

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

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 2023-06-30.

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

Stockholm den 2023-06-30.



Henrica Ginström

Citycon Shopping Centers AB
556683-9063

ÅRSREDOVISNING FÖR CITYCON SHOPPING CENTERS AB

Styrelsen för Citycon Shopping Centers AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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 har under Q1-2021 sålt sina fastigheter till extern part.

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 under 2021/2022 vara ett holding/förvaltningsbolag till dom kvarstående fastighetsbolagen inom Citycon. På sikt kommer detta bolag eventuellt att avvecklas.

Företaget har sitt säte i Stockholms kommun, Stockholms län.

Citycon Shopping Centers AB

556683-9063

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

Väsentliga händelser under 2022 var fortsatt utbrott av Covid-19 men inte i samma utsträckning som tidigare år. Efter räkenskapsåret 2022 har det uppstått en allmän osäkerhet på marknaden avseende exempelvis räntor, inflation, energipriser och byggkostnader i samband med kriget i Ukraina.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
<i>Resultaträkning i tkr</i>					
Nettoomsättning	0	8 559	32 314	32 175	35 447
Resultat e. finansiella poster	-5 403	529 209	-16 652	-5 290	128 851
<i>Balansräkning i tkr</i>					
Balansomslutning	1 065 881	999 468	1 467 598	1 488 483	1 475 924
Soliditet (%)	52	56	3	5	6
Avkastning på eget kapital i %	-1	95	-67	-7,5	176
Avkastning på totalt kapital i %	0	1	1	1	1

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	556 106 055
årets förlust	-5 403 304
	<u>550 702 750</u>
disponeras så att	
	<u>550 702 750</u>
	<u>550 702 750</u>

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

Citycon Shopping Centers AB
556683-9063

RESULTATRÄKNING

Belopp i tkr

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter	2	0	8 559
Övriga rörelseintäkter		0	0
		0	8 559
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	3,4	-478	-2 723
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		0	-792
		-478	-3 514
Rörelseresultat		-478	5 045
Resultat från fastighetsförsäljningar	5	6 650	539 852
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		67	-3
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-11 642	-15 685
Resultat efter finansiella poster		-5 403	529 209
Bokslutsdispositioner	7	0	-5 000
Resultat före skatt		-5 403	524 209
Skatt	8	0	0
ÅRETS RESULTAT		-5 403	524 209

RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

Belopp i tkr

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årets resultat		-5 403	524 209
Övrigt totalresultat		-	-
ÅRETS TOTALRESULTAT		-5 403	524 209

Citycon Shopping Centers AB
556683-9063

BALANSRÄKNING

Not

2022-12-31

2021-12-31

Belopp i tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	9	0	0
Summa immateriella anläggningstillgångar		0	0

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	10	0	0
Pågående arbeten	11	69 159	0
Inventarier, byggnadsinventarier och hyresgästsanpassningar	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		69 159	0

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	13,14	966 744	966 744
Summa finansiella anläggningstillgångar		966 744	966 744

Summa anläggningstillgångar

1 035 904 966 744

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		2 078	2 083
Fordringar hos koncernföretag		9 878	7 604
Aktuella skattefordringar		3 080	997
Övriga kortfristiga fordringar		14 935	22 040
Summa kortfristiga fordringar		29 970	32 723

Kassa och bank

6 0

Summa omsättningstillgångar

1 065 880 999 468

SUMMA TILLGÅNGAR**1 065 881 999 468**

2023071403946

Citycon Shopping Centers AB
556683-9063

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
Belopp i tkr			
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	15	100	100
Summa bundet eget kapital		100	100
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		556 106	31 897
Årets resultat		-5 403	524 209
Summa fritt eget kapital		550 703	556 106
Summa eget kapital		550 803	556 206
Obeskattade reserver	16	0	0
Avsättningar			
Avsättning för uppskjuten skatt	17	0	0
		0	0
Långfristiga skulder			
Långfristiga skulder till koncernföretag	18	415 704	337 004
Summa långfristiga skulder		415 704	337 004
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		24	22
Skulder till koncernföretag		91 094	88 858
Övriga kortfristiga skulder		6 238	6 238
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	2 017	11 139
Summa kortfristiga skulder		99 373	106 258
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 065 881	999 468
POSTER INOM LINJEN			
Ställda säkerheter	21	0	0
Ansvarsförbindelser	22	11 063	3 246

