

2024071208777

Styrelsen för

Kista Galleria JV AB

Org. nr. 556912-0263

får härmed avge

Årsredovisning och koncernredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2023 - 31 december 2023

<u>Innehåll</u>	<u>Sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning koncernen	4
Balansräkning koncernen	5
Förändring av eget kapital koncernen	5
Kassaflödesanalys koncernen	6
Resultaträkning moderbolaget	7
Balansräkning moderbolaget	8
Förändring av eget kapital moderbolaget	8
Kassaflödesanalys moderbolaget	9
Redovisnings-, värderingsprinciper och noter	10-27

Fastställesintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen samt revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årstämma den 2024-06-28. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 2024-06-28



Juho Erik Sakari Ahlman

Förvaltningsberättelse

Ägarförhållanden

Bolaget är ett joint arrangement dotterbolag som till lika delar ägs av Citycon AB (org.nr. 556679-8160) (med sitt säte i Stockholm, Sverige) och Canada Pension Plan Investment Board.

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fastigheter i Kista genom dotterbolag samt att anskaffa och vidareutlåna kapital till sina dotterbolag.

Koncernens moderbolag äger 94% av ett dotterbolag, Kista Holding AB (org.nr.556912-0248), som i sin tur äger 94% av Kista Galleria KB (org.nr. 969661-0089) och 99,99% av Kista Galleria LP (org.nr. 556912-4463).

Bolaget har ingen anställd personal. Löner och andra ersättningar har ej utgått. Bolaget administreras av Citycon AB. Styrelsens medlemmar består av två män och en kvinna.

Väsentliga händelser under året och efter dess utgång

Väsentliga händelser under 2023 var en allmän osäkerhet på marknaden avseende exempelvis räntor, inflation, energipriser och byggkostnader i samband med kriget i världen. Detta fortsätter även under 2024. Citycon AB har i februari 2024 fått ett godkännande från svenska myndigheter att förvärva Kista Galleria KB. Citycon AB har då 100% ägande av centret. Transaktionen genomfördes under Q1/2024.

Väsentliga risker och osäkerheter i verksamheten

De mest väsentliga riskerna som påverkar koncernen är kopplade till värderingen av fastigheterna. Makroekonomiska faktorer och andra marknadsfaktorer har en väsentlig påverkan på fastighetsvärdena och innebär en osäkerhet.

Framtidsutsikter och långsiktiga finansiella mål

De finansiella målen med verksamheten består dels av att optimera fastighetsförvaltningen för att kunna generera en stabil och långsiktig avkastning dels genom investeringar skapa ett högre marknadsvärde på fastigheterna.

Koncernens resultat och ställning

Översikt, Tkr	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter	289 127	280 652	270 434	301 176
Totalresultat	-792 510	-490 830	-154 293	-672 955
Balansomslutning	5 307 147	4 978 601	5 342 366	5 336 493
Avkastning på eget kapital-% *)	-602	Negativt EK	Negativt EK	-622,1
Självförsörjningsgrad-% **)	3,4	-5,8	-0,8	2,1

* Avkastning på eget kapital är beräknat på följande sätt: *vinst före koncernbidrag - skatt / eget kapital*

** Självförsörjningsgrad är beräknat på följande sätt: *eget kapital / total skulder och eget kapital - förskottbetalningar*

2024071208778

Förslag till disposition beträffande moderbolagets vinst eller förlust

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel		1 330 764 445
Periodens resultat		<u>-1 438 559 256</u>
	kr	-107 794 811
Utdelas till aktieägaren		-
I ny räkning överförs		<u>-107 794 811</u>
	kr	-107 794 811

Vad beträffar koncernens och bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar, kassaflödesanalyser samt rapport över förändring av eget kapital med tillhörande bokslutskommentarer. Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i TKR.

2024071208779

Resultaträkning koncernen

för räkenskapsåret som slutar den 31 december

tkr	Not	2023	2022
Hysesintäkter	2	289 127	280 652
Fastighetskostnader	3	-141 615	-125 965
Driftsöverskott		147 512	154 687
Övriga kostnader	4	-1 337	-10 682
Resultat från omvärdering av fastigheter		-900 018	-581 894
		-900 018	-581 894
Rörelseresultat		-753 844	-437 889
Finansiella intäkter	5	1 130	-
Finansiella kostnader	5	-235 776	-221 259
Resultat från omvärdering derivat	5	-58 898	130 628
Finansnetto		-293 544	-90 631
Resultat före skatt		-1 047 387	-528 519
Skatt på årets resultat	6	254 877	37 689
Periodens resultat		-792 510	-490 830

Övrigt totalresultat

	2023	2022
Periodens resultat	-792 510	-490 830
Poster som kommer att omföras till årets resultat		
Omräkningsdifferens	-	-
Övrigt totalresultat	-	-
Periodens totalresultat	-792 510	-490 830

Hela resultatet är hänförligt till moderbolagets aktieägare då inga innehav utan bestämmande inflytande föreligger.

De efterföljande noterna utgör en integrerad del av koncernredovisningen.

