

Årsredovisning

för

Charlottenbergs Shopping Center AB

556660-3352

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Charlottenbergs Shopping Center 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

 2025-05-30

Mathias Svensson

Årsredovisning
för
Charlottenbergs Shopping Center AB
556660-3352

Räkenskapsåret
2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen och verkställande direktören för Charlottenbergs Shopping Center AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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) med säte i Eda, Värmland.

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)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	77 936	71 416	64 518	56 058
Resultat efter finansiella poster	31 099	52 875	30 582	22 092
Balansomslutning	693 320	703 741	712 706	718 365
Soliditet (%)	35	31	24	20

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	168 902 229	49 624 582	219 026 811
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		49 624 582	-49 624 582	0
Årets resultat			25 568 980	25 568 980
Belopp vid årets utgång	500 000	218 526 811	25 568 980	244 595 791

Aktiekapitalet består av 5.000 st aktier.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	218 526 811
årets vinst	25 568 980
	244 095 791

disponeras så att	
i ny räkning överföres	244 095 791
	244 095 791

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

2025060402223

2025060402224

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning		77 936 057	71 416 018
Övriga rörelseintäkter		2 655 075	2 499 859
		80 591 132	73 915 877
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-27 650 889	-32 519 895
Personalkostnader	2	-4 315 784	-4 146 931
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-10 351 601	-10 262 624
Övriga rörelsekostnader		-5 214	0
		-42 323 488	-46 929 450
Rörelseresultat		38 267 644	26 986 427
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	3	10 000 000	45 000 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	991 975	876 893
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-18 160 749	-19 988 762
		-7 168 774	25 888 131
Resultat efter finansiella poster		31 098 870	52 874 558
Bokslutsdispositioner	6	-200 000	0
Resultat före skatt		30 898 870	52 874 558
Skatt på årets resultat	7	-5 329 890	-3 249 976
Årets resultat		25 568 980	49 624 582

Balansräkning Not 2024-12-31 2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	8	627 754 085	634 923 178
Inventarier, verktyg och installationer	9	6 043 877	2 809 232
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	537 753	1 976 272
Byggnadsinventarier	11	587 984	908 703
		634 923 699	640 617 385

Finansiella anläggningstillgångar

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

Summa anläggningstillgångar 669 298 699 674 992 385

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		17 623 724	23 049 760
Aktuella skattefordringar		3 526 908	3 526 908
Övriga kortfristiga fordringar		255 008	237 019
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 615 807	1 935 076
		24 021 447	28 748 763

Summa omsättningstillgångar 24 021 447 28 748 763

SUMMA TILLGÅNGAR 693 320 146 703 741 148

2025060402225

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

500 000

500 000

500 000

500 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

218 526 811

168 902 230

Årets resultat

25 568 980

49 624 582

244 095 791

218 526 812

Summa eget kapital

244 595 791

219 026 812

Avsättningar

Uppskjutna skatter

13

50 515 508

45 185 618

Summa avsättningar

50 515 508

45 185 618

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

11 769

11 769

Leverantörsskulder

1 301 300

3 225 288

Skulder till koncernföretag

366 802 974

405 281 181

Övriga kortfristiga skulder

9 610 702

9 709 105

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

20 482 102

21 301 375

Summa kortfristiga skulder

398 208 847

439 528 718

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

693 320 146

703 741 148

2025060402226

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, uträknas 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 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.

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

	2024	2023
Medelantalet anställda har under året varit	4	5

Not 3 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024	2023
Utdelning	10 000 000	45 000 000
	10 000 000	45 000 000

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga ränteintäkter	991 975	876 893
	991 975	876 893

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-17 906 929	-19 679 296
Övriga räntekostnader	-253 820	-309 466
	-18 160 749	-19 988 762

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Lämnade koncernbidrag	-200 000	0
	-200 000	0

Not 7 Akutell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Uppskjuten skatt	-5 329 890	-3 249 976
Totalt redovisad skatt	-5 329 890	-3 249 976

Not 8 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	754 248 623	754 248 623
Inköp	1 964 684	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	756 213 307	754 248 623
Ingående avskrivningar	-119 325 445	-110 199 855
Årets avskrivningar	-9 133 776	-9 125 590
Utgående ackumulerade avskrivningar	-128 459 221	-119 325 445
Utgående redovisat värde	627 754 086	634 923 178
Bokfört värde mark	32 029 161	32 029 161
	32 029 161	32 029 161

Verkligt värde för förvaltningsfastigheterna uppgår till 700Mkr (665Mkr). Internvärdering utförs årligen för att fastställa det verkliga värdet. Två oberoende värderingar tas även in årligen för en kontroll av den egna interna värderingen. 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.