2023071403947

Citycon Shopping Centers AB
556683-9063

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tkr

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2021-01-01	100	31 897	31 997
Årets resultat		524 209	524 209
Utgående eget kapital 2021-12-31	100	556 106	556 206
Ingående eget kapital 2022-01-01	100	556 106	556 206
Årets resultat	0	-5 403	-5 403
Utgående eget kapital 2022-12-31	100	550 703	550 803

2023071403948

Citycon Shopping Centers AB
556683-9063

KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i tkr

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-5 403	529 209
<i>Justering för ej kassaflödespåverkande poster</i>	23	0	792
Kursvinster/kursförluster		0	0
Erhållet/lämnat koncernbidrag		0	-5 000
Betald skatt		0	0
Förändringar i avsättningar		0	-18 387
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-5 403	506 614
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		2 753	-3 059
Förändring av rörelseskulder		-6 884	161
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-9 534	503 716
Investeringsverksamheten			
Förvärv av Materiella anläggningstillgångar		-69 159	0
Försäljning av Byggnader & Mark		0	470 398
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar		0	0
Försäljning av dotterbolag		0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-69 159	470 398
Finansieringsverksamheten			
Erhållna aktieägartillskott		0	0
Upptagna lån		78 700	0
Amortering lån		0	-974 114
Utbetald utdelning		0	0
Förändring långfristiga mellanhavanden hos koncernföretag		0	0
Betald del av avsättning		0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		78 700	-974 114
Årets kassaflöde		6	0
Likvida medel vid årets början		0	0
Likvida medel vid årets slut		6	0

2023071403949

Citycon Shopping Centers AB
556683-9063

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1 Redovisningsprinciper och bakslutskommentarer

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

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.

Av bolagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 15 % (18 %) av inköpen och 1 % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör.

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.

2023071403950

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 överskott 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 tre kvinnor.

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 förpliktelseerna 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.

202307140951560110370

Citycon Shopping Centers AB
556683-9063

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Bolaget innehade två fastigheter som till största delen var uthyrda. Fastigheterna var avsedda att ge långfristig hyresavkastning och klassificeras som förvaltningsfastigheter. Teknisk utrustning samt el- och VA-ledningar i byggnaden klassificeras som byggnadsinventarier. Lös utrustning klassificeras som inventarier. Fastigheterna såldes under Q1 2021.

Både förvaltningsfastigheterna och byggnadsinventarier/inventarier redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar samt tillägg för eventuella uppskrivningar.

I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. Tillkommande utgifter läggs till tillgångens redovisade värde eller redovisas som en separat tillgång, beroende på vilket som är lämpligt, endast där det är sannolikt att de framtida ekonomiska förmånerna som är förknippade med tillgången kommer att komma koncernen tillgodo och tillgångens anskaffningsvärde kan mötas på ett tillförlitligt sätt.

Redovisat värde för den ersatta delen tas bort från balansräkningen. Alla andra former av reparationer och underhåll redovisas som kostnader i resultaträkningen under den period de uppkommer.

Inga avskrivningar görs på mark. Avskrivningar på andra tillgångar, för att fördela deras anskaffningsvärde ner till det beräknade restvärdet över den beräknade nyttjandeperioden, görs linjärt.

Tillämpade avskrivningsprinciper

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	10-30 år
Inventarier	5 år
Hyresgästanpassningar	Kontraktperioden

Tillgångarnas restvärden och nyttjandeperiod prövas vid varje rapportperiods slut och justeras vid behov. En tillgångs redovisade värde skrivs omgående ner till dess återvinningsvärde om tillgångens redovisade värde överstiger dess bedömda återvinningsvärde. Vinster och förluster vid avyttringen fastställs genom en jämförelse mellan försäljningsintäkter och det redovisade värdet och redovisas i Övriga rörelseintäkter - netto i resultaträkning.

För förvaltningsfastigheternas presenteras i not ett verkligt värde, vilket utgörs av ett marknadsvärde som årligen fastställs av externa värderingsmän. Fastighetsvärderingen har utförts av en extern värderare enligt kassaflödesmetoden. De antaganden som påverkar värderingen mest är diskonteringsräntan som diskonterar de framtida kassaflödena. Denna räntesats har bedömts utifrån jämförbara transaktioner.

Citycon Shopping Centers AB
556683-9063

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 balansomslutning.

