

# ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

för

**Kista Galleria LP AB**

**556912-4463**

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Förändringar i eget kapital	7
Kassaflödesanalys	8
Tilläggsupplysningar	9-11

## FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen samt revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2024-06-26.  
Stämman beslutade tillika att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 2024-06-26.

Juho-Erik Sakari Ahlman

Kista Galleria LP AB  
556912-4463

## ÅRSREDOVISNING FÖR KISTA GALLERIA LP AB

Styrelsen för Kista Galleria LP 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

Bolaget har som verksamhet att direkt och indirekt äga och förvalta fast egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget ägs till 94% av Kista Galleria Holding AB och till 6% av Citycon AB.

Bolaget är kommanditdelägare i och ägare av 0,010% av andelarna i Kista Galleria KB, vilket äger ett antal fastigheter i Kista innehållande såväl handel som kontor.

Företaget har sitt säte i Stockholms kommun, Stockholm län.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

Väsentliga händelser under 2023 var en allmän osäkerhet på marknaden avseende räntor, inflation, energipriser och krig i världen. Detta fortsätter även under 2024.

Dessa händelser påverkar dock inte verksamheten då bolaget är en kommanditdelägare för Kista Galleria KB.

Citycon AB har i februari 2024 fått ett godkännande från svenska myndigheter att förvärva Kista Galleria KB. Citycon har då 100% ägande av centret. Transaktionen genomfördes under Q1/2024.

#### Information om risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets finansiering är helt koncernintern. I övrigt har inga väsentliga risker identifierats.

#### Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

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

Kista Galleria LP AB  
556912-4463

### Resultat och ställning

	2023	2022	2021	2020
<i>Resultaträkning i tkr</i>				
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat e. finansiella poster	-21	-6	-11	-22
<i>Balansräkning i tkr</i>				
Balansomslutning	162	173	179	190
Soliditet (%)	31	41	43	46

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	20 963
årets förlust	-20 915
	<u>48</u>
disponeras så att	
i ny räkning balanseras	<u>48</u>
	<u>48</u>

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

Kista Galleria LP AB  
556912-4463

<b>RESULTATRÄKNING</b>	Not	2023-01-01	2022-01-01
Belopp i tkr		2023-12-31	2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Hysesintäkter		0	0
Övriga rörelseintäkter		0	0
		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		0	-6
Övriga externa kostnader		-21	0
		<b>-21</b>	<b>-6</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-21</b>	<b>-6</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	0
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-21</b>	<b>-6</b>
Bokslutsdispositioner		0	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-21</b>	<b>-6</b>
Skatt		0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-21</b>	<b>-6</b>

<b>RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT</b>	Not	2023-01-01	2022-01-01
Belopp i tkr		2023-12-31	2022-12-31
Årets resultat		-21	-6
Övrigt totalresultat		-	-
<b>ÅRETS TOTALRESULTAT</b>		<b>-21</b>	<b>-6</b>

Kista Galleria LP AB  
556912-4463

**BALANSRÄKNING**

Not

2023-12-31

2022-12-31

Belopp i tkr

**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Finansiella anläggningstillgångar**

Andra långfristiga värdepappersinnehav	2	52	52
--	---	----	----

<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>52</b>	<b>52</b>
--	--	-----------	-----------

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>52</b>	<b>52</b>
------------------------------------	--	-----------	-----------

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag		100	100
-------------------------------	--	-----	-----

Övriga kortfristiga fordringar		0	4
--------------------------------	--	---	---

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	0
--	--	---	---

<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>100</b>	<b>104</b>
--------------------------------------	--	------------	------------

**Kortfristiga placeringar**

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

<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
--------------------------------------	--	----------	----------

<b>Kassa och bank</b>		<b>10</b>	<b>17</b>
-----------------------	--	-----------	-----------

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>110</b>	<b>121</b>
------------------------------------	--	------------	------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>162</b>	<b>173</b>
-------------------------	--	------------	------------