2024071208780

Balansräkning koncernen

tkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	7	3 835 905	4 686 269
Derivat	16	71 730	130 628
Summa anläggningstillgångar		3 907 634	4 816 897
Omsättningstillgångar			
Kundfordringar och övriga kortfristiga fordringar	9	24 825	23 106
Fordringar hos koncern		1 250 000	–
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	42 321	65 257
Kassa och bank	10	82 366	73 342
Summa omsättningstillgångar		1 399 512	161 704
SUMMA TILLGÅNGAR		5 307 147	4 978 601
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (100 aktier)	11	50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Övrigt tillskjutet kapital		2 016 160	766 160
Balanserat vinst		-1 049 716	-558 885
Periodens resultat		-792 510	-490 830
Summa fritt eget kapital		173 934	-283 556
Summa eget kapital		173 984	-283 506
Skulder			
Långfristiga skulder			
Långfristiga räntebärande skulder	12,15,16	239 860	2 640 040
Uppskjuten skatteskuld	13	42 677	297 554
Summa långfristiga skulder		282 536	2 937 594
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga räntebärande skulder till kreditinstitut	12	2 396 536	–
Kortfristiga räntebärande skulder till ägarbolag	12,15,16	2 231 731	2 178 745
Leverantörskulder		18 207	31 885
Övriga skulder		7 142	24 663
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	197 010	89 219
Summa kortfristiga skulder		4 850 627	2 324 512
Summa skulder		5 133 163	5 262 106
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 307 147	4 978 601

Förändring av eget kapital, koncernen

Hänförligt till moderbolagets aktieägare

tkr	Aktiekapital	Tillskjutet från aktieägaren	Balanserad vinst	Balanserad vinst
Eget kapital 2021-01-01	50	766 160	-558 885	207 325
Omräkningsdifferens	–	–	–	–
Balanserat vinst	–	–	–	–
Periodens resultat	–	–	-490 830	-490 830
Eget kapital 2022-12-31	50	766 160	-1 049 716	-283 506
Omräkningsdifferens	–	–	–	–
Justering differens eget kapital	–	–	–	–
Erhållet aktieägartillskott	–	1 250 000	–	1 250 000
Periodens resultat	–	–	-792 510	-792 510
Eget kapital 2023-12-31	50	2 016 160	-1 842 226	173 984

De efterföljande noterna utgör en integrerad del av koncernredovisningen.

Kassaflödesanalys koncernen

för räkenskapsåret som slutar den 31 december

tkr	Not	2023	2022
Den löpande verksamheten			
Resultat före skatt		-1 047 387	-528 519
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Resultat från omvärdering av fastigheter	7	900 018	581 894
Resultat från omvärdering av derivat	5	58 898	-130 628
Ränteintäkter och kostnader		234 646	217 482
Avskrivning lånekostnader		-	3 776
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		146 175	144 005
Förändringar i rörelsekapital			
Förändring av fordringar		21 216	7 562
Förändring av kortfristiga skulder		20 243	82 047
Utbetalningar avseende räntor		-178 297	-278 051
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapital		9 337	-44 437
Investeringsverksamheten			
Investeringar i fastigheter		-49 654	-98 104
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-49 654	-98 104
Finansieringsverksamheten			
Amortering/upptagna lån	15	49 342	139 396
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		49 342	139 396
Årets kassaflöde		9 025	-3 146
Likvida medel vid årets början		73 342	76 488
Kursdifferens likvida medel		-	-
Likvida medel vid årets slut		82 366	73 342

De efterföljande noterna utgör en integrerad del av koncernredovisningen.

2024071208782

Kassaflödesanalys moderbolaget

för räkenskapsåret som slutar den 31 december

tkr	Not	2023	2022
Den löpande verksamheten			
Resultat före skatt		-1 438 559	212
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Nedskrivning på andelar i intresseföretag		1 440 000	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		1 441	212
Förändringar i rörelsekapital			
Förändring av fordringar		-1 111 423	18 642
Förändring av kortfristiga skulder		-6 563	-18 644
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapital		-1 116 545	210
Investeringsverksamheten			
Lämnade aktieägartillskott		570 000	-
Förvärv av finansiella tillgångar		-	-
Avyttring av dotterföretag		-	-
Erhållen utdelning		-	-
Förändring av långfristiga skulder		-	114 207
Kassaflöde från investeringsverksamheten		570 000	114 207
Finansieringsverksamheten			
Erhållet aktieägartillskott		-	-
Upptagna lån		546 512	-
Amortering av lån		-	-114 382
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		546 512	-114 382
Årets kassaflöde		-33	36
Likvida medel vid årets början		214	178
Kursdifferens likvida medel		-	-
Likvida medel vid årets slut	10	181	214

De efterföljande noterna utgör en integrerad del av koncernredovisningen.

2024071208785

Redovisningsprinciper och noter

Alla belopp i tkr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmän information

Kista Galleria JV AB, org nummer 556912-0263, säte i Stockholm, utgör det svenska moderbolaget i koncernen Kista Galleria JV. Kista Galleria JV AB är ett joint arrangement dotterbolag som till lika delar ägs av Citycon AB och Canada Pension Plan Investment Board.

Bolaget bildades den 28 november 2012 och detta är bolagets elfte räkenskapsår.

Syftet med bolagets verksamhet är att (i) förvärva, förvalta samt avyttra fastigheter i Kista och (ii) införliva ägarens avkastningskrav och (iii) medverka i verksamheten med aktivt ägandeskap, hyresfrågor, finansiering och försäljning eller annat utnyttjande av fastighetsportföljerna.

Koncernens finansiella rapporter för räkenskapsåret som slutade 31 december 2023 inkluderar moderbolaget Kista Galleria JV och alla dess dotterbolag - tillsammans Koncernen. De finansiella rapporterna framläggs för godkännande av stämman den 28 juni 2024.

Grunder för redovisningen

Räkenskaper har upprättats enligt de av EU antagna IFRS standarderna och tolkningarna av dessa (IFRIC). Vidare har koncernredovisningen upprättats i enlighet med svensk lag genom tillämpning av Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 1 (kompletterande redovisningsregler för koncerner). Räkenskaperna är upprättade baserat på verkligt värde för förvaltningsfastigheter och finansiella derivat, nominellt värde för uppskjuten skatt samt anskaffningsvärde för resterande poster. De redovisningsprinciper som använts har tillämpats konsekvent på resultatet, andra vinster och förluster, tillgångar, skulder och kassaflöde inom de enheter som ingår i koncernredovisningen. De finansiella rapporterna är redovisade i SEK och alla värden är avrundade till närmaste tusental om inget annat anges.