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 Nettoomsättningens fördelning	2022	2021
Handel/retail	0	8 559
Bostäder	0	0
Summa	0	8 559

Citycon Shopping Centers AB
556683-9063

Not 3 Fastighetskostnader	2022	2021
Drift- och underhållskostnader	0	-1 886
Tomträttsavgäld	0	0
Fastighetskatt	0	-293
Administrationskostnader	-478	-544
Summa	-478	-2 723

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 biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

Revisionsuppdrag, Ernst & Young	0	-39
	0	39

Not 5 Resultat från fastighetsförsäljningar	2022	2021
Resultat från fastighetsförsäljningar	6 650	539 852
Summa	6 650	539 852

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
Räntekostnader, koncernföretag	-11 639	-15 685
Övriga räntekostnader	-3	0
Summa	-11 642	-15 685

Not 7 Bokslutsdispositioner	2022	2021
Förändring av överavskrivningar	0	0
Koncernbidrag	0	-5 000
Summa	0	-5 000

Citycon Shopping Centers AB
556683-9063

Not 8 Skatt **2022** **2021**

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	0
Summa	0	0

Avstämning av effektiv skatt **2022** **2021**

	<i>Procent</i>	<i>Belopp</i>	<i>Procent</i>	<i>Belopp</i>
Redovisat resultat före skatt		-5 403		524 209
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	-1 113	20,6%	-107 987
Ej avdragsgilla kostnader	0,0%	0	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
Förändring ej värderat underskottsavdrag	-20,6%	1 113	-20,6%	107 987
Redovisad effektiv skatt	0,0%	0	15,9%	0

Not 9 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten **2022** **2021**

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 Byggnader och mark **2022** **2021**

Ingående anskaffningsvärde	0	181 043
Avyttringar och utrangeringar	0	-181 043
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Ingående avskrivningar enligt plan	0	-46 535
Avyttringar och utrangeringar	0	46 535
Årets avskrivningar enligt plan	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Uppgifter om förvaltningsfastigheter

Verkligt värde	0	0
Bokfört värde mark.	0	0

2023071403955

Citycon Shopping Centers AB
556683-9063

Not 11 Pågående nyanläggningar	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	69 159	0
Aktiverade kostnader avslutade projekt	0	0
Summa	69 159	0

Not 12 Inventarier, byggnadsinventarier och hyresgästanpassningar	2022	2021
Ingående anskaffningsvärde	0	58 786
Avyttringar och utrangeringar	0	-58 786
Inköp	0	0
Omföring från pågående projekt	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Ingående avskrivningar enligt plan	0	-33 221
Avyttringar och utrangeringar	0	33 221
Årets avskrivningar enligt plan	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 13 Andelar i koncernföretag	2022	2021
Ingående anskaffningsvärde	966 744	1 277 869
Förvärv		0
Försäljningar	0	-311 125
Aktieägartillskott		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	966 744	966 744
Utgående redovisat värde	966 744	966 744

Not 14 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	Österåker
Citycon Jakobsberg Centrum AB	556664-5338	Stockholm
Citycon Liljeholmstorget Galleria AB	556600-3819	Stockholm

Not 15 Antal aktier och kvotvärde	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	1 000	100
Summa	1 000	100

Citycon Shopping Centers AB
556683-9063

Not 16 Obeskattade reserver	2022	2021
Ackumulerade överavskrivningar	0	0
Summa	0	0

Not 17 Avsättningar	2022	2021
Avsättning för uppskjuten skatt	0	0
Summa	0	0

Not 18 Långfristiga skulder	2022	2021
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen	415 704	337 004
Summa	415 704	337 004

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022	2021
Övriga upplupna kostnader	2 017	11 139
Summa	2 017	11 139

2023071403957

Citycon Shopping Centers AB
556683-9063

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Väsentliga händelser under 2022 var fortsatt utbrott av Covid-19 men inte i samma utsträckning som tidigare år. Efter räkenskapsåret 2022 har det uppstått en allmän osäkerhet på marknaden avseende exempelvis räntor, inflation, energipriser och byggkostnader i samband med kriget i Ukraina.

Not 21 Ställda säkerheter	2022	2021
Fastighetsinteckningar	0	0
Summa	0	0

Not 22 Eventualförpliktelser	2022	2021
Skulder i Riddarplatsen Fastigheter HB	11 063	3 246
Summa	11 063	3 246

Not 23 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	2022	2021
Avskrivningar	0	792
Lämnat/Erhållet koncernbidrag	0	-5 000
Summa	0	-4 208

2023071403958

Citycon Shopping Centers AB
556683-9063

Stockholm den dag som framgår av de elektroniska underskrifterna.