Kista Galleria LP AB  
556912-4463

**BALANSRÄKNING**

Not

2023-12-31

2022-12-31

Belopp i tkr

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50

50

Uppskrivningsfond

0

0

Reservfond

0

0

**Summa bundet eget kapital****50****50****Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

21

27

Årets resultat

-21

-6

**Summa fritt eget kapital****0****21****Summa eget kapital****50****71****Långfristiga skulder**

Långfristiga skulder till koncernföretag

3

0

52

**Summa långfristiga skulder****0****52****Kortfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

112

50

**Summa kortfristiga skulder****112****50****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****162****173**

2024071208028

Kista Galleria LP AB  
556912-4463

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2022-01-01	50	27	77
Årets resultat		-6	-6
Utgående eget kapital 2022-12-31	50	21	71
Ingående eget kapital 2023-01-01	50	21	71
Årets resultat		-21	-21
Utgående eget kapital 2023-12-31	50	0	50

Kista Galleria LP AB  
556912-4463

## KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i tkr

Not

2023-01-01

2022-01-01

2023-12-31

2022-12-31

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-21

-6

Betald skatt

0

0

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

**-21**

**-6**

### Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Förändring av kortfristiga fordringar

3

0

Ökning av rörelseskulder

10

0

### Kassaflöde från den löpande verksamheten

**-7**

**-6**

### Kassaflöde från finansieringsverksamheten

**0**

**0**

### Årets kassaflöde

**-7**

**-6**

### Likvida medel vid årets början

**17**

**23**

### Likvida medel vid årets slut

**10**

**17**

Kista Galleria LP AB  
556912-4463

## 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

Kista Galleria LP AB ägs till 94,0% av Kista Galleria Holding AB, org nr 556912-0248, och till 6,0% av Citycon AB, org nr 556679-8160, båda med säte i Stockholm. Största och minsta koncern där bolaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Kista Galleria JV AB, org nr 556912-0263, med säte i Stockholm.

#### 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 leasingavtal

Bolaget har inga leasingavtal.

#### 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.

Kista Galleria LP AB  
556912-4463

#### 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

Avkastning på eget kap. (%)

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

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Not 2 Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023	2022
Ingående bokfört värde andel i Kista Galleria KB	52	52
Utgående bokfört värde andel i Kista Galleria KB	52	52
<b>Summa</b>	<b>52</b>	<b>52</b>

Kista Galleria LP AB  
556912-4463

Not 3 Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till koncernföretag	0	0
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	52
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>52</b>

**Not 4 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Efter räkenskapsåret 2023 är det fortsatt en allmän osäkerhet på marknaden avseende exempelvis räntor, inflation, energipriser och krig i världen.

Dessa händelser påverkar dock inte verksamheten då bolaget är en kommanditdelägare för Kista Galleria KB. Citycon AB har i februari 2024 fått ett godkännande från svenska myndigheter att förvärva Kista Galleria KB. Citycon har då 100% ägande av centret. Transaktionen genomfördes under Q1/2024.

Not 5 Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Andelar i Kista Galleria KB	52	52
<b>Summa</b>	<b>52</b>	<b>52</b>

Not 6 Eventualförpliktelser	2023-12-31	2022-12-31
Borgen för koncernbolags lån	800 805	0
<b>Summa</b>	<b>800 805</b>	<b>0</b>

Stockholm det datum som framgår av de elektroniska underskrifterna

Juho-Erik Sakari Ahlman  
Ordförande

Erik Gustaf Lennhammar  
Styrelseledamot

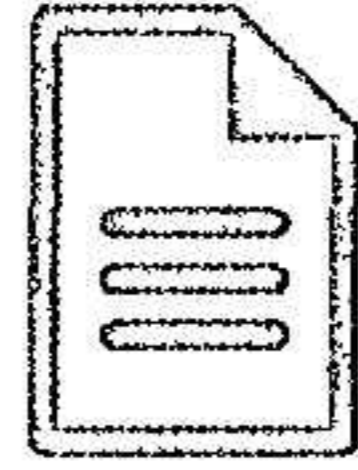
Helen Metsvaht  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av den elektroniska underskriften

Ernst & Young AB

Oskar Wall  
Auktoriserad revisor

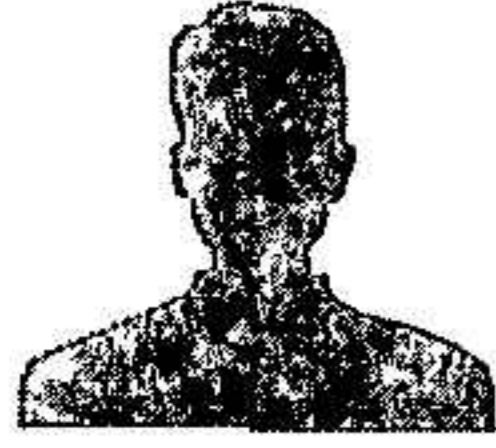
The following documents were signed Wednesday, June 26, 2024



