

ÅRSREDOVISNING

för

C4 Shopping Fastighet 1 AB

Org.nr. 556897-5238

Styrelsen har härmed upprättat årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	12

Undertecknad styrelseledamot i C4 Shopping Fastighet 1 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 19 juni 2024.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 19 juni 2024


.....
Evert Jan van Garderen

C4 Shopping Fastighet 1 AB

Org.nr. 556897-5238

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i KSEK.

Verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta kommersiella fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger och förvaltar en handelsfastighet i Kristianstad. Bolagets säte är Stockholm.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2023	2022	2021	18 mån 2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	98 439	96 264	82 555	119 467	65 346
Res. efter finansiella poster	7 475	5 671	3 495	-13 196	-31 332
Soliditet (%)	18	23	22	18	1

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till ECP Kristianstad AB, Org.nr. 556723-5634. Det översta bolaget i koncernen är Eurocommercial Properties N.V. reg nr 33230134, Nederländerna.

Koncernredovisningen upprättas i det högsta bolaget i koncernen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2023 har bolaget erhållit statligt elstöd.

Framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Fastigheten kommer att fortsätta att förvaltas och utvecklas med målsättningen att ge en bra avkastning. Fastigheten ingår som en del i Eurocommercial Properties NVs totala fastighetsbestånd.

Bolaget är genom sin verksamhet exponerat mot risker och möjligheter.

Hysesintäkter och vakanser påverkas av utbud och efterfrågan på butiks- och kommersiella lokaler i Kristianstadsområdet. Denna risk hanteras genom en nära dialog med våra hyresgäster, aktivt arbete och spridning av förfallostruktur och spridning av hyresgäster inom olika branscher.

Bolaget finansieras förutom av egna medel också av upplåning. Som en följd av detta är bolaget exponerat mot finansierings-, ränte- och kreditrisker. Denna risk hanteras via Eurocommercial Properties NV koncernen som kan tillhandahålla finansiering och rådgivning.

Hållbarhetsupplysningar

Bolagets fastighet är miljöcertifierad enligt BREEAM-in-use. Bolaget köper endast in Grön el. Koncernen Eurocommercial Properties NV har ett koncerngemensamt hållbarhetsarbete där bolagets fastighet ingår som en del och bla används CRREM verktyget för att minska koldioxidpåverkan.

88

C4 Shopping Fastighet 1 AB

Org.nr. 556897-5238

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50	0	162 656
Utdelning till aktieägare på extra stämma 28 sep 2023			-40 000
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämman:			
Utdelning till aktieägare			-12 000
Årets vinst			10 782
Belopp vid årets utgång	<u>50</u>	<u>0</u>	<u>121 438</u>
		2023-12-31	2022-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		8 000	8 000

Resultatdisposition (kronor)

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står balanserad vinst	110 655 999
årets vinst	<u>10 782 401</u>
	121 438 400
Styrelsen föreslår att till aktieägarna utdelas	10 000 000
i ny räkning överföres	<u>111 438 400</u>
	121 438 400

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 10 000 000,00 kr. vilket motsvarar 200,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.



Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

C4 Shopping Fastighet 1 AB

Org.nr. 556897-5238

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2, 3	98 439	96 264
Övriga rörelseintäkter		<u>3 511</u>	<u>0</u>
		101 950	96 264
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	4	-47 463	-44 358
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-33 073</u>	<u>-32 651</u>
		-80 536	-77 009
Rörelseresultat		21 414	19 255
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		78	8
Räntekostnader och liknande resultatposter		-8 658	-8 895
Räntekostnader till koncernföretag		<u>-5 359</u>	<u>-4 697</u>
		-13 939	-13 584
Resultat efter finansiella poster		7 475	5 671
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		<u>6 680</u>	<u>7 072</u>
		6 680	7 072
Resultat före skatt		14 155	12 743
Skatt på årets resultat	6	-3 373	-2 307
Årets resultat		<u>10 782</u>	<u>10 436</u>

88

2024070323379

C4 Shopping Fastighet 1 AB

Org.nr. 556897-5238

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR**

Not

2023-12-31

2022-12-31

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	7	531 745	536 313
Inventarier, verktyg och installationer	8	203 437	220 307
Pågående projekt avseende materiella anläggningstillgångar	9	<u>2</u>	<u>0</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		735 184	756 620

Summa anläggningstillgångar

735 184

756 620

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		31	1 190
Fordringar hos koncernföretag		19 329	32 825
Övriga fordringar		60	3 279
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	<u>5 663</u>	<u>8 680</u>
Summa kortfristiga fordringar		25 083	45 974

