

ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

för

Citycon Shopping Centers AB
556683-9063

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen samt revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och Balansräkning fastställts på årsstämman Stockholm den 2024-06-26.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalet. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 2024-06-26



Juhon-Erik Sakari Ahlman

Citycon Shopping Centers AB
556683-9063

ÅRSREDOVISNING FÖR CITYCON SHOPPING CENTERS AB

Styrelsen för Citycon Shopping Centers 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

Citycon Shopping Centers AB är ett helägt dotterbolag till Citycon AB, org 556679-8160. Ägare till Citycon AB är till 100% Citycon Oyj i Finland org nr 333044-4179, som är moderbolag för hela koncernen.

Allmänt om verksamheten

Bolaget är ett holding/förvaltningsbolag till fastighetsbolagen inom Citycon.

Information om risker och osäkerhetsfaktorer

Bolaget bedöms ha samma risker och säkerhetsfaktorer som gäller generellt inom fastighetsbranschen vilket framförallt är risk att fastigheternas värde sjunker samt risken att hyresgäster inte kan betala.

Finansiell riskhantering

Risken vad gäller refinansiering och valutaexponering bedöms vara låg då bolagets finansiering är koncernintern och att bolaget inte har några större utländska leverantörer.

Bolaget minimerar kreditrisken med etablerade kreditvärdiga parter och fordringar följs upp löpande. Detta resulterar i att koncernens exponering för osäkra fordringar är immateriell, samt att likviditetsrisken blir låg.

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Man har sålt samtliga fastigheter och alla anläggningstillgångar till extern part under Q1-2021. Bolaget kommer att vara ett holding/förvaltningsbolag till dom kvarstående fastighetsbolagen inom Citycon. Till Origo projektet i shopping center kommer att färdigställas och tillträda legalt under sista kvartalet 2024.

Företaget har sitt säte i Stockholms kommun, Stockholms län.

Citycon Shopping Centers AB
556683-9063

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

Efter räkenskapsåret 2023 är det fortsatt en allmän osäkerhet på marknaden avseende exempelvis räntor, inflation, energipriser och byggkostnader i samband med kriget i Ukraina. Citycon AB har under 2024 förvärvat 100% av kista bolagen, vilket innebär att en omstrukturering av ägandeförhållandena har skett. Detta omfattar jakobsberg centrum, Riddarplatsen och åkersberga, vilka nu ägs av kista Holding AB.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	2019
<i>Resultaträkning i tkr</i>					
Nettoomsättning	0	0	8 559	32 314	32 175
Resultat e. finansiella poster	71 389	-5 403	529 209	-16 652	-5 290
<i>Balansräkning i tkr</i>					
Balansomslutning	1 117 836	1 065 881	999 468	1 467 598	1 488 483
Soliditet (%)	56	52	56	3	5
Avkastning på eget kapital i %	11	-1	95	-67	-7,5
Avkastning på totalt kapital i %	0	0	1	1	1

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	550 702 750
årets vinst	71 389 397
	622 092 147

disponeras så att

Balanseras i ny räkning	622 092 147
Summa	622 092 147

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

Citycon Shopping Centers AB
556683-9063

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Belopp i tkr			
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter	2	0	0
Övriga rörelseintäkter		0	0
		0	0
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	3,4	-4 642	-478
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		0	0
		-4 642	-478
Rörelseresultat		-4 642	-478
Resultat från fastighetsförsäljningar	5	0	6 650
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		100 000	0
Ränteintäkter och liknande resultatposter		638	67
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-24 607	-11 642
Resultat efter finansiella poster		71 389	-5 403
Bokslutsdispositioner	7	0	0
Resultat före skatt		71 389	-5 403
Skatt	8	0	0
ÅRETS RESULTAT		71 389	-5 403

RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Belopp i tkr			
Årets resultat		71 389	-5 403
Övrigt totalresultat		-	-
ÅRETS TOTALRESULTAT		71 389	-5 403

