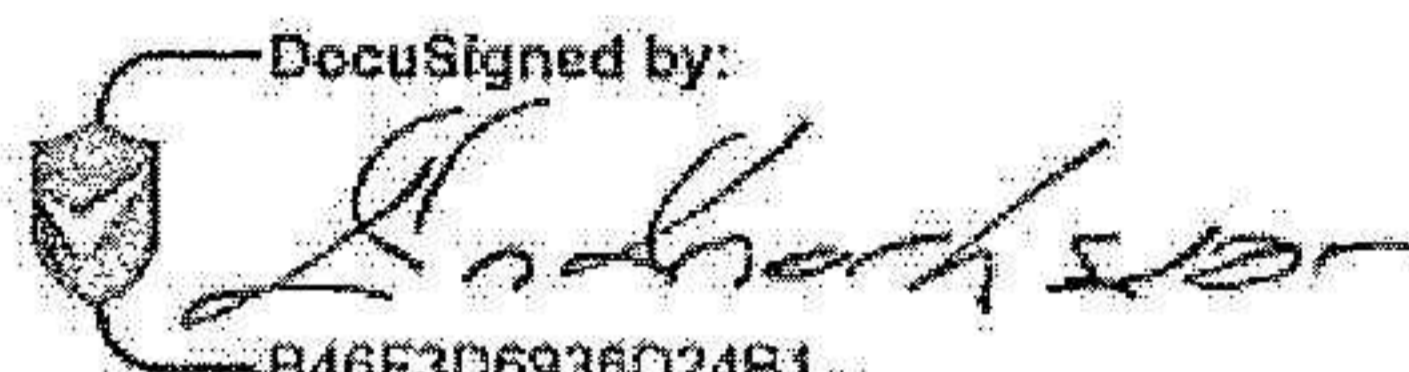
**Underskrifter**

Stockholm

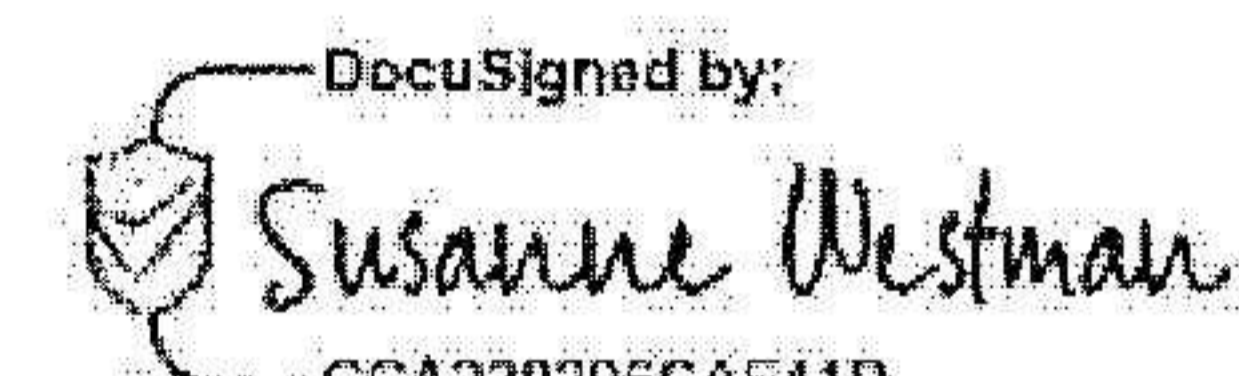
DocuSigned by:  
  
F554CA553A8345E...  
Sara Nelson  
Styrelseordförande

DocuSigned by:  
  
29342C52557940A...  
David Wright

DocuSigned by:  
  
5C7E8F3A04E9408...  
Idha Bergström

DocuSigned by:  
  
B46F3D6936D24B1...  
EVA ENOCKSSON

Vår revisionsberättelse har lämnats  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

DocuSigned by:  
  
CCA220296CAF41D...  
Susanne Westman  
Auktoriserad revisor

2022071362163

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

*Mark Gebert*  
Mark Gebert

2022-07-01 DocuSign  
073-96065 08

2022071362164

### Certificate Of Completion

Envelope Id: 462EFDB2FB874D3E978E2B0A6FE3F052  
Subject: Please DocuSign: Annual accounts Skärholmen Property Management AB  
Matter number: 42775-514  
Source Envelope:  
Document Pages: 6  
Certificate Pages: 3  
AutoNav: Enabled  
Envelopeld Stamping: Enabled  
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed  
Envelope Originator:  
Mark Gebert  
Hovslagargatan 3  
Stockholm, ST 111 96  
mark.gebert@cederquist.se  
IP Address: 91.240.253.68

### Record Tracking

Status: Original  
6/27/2022 11:39:57 AM  
Holder: Mark Gebert  
mark.gebert@cederquist.se  
Location: DocuSign

### Signer Events

David Wright  
david.wright@grosvenor.com  
Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

### Signature

DocuSigned by:  
*DR*  
29342C52557940A...