Kassa och bank

7

Kassa och bank		<u>8 507</u>	<u>6 450</u>
Summa kassa och bank		8 507	6 450

Summa omsättningstillgångar

33 590

52 424

SUMMA TILLGÅNGAR**768 774****809 044**

C4 Shopping Fastighet 1 AB

Org.nr. 556897-5238

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

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

Summa eget kapital

Obeskattade reserver

Ackumulerade avskrivningar utöver plan

Summa obeskattade reserver

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

Summa avsättningar

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Skulder till koncernföretag

Summa långfristiga skulder

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Aktuell skatteskuld

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2023-12-31

2022-12-31

12

50

50

50

50

110 656

152 220

10 782

10 436

121 438

162 656

121 488

162 706

25 000

25 000

25 000

25 000

13

10

13 692

10 320

13 692

10 320

14

520 161

531 656

40 532

34 542

560 693

566 198

11 700

11 700

3 115

3 464

2 067

1 437

1 515

999

11 047

10 183

15

18 457

17 037

47 901

44 820

768 774

809 044

SP

2024070323380

C4 Shopping Fastighet 1 AB

Org.nr. 556897-5238

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		21 414	19 255
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		33 073	32 651
Erhållen ränta m.m.		77	8
Erlagd ränta		-14 017	-13 592
Betald inkomstskatt		517	-103
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		<u>41 064</u>	<u>38 219</u>
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		1 159	50
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		19 731	-15 279
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-349	108
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		2 912	-3 031
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<u>64 517</u>	<u>20 067</u>
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	7	-11 636	-170
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	8	0	-573
Kassaflöde från investeringsverksamheten		<u>-11 636</u>	<u>-743</u>
Finansieringsverksamheten			
Koncernbidrag		6 680	7 072
Amortering långfristiga lån		-5 504	-20 615
Utbetald utdelning		-52 000	-7 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<u>-50 824</u>	<u>-20 543</u>
Förändring av likvida medel		2 057	-1 219
Likvida medel vid årets början		6 450	7 669
Likvida medel vid årets slut		<u>8 507</u>	<u>6 450</u>

88

C4 Shopping Fastighet 1 AB

Org.nr. 556897-5238

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Hyror

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag.

	Antal år
Byggnader	10-70
Inventarier, verktyg och maskiner	5-30

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde.

Finansiella tillgångar och finansiella skulder redovisas när företaget blir part i det finansiella instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången upphör eller regleras, eller när de risker och fördelar förknippade med tillgången överförs till annan part. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller upphör.

Kundfordringar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för befarade förluster. Leverantörsskulder och andra icke-räntebärande skulder värderas till nominella belopp.

Finansiella anläggningstillgångar värderas vid första redovisningstillfället anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången. Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Finansiella räntebärande skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde, inklusive direkt hänförliga transaktionsutgifter.

2024070323381

C4 Shopping Fastighet 1 AB

Org.nr. 556897-5238

NOTER

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid.

Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Inköp och försäljning inom koncernen	2023	2022
	Andel av inköpen som avser koncernföretag	14%	14%
Not 3	Leasingavtal - Operationell leasing leasegivare	2023	2022
	I nettoomsättningen ingår variabla avgifter med	26 637	28 764
	Framtida minimileasingavgifter för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:		
	Inom 1 år	65 757	70 191
	Mellan 2 till 5 år	126 624	141 718
	Senare än 5 år	5 038	9 997
		<u>197 419</u>	<u>221 906</u>
Not 4	Ersättning till revisorer	2023	2022
	KPMG		
	Revisionsuppdrag	129	85
Not 5	Personal	2023	2022
	Medelantal anställda har varit	0	0

SR

C4 Shopping Fastighet 1 AB

Org.nr. 556897-5238

NOTER

Not 6	Skatt på årets resultat	2023	2022
	Aktuell skatt	0	21
	Uppskjuten skatt	<u>-3 373</u>	<u>-2 328</u>
		-3 373	-2 307
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	14 155	12 743
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-2 916	-2 625
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	36	-195
	Skattemässiga justeringar	2 773	2 838
	Underskottsavdrag som nyttjas i år	107	3
	Förändring Uppskjuten skatt	<u>-3 373</u>	<u>-2 328</u>
	Summa	-3 373	-2 307
Not 7	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	603 455	603 240
	Inköp	11 636	170
	Omklassificeringar	<u>0</u>	<u>45</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	615 091	603 455
	Ingående avskrivningar	-67 142	-51 352
	Årets avskrivningar	<u>-16 203</u>	<u>-15 790</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-83 345	-67 142
	Utgående redovisat värde	531 746	536 313
	Verkligt värde förvaltningsfastighet cirka	1 259 000	1 365 000
Not 8	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	291 515	290 942
	Inköp	<u>0</u>	<u>573</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	291 515	291 515
	Ingående avskrivningar	-71 208	-54 347
	Årets avskrivningar	<u>-16 870</u>	<u>-16 861</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-88 077	-71 208
	Utgående redovisat värde	203 438	220 307
Not 9	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	0	45
	Inköp	2	0
	Omklassificeringar	<u>0</u>	<u>-45</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2	0
	Utgående redovisat värde	2	0

82

C4 Shopping Fastighet 1 AB

Org.nr. 556897-5238

NOTER

Not 10 Uppskjuten skatt

2023-12-31

	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	69 194	0	-14 254
Kortfristiga fordringar	2 726	562	0
		562	-14 254