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 863 345	4 577 345
Inköp	4 131 751	1 286 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 995 096	5 863 345
Ingående avskrivningar	-3 054 113	-2 411 232
Årets avskrivningar	-897 106	-642 881
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 951 219	-3 054 113
Utgående redovisat värde	6 043 877	2 809 232

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående nedlagda kostnader	1 976 272	1 707 750
Under året nedlagda kostnader	4 936 666	1 017 124
Under året genomförda omfördelningar	-6 375 185	-748 602
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	537 753	1 976 272
Utgående redovisat värde	537 753	1 976 272

Not 11 Byggnadsinventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 040 663	5 040 663
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 040 663	5 040 663
Ingående avskrivningar	-4 131 960	-3 637 808
Årets avskrivningar	-320 719	-494 152
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 452 679	-4 131 960
Utgående redovisat värde	587 984	908 703

2025060402232

Not 12 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
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

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	45 185 618	41 935 642
Årets förändring	5 329 890	3 249 976
Belopp vid årets utgång	50 515 508	45 185 618

Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader mellan bokföringsmässiga och skattemässiga restvärden.

Not 14 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckningar	78 150 000	78 150 000
	78 150 000	78 150 000

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

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Mathias Svensson
Styrelseledamot och Verkställande direktör

Arne B Sperre
Styrelseordförande

Johanna Egeborn
Styrelseledamot

Annette Hofgaard
Styrelseledamot

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

BDO Sweden AB

Niclas Nordström
Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 13 pages before this page
Dokumentet inneholder 13 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 13 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 13 sider før denne side

Detta dokument innehåller 13 sidor före denna sida

JOHANNA EGEBOEN**Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Charlottenberg Shopping Center AB**

fbf5b7c7-ff99-4aac-a900-7bc257ea090e - 2025-05-26 10:01:42 UTC +03:00

BankID / Freja eID - f0e6c4ec-eb1b-4728-8736-4134ba1680ba - SE

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Annette Hofgaard**Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Olav Thon Gruppen AS**

50a6fc86-f455-4868-9086-b4b82b90926d - 2025-05-26 10:02:14 UTC +03:00

BankID - 6266f792-9678-418b-be92-3baa00fb10a5 - NO

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Arne Blikstad Sperre**Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Thon Holding AS**

4e818361-e2e1-4075-a412-ff59c48eba0b - 2025-05-26 10:46:55 UTC +03:00

BankID - 42d80696-2f4f-4db9-a7d0-d79b2209d66b - NO

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Anders Mathias Svensson**Thon Holding AS, NO938050287MVA, Postboks 489 Sentrum, 0105, Oslo**

4de1c681-147a-488a-b83b-e9e903d1da4b - 2025-05-26 11:09:58 UTC +03:00

BankID / Freja eID - caeb72b2-4d5f-4423-9921-327946c9a014 - SE

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Eric Niklas Nordström**Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: BDO Sweden AB**

897b8657-673b-4673-80fd-aaf0adcbc5c3 - 2025-05-27 13:37:58 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 22a79d39-509f-4ea0-b814-744afaf23579 - SE

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuutus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberovende



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 2024.

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 2024 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 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: 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 och verkställande direktörens förvaltning för Charlottenbergs Shopping Center AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Charlottenbergs Shopping Center AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 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/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Sweden AB

Niclas Nordström

Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Niclas Nordström
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-27 10:51:41 GMT+02:00
Transaktions-ID: 763072dccb7940288cfb8daff6afde57

2025060402238