Citycon Shopping Centers AB
556683-9063

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
Belopp i tkr			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	9	0	0
Summa immateriella anläggningstillgångar		0	0
Materiella anläggningstillgångar			
Pågående arbeten	10	74 627	69 159
Summa materiella anläggningstillgångar		74 627	69 159
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	11,12	966 744	966 744
Summa finansiella anläggningstillgångar		966 744	966 744
Summa anläggningstillgångar		1 041 371	1 035 904
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		6	2 078
Fordringar hos koncernföretag		63 424	9 878
Aktuella skattefordringar		1 843	3 080
Övriga kortfristiga fordringar		11 187	14 935
Summa kortfristiga fordringar		76 461	29 970
Kassa och bank		3	6
Summa omsättningstillgångar		1 117 835	1 065 880
SUMMA TILLGÅNGAR		1 117 836	1 065 881

Citycon Shopping Centers AB
556683-9063

BALANSRÄKNING

Not

2023-12-31

2022-12-31

Belopp i tkr

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

Aktiekapital

13

100

100

Summa bundet eget kapital**100****100****Fritt eget kapital**

Balanserad vinst eller förlust

550 703

556 106

Årets resultat

71 389

-5 403

Summa fritt eget kapital**622 092****550 703****Summa eget kapital****622 192****550 803****Obeskattade reserver**

14

0

0

Avsättningar**Avsättning för uppskjuten skatt**

15

0

0

0**0****Långfristiga skulder**

Långfristiga skulder till koncernföretag

16

52 915

415 704

Summa långfristiga skulder**52 915****415 704****Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

311

24

Skulder till koncernföretag

442 168

91 094

Övriga kortfristiga skulder

0

6 238

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

17

250

2 017

Summa kortfristiga skulder**442 729****99 373****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****1 117 836****1 065 881**

2024071208117

Citycon Shopping Centers AB
556683-9063

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tkr

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2022-01-01	100	556 106	556 206
Årets resultat		-5 403	-5 403
Utgående eget kapital 2022-12-31	100	550 703	550 803
Ingående eget kapital 2023-01-01	100	550 703	550 803
Årets resultat	0	71 389	71 389
Utgående eget kapital 2023-12-31	100	622 092	622 192

Citycon Shopping Centers AB
556683-9063

KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i tkr

Not 2023-01-01 2022-01-01
2023-12-31 2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster		71 389	-5 403
<i>Justering för ej kassaflödespåverkande poster</i>	21	0	0
Kursvinster/kursförluster		0	0
Erhållet/lämnat koncernbidrag		0	0
Betald skatt		0	0
Förändringar i avsättningar		0	0

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

71 389 -5 403

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Förändring av rörelsefordringar		-46 491	2 753
Minskning av rörelseskulder		-9 281	-6 884

Kassaflöde från den löpande verksamheten

15 618 -9 534

Investeringsverksamheten

Förvärv av Materiella anläggningstillgångar		-5 467	-69 159
Försäljning av Byggnader & Mark		0	0
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar		0	0
Försäljning av dotterbolag		0	0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-5 467 -69 159

Finansieringsverksamheten

Erhållna aktieägartillskott		0	0
Upptagna lån		0	78 700
Amortering lån		-10 153	0
Utbetald utdelning		0	0
Förändring långfristiga mellanhavanden hos koncernföretag		0	0
Betald del av avsättning		0	0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-10 153 78 700

Årets kassaflöde

-3 6

Likvida medel vid årets början

6 0

Likvida medel vid årets slut

3 6

Citycon Shopping Centers AB
556683 9063

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 bedomningar utvärderas löpande och baseras på historisk erfarenhet och andra faktorer, inklusive förväntningar på framtida händelser som anses rimliga under rådande förhållande.

Koncernuppgifter

Citycon Shopping Centers AB, org nr 556683-9063, med säte i Stockholm ägs till 100% av Citycon AB, org nr 556679-8160, med säte i Stockholm, Sverige.