Klassificering

Anläggningstillgångar och långfristiga skulder innehåller poster som förväntas att realiseras, eller som förfaller mer än tolv månader från balansdagen. Omsättningstillgångar och kortfristiga skulder innehåller poster som förväntas att realiseras, eller regleras mindre än tolv månader från balansdagen.

Fortlevnadsprincip

Räkenskaperna är upprättade baserat på antagande om koncernens fortlevnad. Ledningen känner inte till några väsentliga osäkerheter rörande händelser eller förutsättningar som skulle utgöra ett hot mot koncernens fortlevnad även om det konsoliderade egna kapitalet är negativt. Koncernen har erhållit en kapitalgaranti från Citycon OYJ.

Redovisningsprinciperna har konsekvent använts i de bolag som ingår i koncernens finansiella rapporter.

Väsentliga bedömningar och uppskattningar

Att upprätta de finansiella rapporterna i enlighet med IFRS kräver bedömningar och uppskattningar samt antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Det slutliga utfallet kan avvika från resultatet av dessa uppskattningar och bedömningar.

Förvaltningsfastigheter

Verkligt värde på förvaltningsfastigheter har fastställts av värderingsexperter baserat på välkänd värderingsteknik och principer enligt IFRS 13. Värderingen baseras på antaganden och bedömningar av framtida kassaflöden och diskonteringsränta. Ingen fastighet används för koncernens eget nyttjande. Ytterligare information redovisas i noten om Förvaltningsfastigheter.

2024071208786

Väsentlig information kring redovisningsprinciper

Koncernredovisning

Koncernredovisningen omfattar räkenskaperna för moderbolaget och dess dotterbolag per den 31 december 2023. Kontroll uppnås när moderbolaget är exponerat för eller har rättigheter till rörlig avkastning ifrån investeringsobjektet och har förmågan att påverka avkastningen genom sitt inflytande.

Dotterföretag

Dotterföretag är de företag (inklusive special purpose entities) som kontrolleras av moderföretaget. Kontroll föreligger när moderföretaget har direkt eller indirekt bestämmande inflytande, vilket innebär rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Vid bedömning av huruvida kontroll föreligger medräknas potentiella röstberättigade aktier. Dotterbolagens finansiella rapporter upprättas avseende samma period som moderföretaget enligt konsekventa redovisningsprinciper och ingår i koncernens finansiella rapporter från och med när kontroll uppstår till och med när kontroll upphör.

Klassificering av förvärv

Koncernen förvärvar dotterföretag som äger fastigheter. I samband med förvärvet görs bedömning om förvärvet avser en rörelse. Ett rörelseförvärv föreligger när en verksamhet med personal i tillägg till fastigheten förvärvas. Bedömningen baseras på till vilken del väsentliga processer förvärvats och särskilt till förekomst av tillhörande tjänster (t ex underhåll, renhållning, säkerhet, redovisning etc) inkluderande förekomsten av personal. Väsentligheten av dessa tillhörande tjänster bedöms utifrån klargöranden i IAS 40. Om förvärvet av dotterbolaget inte utgör ett rörelseförvärv sker konsolideringen som ett förvärv av en grupp tillgångar och skulder (förvärv av tillgångar). Förvärvskostnaderna vid förvärv av tillgångar fördelas på förvärvade tillgångar och skulder baserat på deras relativa marknadsvärde. Ingen goodwill eller uppskjuten skatt redovisas.

Transaktioner som elimineras vid konsolidering

Koncerninterna mellanhavanden och realiserade vinster eller förluster som uppkommer från koncerninterna transaktioner elimineras vid upprättandet av koncernredovisningen. Realiserade vinster som uppkommer från transaktioner med intresseföretag elimineras i den utsträckning som motsvarar koncernens ägarandel i denna enhet. Realiserade förluster elimineras på samma sätt som realiserade vinster, men endast i den utsträckning det inte finns någon indikation på nedskrivningsbehov.

Verkligt värde värdering

Verkligt värde är det pris som skulle erhållas vid en försäljning av en tillgång eller den ersättning som skulle erläggas för att överföra en skuld i en "normal" transaktion mellan marknadsaktörer vid tillfället då värdering görs. Värdering till verkligt värde är baserat på antagandet att den marknad som avses är den primära marknad som tillgången eller skulden handlas på. Om en sådan marknad inte finns ska i stället den mest förmånliga marknaden användas.

En annan förutsättning är att verkligt värde är marknadsbaserat och inte företagsbaserat, det vill säga de antaganden som används vid värdering ska vara de antaganden marknadsaktörerna skulle göra och inte det enskilda företags bedömning.

För exempelvis icke-finansiella tillgångar innebär detta att det enskilda företags syfte med innehavet inte beaktas utan att det är de antaganden bland marknadsaktörer som maximerar högst värde för det tilltänkta användningsområdet (highest and best use) som ska användas.

Koncernen använder värderingstekniker som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna och där tillräckliga uppgifter finns tillgängliga för att mäta verkligt värde, maximera användningen av relevanta observerbara data och minimera användningen av icke observerbara indata.

Nivå 1

Noterade, ojusterade, priser på aktiva marknader för identiska tillgångar eller skulder som koncernen har tillgång till vid värderingstidpunkten.

Nivå 2

Andra indata än de noterade priser som ingår i nivå 1, vilka är direkt eller indirekt observerbara för tillgångar och skulder.

Nivå 3

Icke observerbara indata för tillgångar och skulder.

Finansiella instrument

Derivatinstrument

Koncernen använder derivatinstrument nivå 2 för att säkra sin exponering mot valuta- och ränterisker som härrör från operationella och finansiella aktiviteter samt investeringsverksamheten. I enlighet med koncernens finanspolicy innehas eller utfärdas ej derivatinstrument för handelsändamål.

Finansiella instrument redovisas till verkligt värde. Den vinst eller förlust som uppkommer vid omvärdering till verkligt värde redovisas direkt i resultaträkningen. Derivat i moderbolag är värderat på anskaffningsvärdet enligt ÅRL i enlighet med undantagsregeln i IAS 39.