2022-12-31

	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	55 481	0	-11 429
Underskottsavdrag	537	110	0
Kortfristiga fordringar	4 850	999	0
		1 109	-11 429

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2023-12-31

2022-12-31

Periodiserade hyresintäkter	5 148	7 044
Övrigt	515	1 636
	5 663	8 680

Not 12 Upplysningar om aktiekapital

Antal aktier

Kvotvärde per aktie

Antal/värde vid årets ingång	50 000	1,00
Antal/värde vid årets utgång	50 000	1,00

Not 13 Avsättningar

2023-12-31

2022-12-31

<i>Uppskjuten skatt</i>		
Redovisat värde vid årets början	10 320	7 992
Årets avsättningar	3 372	2 328
Redovisat värde vid årets slut	13 692	10 320

Not 14 Långfristiga skulder

2023-12-31

2022-12-31

Skulder till kreditinstitut Amortering inom 1 till 5 år	520 161	531 656
--	---------	---------

Skulder till koncernföretag Amortering inom 1 till 5 år	40 532	34 542
--	--------	--------

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2023-12-31

2022-12-31

Förutbetalda hyresintäkter	14 376	12 594
Upplupna räntor	1 464	1 496
Övrigt	2 617	2 948
	18 457	17 038

88

C4 Shopping Fastighet 1 AB

Org.nr. 556897-5238

NOTER

Not 16 Disposition av vinst eller förlust

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står
balanserad vinst

110 656

årets vinst

10 782

121 438

Styrelsen föreslår att
till aktieägarna utdelas
i ny räkning överföres

10 000

111 438

121 438

Not 17 Ställda säkerheter

2023-12-31

2022-12-31

Fastighetsinteckningar

585 000

585 000

Pantsatt bankkonto till förmån för presentkort

6 033

4 745

Summa ställda säkerheter

591 033

589 745

Not 18 Eventualförpliktelser

2023-12-31

2022-12-31

Borgensförbindelse till förmån för koncernbolag

59 128

60 450

Not 19 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till ECP Kristianstad AB, Org.nr. 556723-5634. Det översta bolaget i koncernen är Eurcocommercial Properties N.V. reg nr 33230134, Nederländerna. Koncernredovisningen upprättas i det högsta bolaget i koncernen.

Not 20 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm

5/6-2024

Evert Jan van Garderen
Ordförande

Roberto Fraticelli

Vincent Meijer

Peter Mills

Vår revisionsberättelse har lämnats den

18/6-24

KPMG AB

Sara Ryfors
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i C4 Shopping Fastighet 1 AB, org. nr 556897-5238

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för C4 Shopping Fastighet 1 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av C4 Shopping Fastighet 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till C4 Shopping Fastighet 1 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 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 huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för C4 Shopping Fastighet 1 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till C4 Shopping Fastighet 1 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, 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

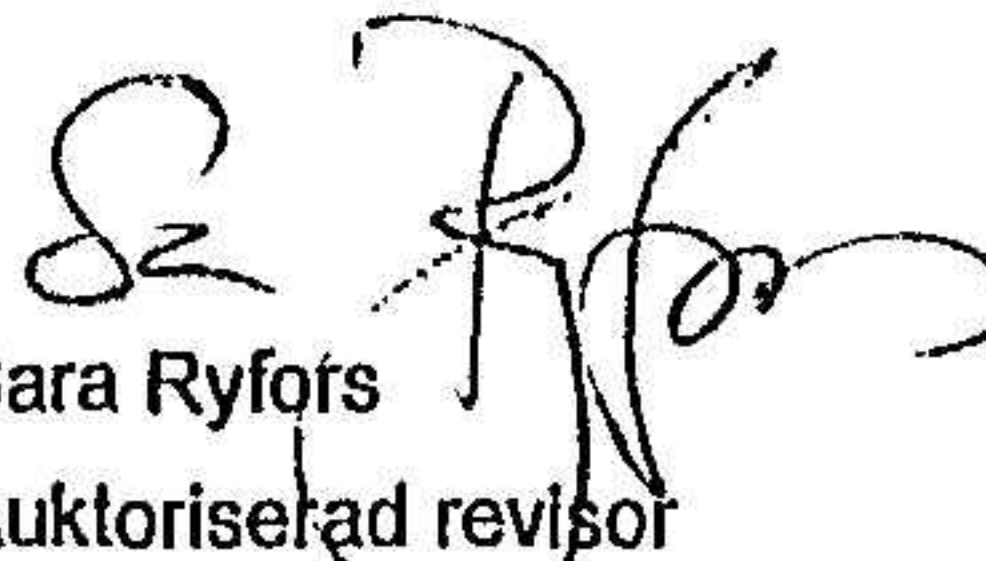
ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg del-dag-som-framgår-av-elektronisk-underskrift

18/6-24

KPMG AB


Sara Ryfors
Auktoriserad revisor

Kapital överensstämme
med originalet intygas


Tom