Citycon AB ingår i en koncern där Citycon Oyj, org nr 333044-4179, med säte i Finland, upprättar koncernredovisning för den största koncernen. Det utländska moderbolagets koncernredovisning finns att tillgå hos Citycon AB.

Vid inköp och försäljning mellan koncernföretag tillämpas principer för prissättning som vid transaktioner med externa parter.

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 intäkter

Hysesintäkter redovisas i den period som uthyrningen avser. Bolaget har en verksamhetsgren och verkar på en geografisk marknad.

Redovisning av leasingavtal

Bolaget redovisar samtliga leasingavtal där bolaget är leasetagare som operationella leasingavtal. Detta innebär att leasingavgiften kostnadsförs linjärt i resultaträkningen över leasingperioden. Bolaget har inga väsentliga åtaganden avseende operationella leasingåtaganden.

2024071208120

Citycon Shopping Centers AB
556683-9063

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 overskott vid framtida beskattning

Fordringar och skulder

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Anställda

Bolaget har inga anställda och några löner och ersättningar har inte utbetalats under året.

Styrelse och övriga befattningshavare

Styrelsen består av två män och en kvinna.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet 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 förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rorelsens 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 balansomslutning.

Avkastning på eget kap. (%)

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

Avkastning på totalt kap. (%)

Rorelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Citycon Shopping Centers AB
556683 9063

Not 2 Nettoomsättningens fördelning	2023	2022
Handel/retail	0	0
Bostäder	0	0
Summa	0	0

Not 3 Fastighetskostnader	2023	2022
Administrationskostnader	-4642	-478
Summa	-4 642	-478

Not 4 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat bitrade som foranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter

Revisionsuppdrag, Ernst & Young	64	0
	64	0

Not 5 Resultat från fastighetsförsäljningar	2023	2022
Resultat från fastighetsförsäljningar	0	6 650
Summa	0	6 650

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter	2023	2022
Räntekostnader, koncernföretag	-24 562	-11 639
Övriga räntekostnader	45	3
Summa	-24 607	-11 642

Not 7 Bokslutsdispositioner	2023	2022
Forändring av överavskrivningar	0	0
Koncernbidrag	0	0
Summa	0	0

Not 8 Skatt	2023	2022
Uppskjuten skatt har beräknats med en effektiv skattesats på 20,6 %.		
Aktuell skatt		
- skatt på årets resultat	0	0
- skatt hänförlig till tidigare perioder	0	0
Uppskjuten skatt		
- avseende temporär skillnad mellan byggnader och mark	0	0
- Omräkning uppskjuten skatt pga ändrad skattesats		0
Summa	0	0

Avstämning av effektiv skatt	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		71 389		5 403
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	14 706	20,6%	-1 113
Ej avdragsgilla kostnader	0,0%	4 498	0,0%	0
Ej skattepliktiga intäkter	28,9%	-20 600	0,0%	0
Justering skatter tidigare år	0,0%	0	0,0%	0
Skillnad bokförda-skattemässiga avskrivningar byggnad	0,0%	0	0,0%	0
Omvärdering skattesats	0,0%	0	0,0%	0
Forändring ej varderat underskottsavdrag	-20,6%	1 396	-20,6%	1 113
Redovisad effektiv skatt	0,0%	0	15,9%	0

Citycon Shopping Centers AB
556683-9063

Not 9 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	2023	2022
Ingående anskaffningsvärde	138	138
Avyttringar och utrangeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	138	138
Ingående avskrivningar enligt plan	-138	-138
Avyttringar och utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar enligt plan	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-138	138
Utgående redovisat värde	0	0

Not 10 Pågående nyanläggningar	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	69 159	0
Inköp	5 467	69 159
Summa	74 627	69 159

Not 11 Andelar i koncernföretag	2023	2022
Ingående anskaffningsvärde	966 744	966 744
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	966 744	966 744
Utgående redovisat värde	966 744	966 744