### Timestamp

Sent: 6/27/2022 1:57:55 PM  
Viewed: 6/27/2022 2:26:17 PM  
Signed: 6/27/2022 2:26:30 PM

#### Signature Provider Details:

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)  
Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - S11

Signature Adoption: Uploaded Signature Image  
Signed by link sent to david.wright@grosvenor.com  
Using IP Address: 194.203.81.11  
Signature Provider Location: https://ps-ws.dsf.docuign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign/psm-docusign/2PSIGAES/SERVID02

### Authentication Details

Identity Verification Details:  
Workflow ID: fe5ddea1-6c68-4fdd-943a-f279b513f1ac  
Workflow Name: DS EU Advanced with IDverification  
Workflow Description:  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: SE\_BANKID  
Transaction Unique ID: 54c232a7-dcc6-53ce-b39c-2da6856862b0  
Country of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 6/27/2022 2:26:06 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:  
Not Offered via DocuSign

Eva Enochsson  
eva.enochsson@grosvenor.com  
Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

DocuSigned by:  
*Eva Enochsson*  
B46F3D6936D24B1...

Sent: 6/27/2022 1:57:55 PM  
Viewed: 6/27/2022 2:21:17 PM  
Signed: 6/27/2022 2:22:00 PM

#### Signature Provider Details:

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)  
Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - S11

Signature Adoption: Drawn on Device  
Signed by link sent to eva.enochsson@grosvenor.com  
Using IP Address: 62.20.44.98  
Signature Provider Location: https://ps-ws.dsf.docuign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign/psm-docusign/2PSIGAES/SERVID02

### Authentication Details



2022071362166

**Signer Events**

Susanne Westman  
susanne.westman@pwc.com  
Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

**Signature**

DocuSigned by:  
*Susanne Westman*  
CCA220295CAF-11D...

**Timestamp**

Sent: 6/27/2022 4:11:00 PM  
Viewed: 6/28/2022 10:27:46 PM  
Signed: 6/28/2022 10:28:17 PM

**Signature Provider Details:**

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)  
Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - SI1  
Signature Adoption: Pre-selected Style  
Signed by link sent to susanne.westman@pwc.com  
Using IP Address: 62.119.64.252  
Signature Provider Location: https://ps-ws.dsf.docuSign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign/psm-docusign/2PSIGAES/SERVID02

**Authentication Details**

**Identity Verification Details:**

Workflow ID: fe5ddea1-6c68-4fdd-943a-f279b513f1ac  
Workflow Name: DS EU Advanced with IDverification  
Workflow Description:  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: SE\_BANKID  
Transaction Unique ID: a3a7fc04-445c-5b46-b918-62f0abdb1466  
Country of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 6/28/2022 10:27:34 PM

**Identity Verification Details:**

Workflow ID: fe5ddea1-6c68-4fdd-943a-f279b513f1ac  
Workflow Name: DS EU Advanced with IDverification  
Workflow Description:  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: SE\_BANKID  
Transaction Unique ID: defeea7d-3f68-54b1-87cf-d6edd8b0ffe1  
Country of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 6/28/2022 10:53:19 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	6/27/2022 1:57:57 PM
Certified Delivered	Security Checked	6/28/2022 10:27:46 PM
Signing Complete	Security Checked	6/28/2022 10:28:17 PM
Completed	Security Checked	6/28/2022 10:28:18 PM
Payment Events	Status	Timestamps