Verkligt värde på finansiella instrument är det uppskattade belopp koncernen skulle erhålla eller betala för att avsluta det finansiella instrumentet på balansdagen, med hänsyn taget till aktuella räntor och kreditvärdigheten hos dess motparter. Det verkliga värdet är det noterade marknadspriset på balansdagen, dvs. nuvärdet av det noterade terminspriset.

Säkringsredovisning

Säkringsredovisning tillämpas endast då det finns en ekonomisk relation mellan säkringsinstrumentet och den säkrade posten som överensstämmer med företagets mål för riskhantering. Dessutom krävs att säkringsförhållandet förväntas vara effektivt under den period för vilken säkringen har identifierats samt att säkringsförhållandet och företagets mål för riskhantering och riskhanteringsstrategi avseende säkringen är dokumenterade senast när säkringen ingås.

Säkring av ränterisk

Ränteswappar som effektivt säkrar kassaflödesrisk i räntebetalningar på skulder värderas till nettot av upplupen fordran på rörlig ränta och upplupen fordran på rörlig ränta och upplupen skuld avseende fast ränta och skillnaden redovisas som räntekostnad respektive ränteintäkt. Säkringen är effektiv om den ekonomiska innebörden av säkringen och skulden är densamma som om skulden istället hade tagits upp till en fast marknadsränta när säkringsförhållandet inleddes.

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter i nivå 3 avser fastigheter som innehas i syfte att generera hyresintäkter eller värdestegring eller en kombination av dessa. Förvaltningsfastigheterna redovisas vid förvärvet till anskaffningskostnad inklusive förvärvskostnader. Efterföljande redovisning av förvaltningsfastigheter sker till verkligt värde. Värdering sker minst en gång om året av ett externt, oberoende värderingsföretag som har relevanta och erkända professionella kvalifikationer och erfarenhet av den geografiska belägenheten och typ av fastighet som värderingen avser. Verkligt värde baseras på marknadsvärde, vilket utgörs av det värde som en fastighet kan avyttras till på värderingsdagen mellan villiga och kunniga köpare och säljare på armlängds avstånd utan tvång och under försiktig bedömning.

Värderingarna genomförs med beaktande av nettot av de årliga hyresintäkterna med avdrag för direkta fastighetskostnader och underhållskostnader. Vid DCF-metoden sker diskontering av nettoflödet utifrån en diskonteringsränta som beaktar risk.

2024071208788

Värderingar beaktar, när så är tillämpligt, befintliga hyresgäster eller hyresgäster med skyldigheter enligt hyresavtal, eller som förväntas ta lokal i besiktning vid uthyrning av vakans, och marknadens generella uppfattning av deras kreditvärdighet; fördelningen av underhåll och försäkringsansvar mellan fastighetsägaren och hyresgäst, och fastighetens kvarvarande ekonomiska livslängd. Antagandet har gjorts att närhelst hyresomförhandling eller förnyelse av kontrakt pågår med förväntad hyreshöjning, att samtliga uppsägningar har lämnats och inom rätt tid. Resultatpåverkan från värdeförändringar redovisas i resultaträkningen. Hyresintäkter från förvaltningsfastigheterna redovisas enligt beskrivning nedan. En förvaltningsfastighet redovisas inte längre i balansräkningen när den avyttras eller när några framtida ekonomiska fördelar inte väntas uppstå från det framtida nyttjandet av tillgången. Vinster eller förluster till följd av utrangering eller försäljning (beräknat som skillnaden mellan vad som erhålls vid försäljningen och det redovisade värdet på tillgången) redovisas i resultaträkningen i den period när tillgången utrangeras eller avyttras. Nettoförsäljningsvärdet utgörs av försäljningspriset minus direkt hänförliga försäljningskostnader. Förvaltningsfastigheter skrivs ej av. Vinst eller förlust som uppkommer vid en förändring av verkligt värde redovisas i resultaträkningen. Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter redovisas enligt beskrivning nedan. Samtliga fastigheter värderas enligt nivå 3 verkligt värde.

Inventarier

Inventarier redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade av- och nedskrivningar. Avskrivningar belastar resultaträkningen linjärt över den förväntade nyttjandeperioden. Friköpt mark skrivs inte av. De beräknade nyttjandeperioderna är:

Likvida medel

Likvida medel består av kassamedel samt omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut. Omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut är kortfristiga investeringar med hög likviditet som är snabbt omsättningsbara till likvida medel och som är utsatta för en obetydlig risk för värdeförändring.

Intäkter

Intäkter redovisas i den mån det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillfalla koncernen och intäkterna kan mätas på ett tillförlitligt sätt, oavsett när betalningen görs. Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas, med hänsyn tagen till avtalsenliga betalningsvillkor och exklusive skatter och avgifter.

Hyresintäkter

Hyresintäkter från operationella leasingavtal redovisas i resultaträkningen linjärt över hyresavtalets längd. Beviljade hyresrabatter redovisas som en integrerad del av den totala hyresintäkten. Intäkterna redovisas i enlighet med IAS 17 och IFRS 15.

Försäljning av förvaltningsfastigheter

Intäkt från försäljning av förvaltningsfastigheter redovisas i resultaträkningen när kontroll har överförts till köparen.

Moderbolagets redovisningsprinciper

Moderbolagets årsredovisning är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och med tillämpning av Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2, Redovisning för juridiska personer. RFR 2 anger att en juridisk person skall tillämpa samma IFRS/IAS som tillämpas i koncernredovisningen, med undantag och tillägg beroende på lagbestämmelser i främst Årsredovisningslagen samt med hänsyn tagen till sambandet mellan redovisning och beskattning. Skillnaderna mellan koncernens och moderbolagets redovisningsprinciper framgår nedan.