ÅR Kista Galleria LP 2023 ver 5 FINAL.pdf  
(303444 byte)  
SHA-512 70a7basez298e1a301 a1e4e0dad4113d0ab  
ee1d4cdd480eab45e3031 (6f9ca5f0c95)0ca0 "2ba48f  
461c3idd44a91aca3e8121c7e11771ebf42113ebf5)

### Signatures

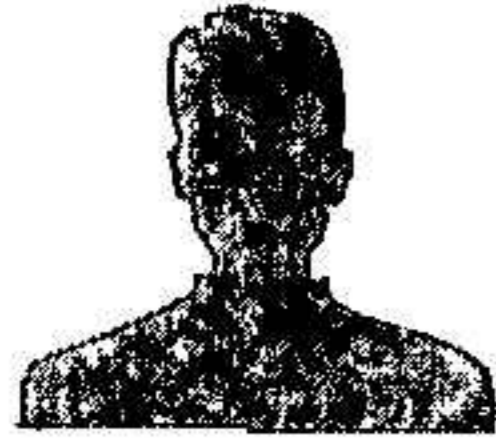
6/26/2024 10:43:58 AM (CET)



**Juho Ahlman, Kista Galleria LP AB**

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

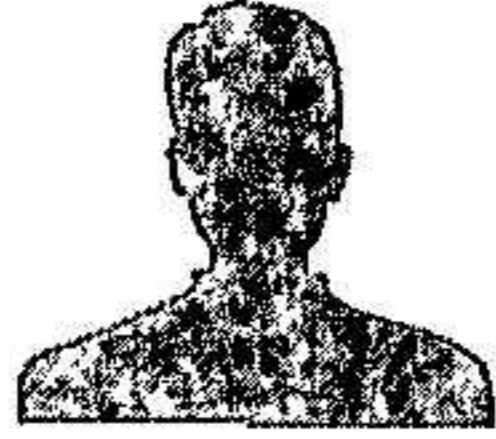
6/26/2024 10:58:55 AM (CET)



**Helen Metsvaht, Kista Galleria LP AB**

helen.metsvaht@citycon.com  
+3725076274  
Signed with SMS

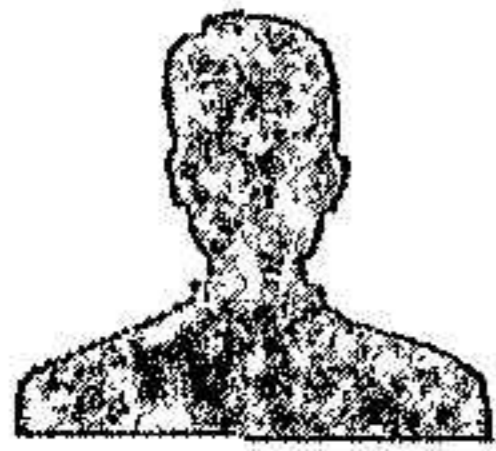
6/26/2024 11:42:41 AM (CET)



**Erik Lennhammar, Kista Galleria LP AB**

erik.lennhammar@citycon.com  
+46725550895  
Signed with SMS

6/26/2024 2:59:36 PM (CET)



**Oskar Wall, Ernst & Young AB**

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



Signature is certified by Assently



**ÅR Kista Galleria LP 2023 ver 5 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  
9cd87a7406f3ca80bbbd4cdc70eb91877cc23a6169fb27d82f8535c15f8e8e0dau1ae45f69b6d9dz13d8ab 5pou9656e6daed7a24f42964d6e5514f14  
a



#### 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.

2024071208034



Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kista Galleria LP AB, org.nr 556912-4463

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kista Galleria LP 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 Kista Galleria LP ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Kista Galleria LP 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 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 den 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. Den 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 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 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 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.



# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Detta dokument är signerat av Erik Oskar Wall genom Penneo för säker digital signering. Tecknarnas identitet är säkerställt genom BankID.

'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 13:00:16 UTC



2024071208037

Dokumentnummer: 1970MB 1MVCN3. INNA I.MIIVAS. HEIIVB 00701

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>