# ÅRSREDOVISNING / ANNUAL REPORT

2021-01-01 – 2021-12-31

för/for

Skärholmen Property Management AB

559154-8515

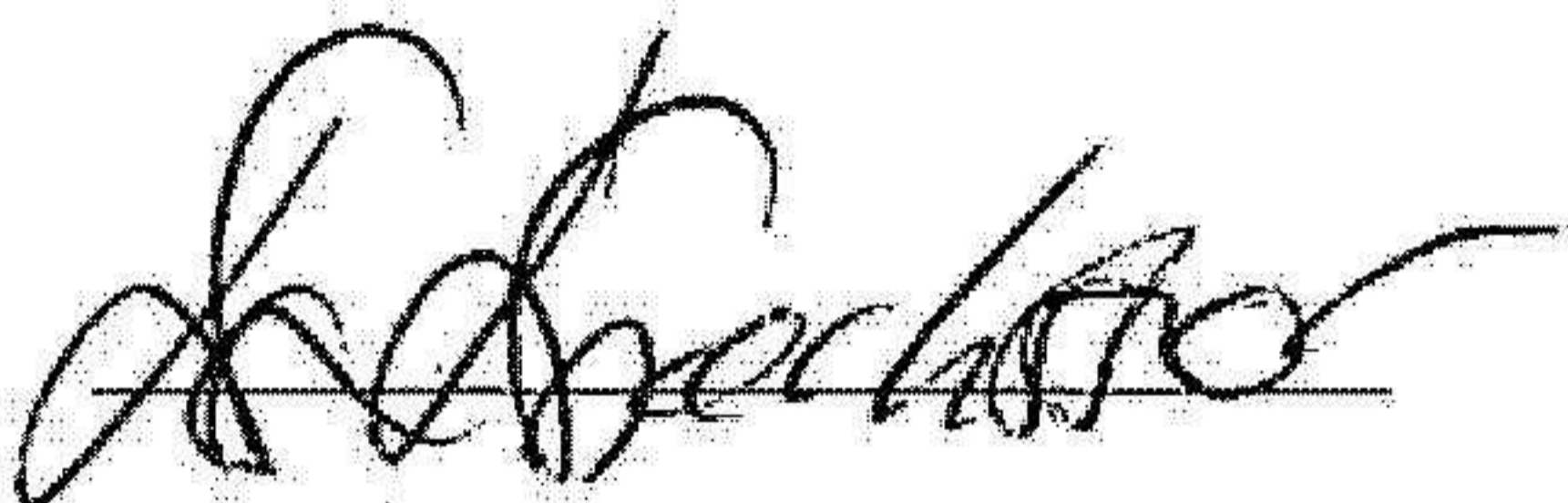
## FASTSTÄLLELSEINTYG / CERTIFICATE OF ADOPTION

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 27 juni 2022. Bolagsstämman beslutade att årets resultat fördelas enligt styrelsens förslag.

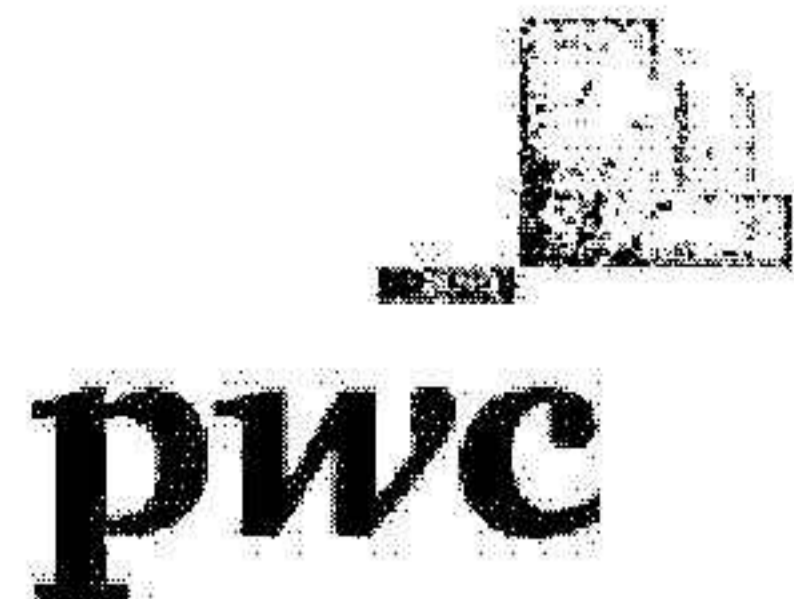
*The undersigned board director hereby certifies that this copy of the Annual Report and Auditor's Report is a true copy of the original and that the profit and loss statement and balance sheet have been approved by the Annual General Meeting on June 27, 2022. The Annual General Meeting resolved to allocate the result in accordance with the board's proposal.*

Ort/place: Stockholm

Datum/date:



Namn/name: Eva Enochsson



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Skärholmen Property Management AB, org.nr 559154-8515

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Skärholmen Property Management AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skärholmen Property Management ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 för Skärholmen Property Management AB.

#### 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 Skärholmen Property Management 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.

#### 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 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

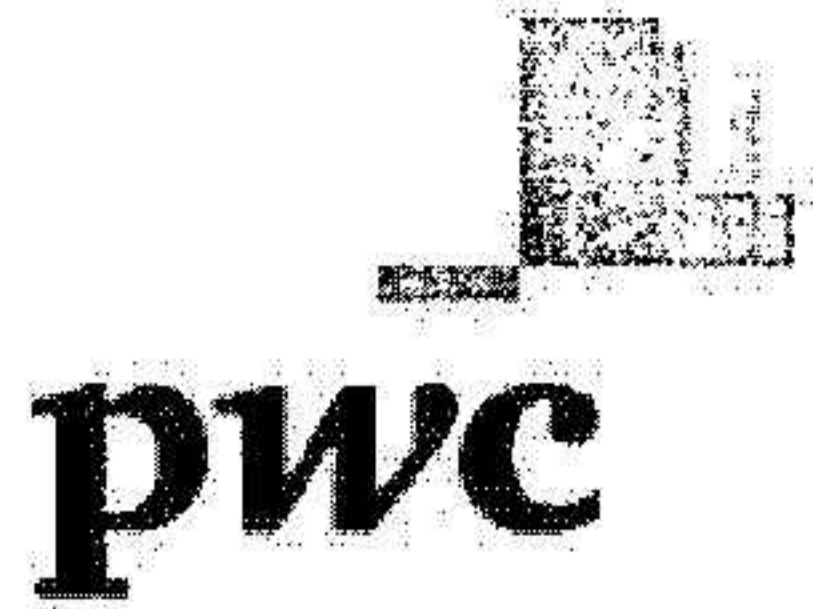
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

### 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 Skärholmen Property Management AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.



2022071362169

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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Skärholmen Property Management 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.

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Susanne Westman  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-06-28 20:01:00 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Susanne Westman

Datum

Susanne Westman

Partner

Leveranskanal: E-post

2022071362170