Uppställningsform

Resultat- och balansräkning för moderbolaget är uppställda enligt Årsredovisningslagens scheman.

Aktier i dotterbolag

Aktier i dotterbolag redovisas i moderbolaget enligt anskaffningsvärdemetoden. Det bokförda värdet provas fortlöpande mot dotterbolagens koncernmässiga egna kapital. I det fall bokfört värde överstiger dotterbolagens koncernmässiga värde sker nedskrivning som belastar resultaträkningen.

Aktieägartillskott och koncernbidrag för juridiska personer

Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej erfordras. Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition i resultaträkningen.

Närståendetransaktioner

Närståendetransaktioner mellan koncernbolag är aktieägarlån och räntekostnader. Det finns inga väsentliga försäljning eller köp mellan koncernbolag.

Not 2 Hyresintäkter

<i>Koncernen</i>	2023	2022
Bruttohyresintäkter	230 895	214 890
Övriga fastighetsintäkter	58 232	65 762
	289 127	280 652

Medellängden på kontraktstocken är 2,3 år exklusive tillsvidareavtal Vanligtvis inkluderar hyresavtalen klausuler som stipulerar årliga omräkningar av hyran kopplat till konsumentprisindex inom vissa ramar.

Framtida lägsta hyresfordringar under ej uppsägningsbara operationella hyresavtal uppgår per 31 december till:

	2023	2022
Inom ett år	107 567	190 246
1-5 år	267 937	267 178
Mer än 5 år	31 839	56 504
	407 343	513 928

Not 3 Fastighetskostnader

<i>Koncernen</i>	2023	2022
Reparation	-4 618	-4 432
Underhåll	-95 498	-65 529
Fastighetsskatt	-14 088	-18 334
Försäkringspremier	-966	-1 081
Värme och el	-17 227	-19 261
Marknadsföring	-4 221	-5 252
Övriga fastighetsomkostnader	-4 998	-12 075
Fastighetskostnader	-141 615	-125 965

Not 4 Övriga kostnader

<i>Koncernen</i>	2023	2022
Revisionskostnader	-750	-582
Konsult- och övriga kostnader	-587	-10 099
	-1 337	-10 682

Moderbolaget

	2023	2022
Revisionskostnader	-	-
Konsult- och övriga kostnader	-27	-16
	-27	-16

2024071208790

Uppllysning om revisionsarvode

Koncernen	2023	2022
<i>Arvode och kostnadsersättning</i>		
<i>Ernst & Young AB</i>		
Revisionsuppdrag	-750	-582
Skatterådgivning	-	-
Totalt arvode	-750	-582
<i>Moderbolaget</i>		
<i>Arvode och kostnadsersättning</i>		
<i>Ernst & Young AB</i>		
Revisionsuppdrag	-	-
Skatterådgivning	-	-
Totalt arvode	-	-

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 granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

Not 5 Finansnetto

Koncernen	2023	2022
Ränteintäkter och liknande resultatposter	1 130	130 628
Finansiella intäkter	1 130	130 628
Räntekostnader bank	-92 020	-78 376
Räntekostnader ägarbolag	-139 955	-146 659
Värdejustering av derivat	-58 898	-
Bankkostnader	13	59
Avskrivning aktiverade lånekostnader	-3 800	-3 776
Övriga finansiella kostnader	-13	7 493
Finansiella kostnader	-294 674	-221 259
Finansnetto	-293 544	-90 631

Räntederivatet har blivit väldigt värdefulla allt eftersom räntorna stigit under 2023.

Derivatet skyddar 76% av Kistas rörliga banklåneräntor mot en höjning i räntenivån som överskrider 0,5%.

Vid utgången av 2022 hade derivaten ett betydligt större marknadsvärde än vid utgången av 2023 trots den högre 3-månaders Stibor (basräntan i låneavtalet) 2023. Orsaken till det lägre marknadsvärdet 2023 var att derivaten förfaller redan 2025.

Övriga finansiella kostnader består av låneuppläggningskostnader och brytkostnader avseende derivat.

Moderbolaget	2023	2022
Resultat från koncernbolag		
Nedskrivning av andelar i intresseföretag	-1 440 000	0
Ränteintäkter koncernbolag	141 423	146 887
Finansiella intäkter	141 423	146 887
Räntekostnader lån från ägarbolag	-139 955	-146 659
Finansiella kostnader	-139 955	-146 659
Finansnetto	1 468	228

Not 6 Skatt på årets resultat

<i>Koncernen</i>	2023	2022
Aktuell skatt	-	-
Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver	-	-
Reducerat skattemässigt underskott avseende överklagad slutlig skatt 2016	-	-25 061
Uppskjuten skatt avseende temporär skillnad fastigheter och derivat	254 877	62 750
Redovisad skatt	254 877	37 689
<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
Resultat före skatt	-1 047 387	-528 519
Inkomstskatt beaktande svensk skattesats	215 762	108 875
Reducerat skattemässigt underskott avseende överklagad slutlig skatt 2016	-	-25 061
Värdeförändring fastighet	-	-17 136
Omräkning uppskjuten skatt pga ändrad skattesats	-	-
Skatteeffekt ej aktiverade underskottsavdrag	-2 347	-
Skatteeffekt förändring i skattemässiga restvärden	41 462	-22 628
Temporära skillnader som ej beaktats	-	-6 404
	254 877	37 646
<i>Moderbolaget</i>	<i>2023</i>	<i>2022</i>
Reducerat skattemässigt underskott avseende överklagad slutlig skatt 2016	-	-25 061
Redovisad skatt	-	-25 061
<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
Resultat före skatt	-1 438 559	212
Inkomstskatt beaktande svensk skattesats	296 343	-44
Reducerat skattemässigt underskott avseende överklagad slutlig skatt 2016	-	-25 061
Ej avdragsgilla kostnader	-296 640	-
Skatteeffekt av utnyttjat underskottsavdrag	297	44
	-	-25 061

2024071208792

Not 7 Förvaltningsfastigheter

Koncernen	2023-12-31	2022-12-31
Per 1 januari	4 686 269	5 170 059
Förvärv	49 654	98 104
Resultat från omvärdering av fastigheter	-900 018	581 894
Per december 31	3 835 905	4 686 269

Moderbolaget äger inga fastigheter.