Henrica Ginström
Styrelseledamot & Ordförande

Caroline Palevrachas
Styrelseledamot

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

Ernst & Young AB

Jonas Svensson
Auktoriserad revisor

202307140959

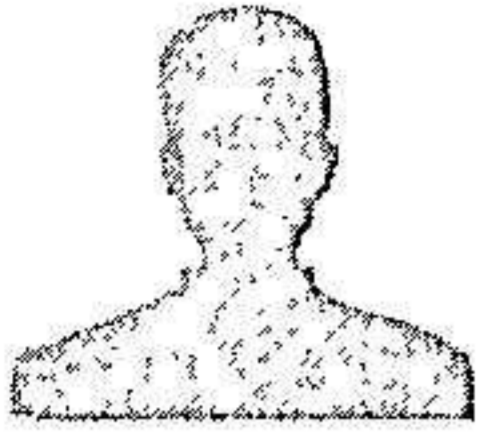
The following documents were signed Friday, June 30, 2023



ÅR Shopping Centers 2022 FINAL.pdf
(302101 byte)
SHA-512: 1bd7e04e8dc48259e9215a798bd5a76d7f86e
79346fda0f2a987625237c77ca3be7c3b80b8bc10ee455
4444259b33447678d32d8458f7dc6e77e7b36941d758f

Signatures

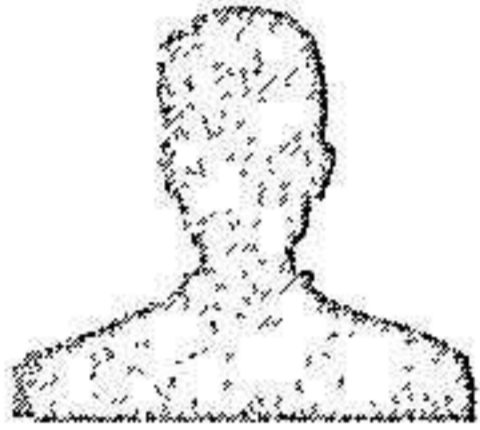
6/30/2023 7:56:39 PM (CET)



Caroline Paleovrachas, Citycon Shopping Centers AB

caroline.paleovrachas@citycon.com
+46761050830
Signed with SMS

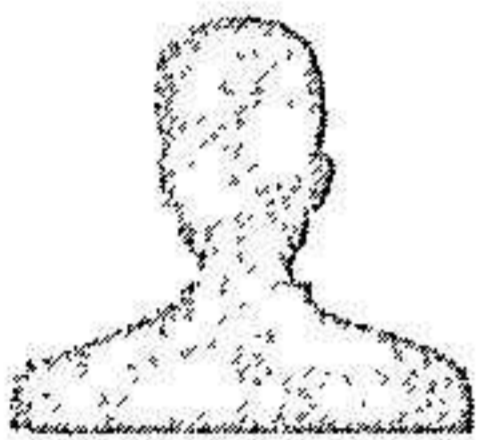
6/30/2023 8:10:13 PM (CET)



Henrica Ginström, Citycon Shopping Centers AB

henrica.ginstrom@citycon.com
+358505544296
Signed with SMS

6/30/2023 9:42:43 PM (CET)



Jonas Svensson, EY

jonas.svensson@se.ey.com
+46708243339
Signed with SMS



assently

Signature is certified by Assently



ÅR Shopping Centers 2022 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:
a1a7f24418e9302861559cdf5b7d6d61668a1c86ea4e87db342f1f95848edcb4638e4ec63820fh050a3b44245bfc6e72ebcac836b41e325d4264c8cb5768d
6d



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 556828-9442. Assently AB's Information Security Management System is certified according to ISO/IEC 27001 2013

2023071405960



Building a better
working world

2023071403961

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 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöden 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 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. 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 2022 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Citycon Shopping Centers AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 signering.

Ernst & Young AB

Jonas Svensson
Auktoriserad revisor

2023071403962

Dokumentnummer: ATVLUM V11030 11ED1 A NEVE3 CEEVE 3DA 71

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

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

JONAS SVENSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19681130xxxx

IP: 155.4.xxx.xxx

2023-06-30 19:42:15 UTC



2023071403963

Dokumentnummer: 4TVHM-VIIC3S-1KPI-1-NEVS-1-0F5Y6-3DA7I

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>