Not 12 Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag	Antal andelar	Andel i procent *	Redovisat värde
Namn			
Stenungs Torg Fastighets AB	8 700 000	100,0%	324 695
Åkersberga Centrum AB	660 000	100,0%	103 742
Citycon Jakobsberg Centrum AB	1 000	100,0%	174 935
Citycon Liljeholmstorget Galleria AB	1 000	100,0%	363 372
			966 744

	Org. nummer	Säte
Namn		
Stenungs Torg Fastighets AB	556462-9854	Stenungsund
Åkersberga Centrum AB	556486-1507	Osteråker
Citycon Jakobsberg Centrum AB	556664-5338	Stockholm
Citycon Liljeholmstorget Galleria AB	556600-3819	Stockholm

Not 13 Antal aktier och kvotvärde	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	1 000	100
Summa	1 000	100

Not 14 Obeskattade reserver	2023	2022
Akkumulerade överavskrivningar	0	0
Summa	0	0

Not 15 Avsättningar		
Avsättning för uppskjuten skatt	0	0
Summa	0	0

Citycon Shopping Centers AB
556683-9063

Not 16 Långfristiga skulder	2023	2022
Forfaller senare än fem år efter balansdagen	52 915	415 704
Summa	52 915	415 704

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023	2022
Övriga upplupna kostnader	250	2 017
Summa	250	2 017

Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsåret 2023 är det fortsatt en allmän osäkerhet på marknaden avseende exempelvis rantor, inflation, energipriser och byggkostnader i samband med kriget i Ukraina. Citycon AB har under 2024 förvärvat 100% av kista bolagen, vilket innebär att en omstrukturering av ägandeförhållandena har skett. Detta omfattar jakobsberg centrum, Riddarplatsen och Åkersberga, vilka nu ägs av kista Holding AB.

Not 19 Ställda säkerheter	2023	2022
Fastighetsinteckningar	0	0
Summa	0	0

Not 20 Eventualförpliktelser	2023	2022
Skulder i Riddarplatsen Fastigheter HB	5 843	11 063
Summa	5 843	11 063

Not 21 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	2023	2022
Avskrivningar	0	0
Lämnat/Erhållet koncernbidrag	0	0
Summa	0	0

Stockholm den dag som framgår av de elektroniska underskrifterna.

Juho-Erik Sakari Ahlman
Styrelseledamot & Ordförande

Erik Gustav Lennhammar
Styrelseledamot

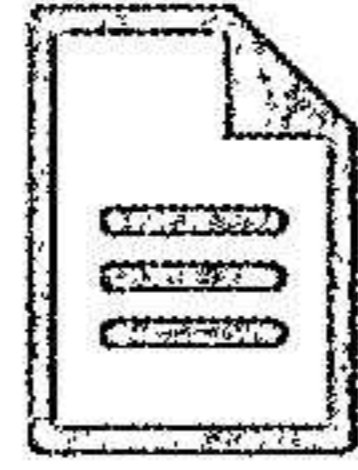
Helen Metsvaht
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har avgivits den dag som fastställs av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Oskar Wall
Auktoriserad revisor

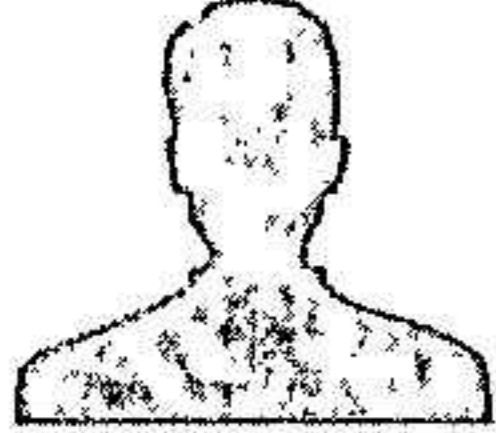
The following documents were signed Wednesday, June 26, 2024



ÅR Shopping Centers 2023 ver 240619 Ver 7 FINAL.pdf
(426478 byte)
SHA-512: bcb1e1568d60a3a0846atb400dc00b2f4608d99c0ff2207b59af74bf83ecf339cc02af857e152718d58ad85f210fa251e8773dd817a7a54c34c4647a24ab4e38