Förvaltningsfastigheter redovisas till verkligt värde. Alla fastigheter ägs av koncernen och är klassificerade som förvaltningsfastigheter. Ingen fastighet används för koncernens egen rörelse. Alla fastigheter är värderade enligt nivå 3 för verkligt värde värdering. Verkligt värde baseras på extern värdering.

Extern värdering

Verkligt värde har bestämts baserat på externa värderingar som utförts av JLL per 31 december 2023. Värderarna är ackrediterade och oberoende värderare med erkända och relevanta professionella kvalifikationer och med aktuell erfarenhet av fastigheternas kategori och geografiska belägenhet.

Värderingsmetod

Verkligt värde utgörs av det värdet till vilket en tillgång kan överlåtas mellan kunniga parter som är oberoende av varandra och som har ett intresse av att transaktionen genomförs i enlighet med internationella värderingsstandarder. Värderingsmetoden följer "The Practice Statements" och "Guidance Notes" i "the Appraisal and Valuation Manual" utgiven av "the Royal Institute of Chartered Surveyors (RICS)". Värderingsmetoden utgörs av diskonterade kassaflöden (DCF).

Enligt accepterade värderingsteorier bestäms värdet på fastigheter av det diskonterade framtida kassaflödet som fastigheten förväntas generera. Värdet på fastigheterna är hänförligt till nivå 3 enligt IFRS värderingshierarki. I tillägg till detta ingår även det uppskattade marknadsvärdet på obebyggd mark och byggrätter. Underliggande faktorer för i nivå 3 är ej observerbara faktorer för tillgångar eller skulder.

Enligt diskonteringsmetoden ("DCF-metoden") uppskattas en fastighets marknadsvärde genom att använda explicita antaganden om för- och nackdelar i samband med ägandet över tillgångens förväntade livslängd med beaktande av rest- eller slutvärde. Såsom accepterad metod inom avkastningsvärdering bygger DCF-metoden på en prognos av framtida kassaflöden för respektive fastighet. Till denna serie av prognosticerade kassaflöden appliceras en marknadsmässig diskonteringsränta för att fastställa nuvärdet av kassaflödet i respektive fastighet. Durationen av kassaflödet och tidpunkt för inflöden och utflöden bestäms genom beaktande av hyresjusteringar, förnyelse av hyresavtal och uthyrningstid relaterad till detta, nyuthyrning, ombyggnation eller renoveringar. Durationen drivs vanligtvis av marknadens beteende som skiljer sig för respektive fastighetstyp. För förvaltningsfastigheter är periodiserade kassaflöden vanligtvis sett estimerade utifrån bruttointäkter minus vakanser, ej debiterbara kostnader, hyresförluster, hyresrabatter, underhållskostnader, mäklar- och provisionskostnader och övriga förvaltningskostnader. Denna serie av nettokassaflöden samt det bedömda restvärdet vid slutet av agandeperioden diskonteras därefter.

2024071208793

Not 9 Kundfordringar, övriga kortfristiga fordringar, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

<i>Koncernen</i>		<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Hysesfordringar		24 825	23 106
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		42 321	65 257
		67 146	88 362
Hysesfordringar, netto			
Antal dagar sedan fakturan utfärdades:		<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
- - 30 dagar		6 353	1 155
- 31 - 60 dagar		3 525	693
- 61 - 90 dagar		530	231
- 91 - dagar		14 417	21 026
		24 825	23 106
Reserv för osäkra Hysesfordringar			
Ingående balans		-18 601	-34 364
Ökning av förlustreserven		-398	-10 318
Under året bortskrivna hyres- och kundfordringar		4 041	26 081
Utgående balans		-14 958	-18 601

Not 10 Kassa och bank

<i>Koncernen</i>		<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Kassa och bank		82 366	73 342
		82 366	73 342
Moderföretaget			
Kassa och bank		181	214
		181	214

Inga spärrade medel finns i moderföretaget.

2024071208795

Not 11 Antal aktier och kvotvärde

<i>Namn</i>	Antal aktier	Kvotvärde	Röstvärde
A1-Aktier	50 st	500,0	1
A2-Aktier	50 st	500,0	1

Not 12 Räntebärande skulder

<i>Koncernen</i>	Effektiv ränta %	Förfallotidpunkt	2023-12-31
<i>Långfristiga räntebärande skulder</i>			
Aktieägarlån	4,1%	2025	239 860
			239 860
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Banklån med säkerhet			–
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	4.3%	2024	2 396 536
Kortfristiga skulder till ägarbolag	4.3%	2024	2 231 731
Totala räntebärande lån och skulder enligt balansräkning			4 868 127

<i>Lånevillkor</i>	Lånebelopp	Procent %	Genomsnittlig ränta (Inklusive marginal) per balansdag
Rörligt	2 231 731	46%	0,0%
Fast till 2025	239 860	5%	4,1%
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	2 396 536	49%	4.3%
	4 868 127	100%	4,10%

Lånekoventioner

Det förekommer lånekoventioner gällande belåningsgrad (LTV), räntetäckningsgrad (ICR) och utestående låneskuld.

Per 31 december 2023 och sedan kovenantrapporteringen per 30 september 2023 förelåg en situation där räntetäckningsgraden för bank lånet hos Kista Galleria Holding AB inte uppfyllde den högsta tillåtna nivån på 180%. Koncernen beviljades ett undantag av bankerna för brytande mot lånekoventionerna och vid årsskiftet var undanaget i kraft till 29.2.2024.

Vid årsskiftet låg koncernen tillsammans med ägarna CPPIB och Citycon i förhandlingar med bankerna om hur kovenanterna kan korrigeras för att förhindra att förfaller till betalning.

Mera information om lånekoventioner och omstrukturering av finansieringen står att finna i not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.

2024071208796

Not 15 Risk och exponering

Koncernen är utsatt för finansiella och operativa risker. För att kontrollera och undvika dessa risker följs riktlinjerna i Citycons finanspolicy och Citycons riskhanteringspolicy. De huvudsakliga risker som identifieras av Citycon beskrivs nedan.

Capital Management

Koncernen förvaltar kapital för att säkerställa att verksamheten kommer att kunna fortsätta enligt fortlevnadsprincipen och samtidigt maximera avkastningen till ägarna. Ledningen följer i tillämpliga fall koncernens belåningsgrad (LTV), räntetäckningsgrad (ICR) löpande, vilken beräknas på antingen bolagsnivå eller portföljnivå för att se till att dessa bankkrav efterlevs.

Per den 31 december 2023 bröt koncernen mot räntetäckningsgraden som är ett av lånekoventanerna i banklånet hos Kista Galleria Holding AB.

För övrigt stod även delar av delägarlånen till Kista Galleria JV att förfalla kort efter balansdagen, 16 Januari 2024.

Vid årsskiftet låg koncernen och dess ägare CPPIB och Citycon i förhandlingar för att korrigera koventanerna för att förhindra att lånet förfaller till betalning.

Mera information om lånekoventaner och omstrukturering av finansieringen står att finna i not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.

Koncernens primära finansiella instrument, förutom derivat, består av banklån, kassa och kortfristiga placeringar.

Huvudsyftet med dessa finansiella instrument är att optimera koncernens finansiering. Koncernen har även diverse andra finansiella tillgångar och skulder såsom hyresfordringar och leverantörsskulder som uppkommer direkt i verksamheten.

Koncernen ingår även derivatransaktioner, däribland främst ränteswappar och räntetak. Syftet är att hantera ränterisken från koncernens externa finansiering. Det är, och har varit under hela verksamhetsåret, koncernens policy att derivatinstrument endast används i riskminimerande syfte.

Koncernen följer noggrant och fortlöpande upp risker.

Valutaexponering

Valutaexponering definieras som risken av effekter av ändrade valutakurser vilka kan orsaka negativa resultat för koncernen. I enlighet med Citycon policy sker säkring av nettotillgångar i investeringar i lokal valuta mot euron under tiden mellan ingått avtal och tillträde i förvävs- och avyttringsprocesserna.

Kredit och motpartsrisk

Kredit- och motpartsrisk definieras som risken för att motparten, exempelvis hyresgäster och finansiella institutioner, hamnar i finansiella svårigheter eller på annat sätt inte har möjlighet att leva upp till sina skyldigheter enligt avtalet med koncernen. Koncernen handlar med etablerade kreditvärdiga parter och fordringar följs upp löpande, vilket resulterar i att koncernens exponering för osäkra fordringar inte är materiell.

Likviditetsrisk

Likviditetsrisk definieras som risken för extra kostnader eller andra negativa effekter på grund av otillräcklig kortsiktig likviditet. Målet för koncernen är att dela ut allt kapital som inte behövs av de enskilda tillgångarna, avvikelser får dock göras med hänsyn till särskilda omständigheter. En anledning kan vara att det behövs en likviditetsreserv för framtida investeringar eller extra amorteringar.

2024071208798

Likviditetstabell	Vid begäran	<3 månader	3-12 månader	1-5 år	>5 år	Totalt
<i>Per 31 december 2023</i>						
Räntebärande skulder	–	2 396 536	–	239 860	–	4 868 127
Aktieägarlån	–	2 231 731	–	–	–	2 231 731
Leverantörs- och övriga skulder	–	222 359	–	–	–	222 359
Derivat	–	–	–	–	–	–

Refinansieringsrisk

Refinansieringsrisk definieras som risken i samband med refinansiering av utestående lån. Målet för Kista Galleria Galleria JV AB är att upprätthålla en stark och konkurrenskraftig bas av finansiella institutioner gällande finansiering. För att få de bästa marknadsvillkoren och för att undvika beroendet av en motpart, bör all refinansiering inledas i ett tidigt skede och, om möjligt, med flera potentiella långivare. All refinansiering bör också anpassas för att passa den specifika tillgången och den förväntade återstående tiden av innehavet, kostnad för förtida låneåterbetalning etc. Koncernen är medveten om refinansieringsrisken och har under räkenskapsåret 2023 stått i dialog tillsammans med sina ägare CPPIB och Citycon angående omfinansieringen av de kortfristiga delägarlånen och risken för att banklånet i Kista Galleria Holding AB förfaller till betalning på grund av bristande lånekonventioner. I not 20 väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång finns det mer information om refinansieringsrisk.

Ränterisk

I tabellen nedan anges det redovisade värdet, efter löptid, av koncernens finansiella instrument som är exponerade för ränterisk:

	2024	2025	2026	2027	2028	Över 5 år	Totalt
	Inom 1 år	1-2 år	2-3 år	3-4 år	4-5 år		
<i>Per 31 december 2023</i>							
Fast ränta							
Banklån	2 396 536	–	–	–	–	–	2 396 536
Aktieägarlån	2 231 731	239 860	–	–	–	–	2 471 591
Rörlig ränta							
Aktieägarlån	–	–	–	–	–	–	–

Ränteexponering

Per den 31 december 2023 skulle en ökning av kortfristiga räntesatser/inflation med 1% orsaka ett negativt resultat om cirka 25 mkr på årsbasis.