Signatures

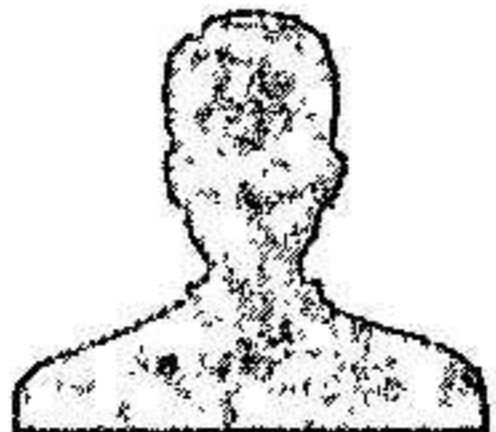
6/26/2024 12:20:26 PM (CET)



Juho Ahlman, Citycon Shopping Centers AB

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

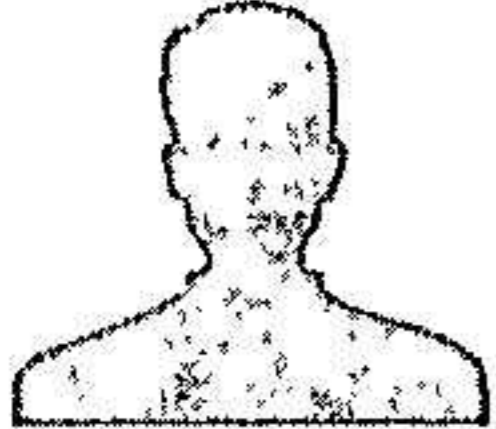
6/26/2024 12:37:50 PM (CET)



Helen Metsvaht, Citycon Shopping Centers AB

helen.metsvaht@citycon.com
+3725076278
Signed with SMS

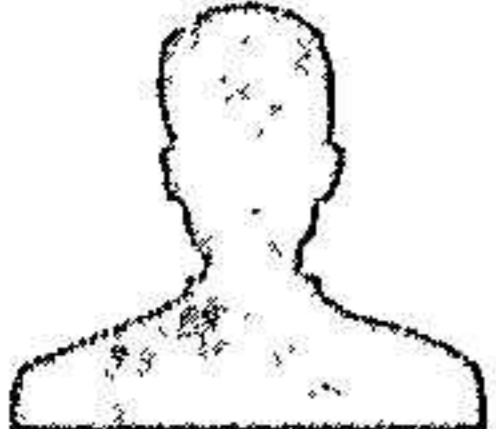
6/26/2024 1:28:09 PM (CET)



Erik Lennhammar, Citycon Shopping Centers AB

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

6/26/2024 1:49:51 PM (CET)



Oskar Wall, Ernst & Young AB

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



Signature is certified by Assently



ÅR Shopping Centers 2023 ver 240619 Ver 7 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
426fe1b578193178211eaa4ac458a7e93578206c3c0a66a74094665d6ea708019d5f63a98902b344b9baea5d3e2d13c453a9a56557fe06969ae214ec043827fe



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.

2024071208125



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Citycon Shopping Centers AB, org.nr 556683-9063

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Citycon Shopping Centers 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 Citycon Shopping Centers 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Citycon Shopping Centers 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Citycon Shopping Centers AB för år 2023-01-01 – 2023-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Citycon Shopping Centers 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm det datum som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Oskar Wall
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo och är säkrat genom säker digital signering. Tecknarnas identitet har verifierats genom BankID.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och åtgärdsdatum i detta dokumentet."

Erik Oskar Wall

Auktoriserad revisor

Serienummer: cb8ef23eac71a9[...]7cf1cedf7f8ca

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-06-26 11:50:31 UTC



2024071208128

Denna dokumentstruktur: 11770Y.6MM7ENL.10TDC.TE1DY.ME1117.717VD

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 tidsstamplat 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>