Operativ risk

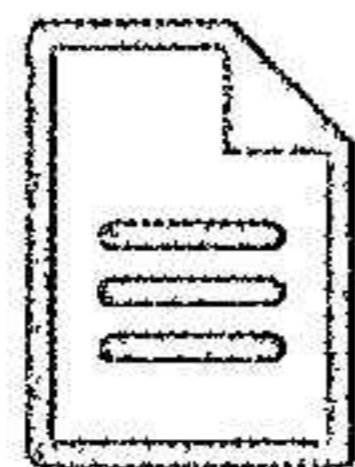
Operativa risker definieras som risken att fondförvaltaren förlorar nyckelpersoner samt alla risker i samband med fondförvaltarens verksamheten. Ett ledningssystem (certifierat enligt ISO 9001:2008 och 14001:2004) är implementerat för att dokumentera affärsprocesser och för att bibehålla företagets kunskap och för att minska effekterna av personalavgångar. Risker relaterade till verksamheten granskas löpande och utvärderas minst årligen av ledningen. Riskerna minimeras proaktivt genom lämplig utbildning av personal kring relevanta interna processer och riskhantering samt genom tillämpning av KPI:er som redovisas för Kistas ledningsgrupp och styrelse.

Skatt och andra förordningar

Kista Galleria JV ABs verksamhet är föremål för ett antal förordningar, både lokala samt EU relaterade, där skatteregler och direktivet

Arbetet med skattefrågor bedrivs med ett proaktivt fokus och består till största delen av strategiska frågor samt övervakning av att skattelagstiftningen för varje jurisdiktion efterlevs.

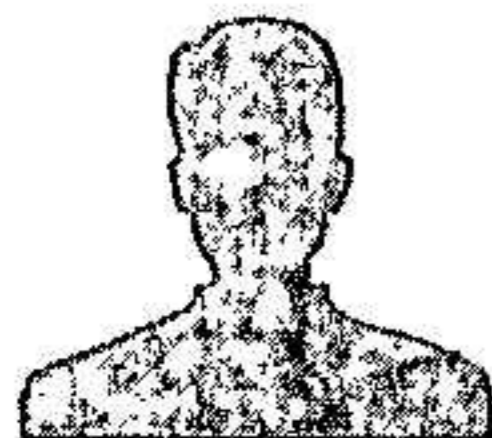
The following documents were signed Friday, June 28, 2024



ÅR Kista JV_2023 ver 8 FINAL.pdf
(392099 byte)
SHA-512 c6b38d413a1131c7c8b2a1c0d0c32e5f1
0e1ba423153a550c4b0a142f1e61f07180a2f4d11
1e3c099b46a72a5e473141a120c138e976a1b4c7

Signatures

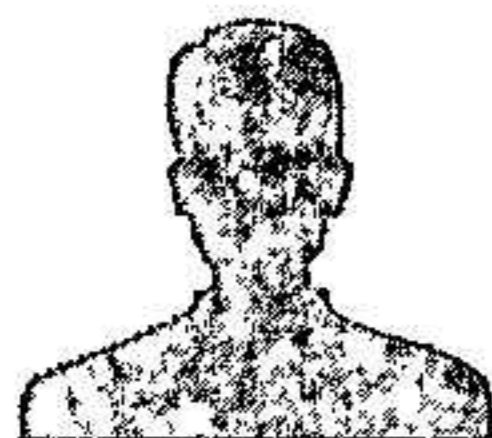
6/28/2024 3:59:14 PM (CET)



Juho Ahlman, Kista Galleria JV AB

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

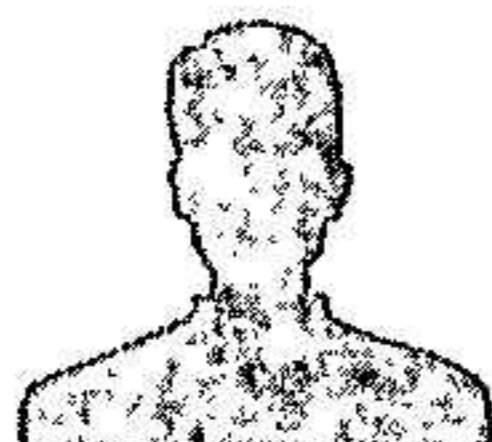
6/28/2024 4:43:06 PM (CET)



Helen Metsvaht, Kista Galleria JV AB

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

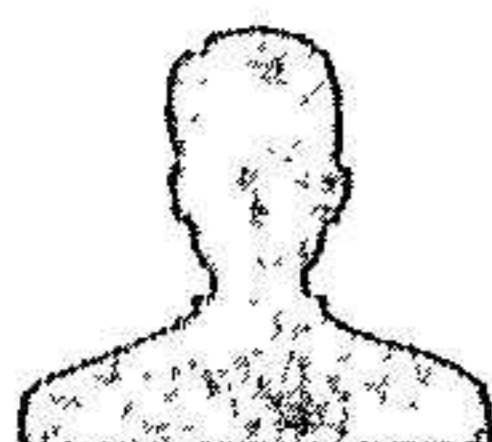
6/28/2024 5:00:35 PM (CET)



Erik Lennhammar, Kista Galleria JV AB

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

6/28/2024 5:19:41 PM (CET)



Oskar Wall, Ernst & Young AB

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



Signature is certified by Assently



ÅR Kista JV 2023 ver 8 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
0e07362a7703e0739079ecf701e2c9e2ef20e8831p469df52bc9c4eb93121a12e91b121d414971d47be83a3f416c22812079ae89bedca00712ae54565a7f5f



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.

2024071208802

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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm det datum som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Oskar Wall
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturen på detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat av "Penneo" för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagts till och är inte tillgänglig.

Med min signatur bekräftar jag innehållet och giltigheten i detta dokument.

Erik Oskar Wall

Auktoriserad revisor

Serienummer: cb8ef23eac71a9[...]7cf1cedf7f8ca

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-06-28 15:20:46 UTC



2024071208805

Dokumentets identifikationsnummer: 1R1T1LHTCR11V00M1CV1EE1401M1V00T

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>