

Årsredovisning

för

Citycon Jakobsberg Centrum AB

556664-5338

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Citycon Jakobsberg Centrum AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-05-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2025-05-28



Juho Ahlman

Årsredovisning
för
Citycon Jakobsberg Centrum AB
556664-5338

Räkenskapsåret
2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Förändring eget kapital	7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9
Underskrifter	18

Styrelsen för Citycon Jakobsberg Centrum AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fastigheter i Jakobsbergs Centrum. Citycon Jakobsberg Centrum AB är ett helägt dotterbolag till Kista Galleria Holding AB, org 556912-0248, som i sin tur ägs till 94% av Kista Galleria JV AB, org nr 556912-0263, och till 6% av Citycon AB, org nr 556679-8160. Kista Galleria JV AB ägs i sin tur till 100% av Citycon AB. Ägare till Citycon AB är till 100% Citycon Oyj Finland org nr 333044-4179, som är moderbolag för hela koncernen.

Bolaget har under året fortsatt arbeta med att förvalta och utveckla de ägda fastigheterna i Jakobsbergs Centrum. Bolaget har inga anställda och några löner eller ersättningar har inte utbetalats.

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

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 fastigheten.

Företaget förväntas fortsätta sin verksamhet på nuvarande nivå under det kommande året.

Företaget har sitt säte i Stockholms kommun, Stockholms län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

Efter räkenskapsåret 2024 är det fortsatt en allmän osäkerhet på marknaden avseende exempelvis räntor, inflation, energipriser och byggkostnader i samband med krigen i omvärlden. Citycon AB har under 2024 förvärvat 100% av Kista bolagen, vilket innebär att en omstrukturering av ägandeförhållandena har skett. Detta omfattar Jakobsberg Centrum AB, Riddarplatsen Fastigheter HB och Åkersberga Centrum AB, vilka nu ägs av Kista Galleria Holding AB. I samband med förvärvet av Kista bolagen omförhandlades även bank lånet hos Kista Galleria Holding AB, till vilket fastigheterna i Jakobsberg Centrum AB samtidigt ställdes ut som säkerhet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	63 011	53 074	62 262	67 714	72 836
Resultat efter finansiella poster	-4 001	686	8 129	19 700	20 110
Balansomslutning	778 523	761 387	700 237	690 951	693 170
Soliditet (%)	21	23	26	25	24
Avkastning på eget kap. (%)	-2	0	5	11	12
Avkastning på totalt kap. (%)	2	2	2	4	2

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	151 100	-14 926	136 274
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-14 926	14 926	0
Årets resultat			-18 182	-18 182
Belopp vid årets utgång	100	136 174	-18 182	118 092

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	136 173 995
årets förlust	-18 181 641
	117 992 354
disponeras så att i ny räkning överföres	117 992 354
	117 992 354

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter	2, 3	63 011 63 011	53 074 53 074
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	4, 5	-45 943	-31 639
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-20 342	-17 443
		-66 285	-49 082
Rörelseresultat		-3 274	3 992
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	6	18 464	13 978
Resultat från andelar i intresseföretag		0	0
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	580	454
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-19 771	-17 738
		-727	-3 306
Resultat efter finansiella poster		-4 001	686
Bokslutsdispositioner	9	-10 914	-12 127
Resultat före skatt		-14 915	-11 441
Skatt	10	-3 267	-3 485
Årets resultat		-18 182	-14 926

Rapport över totalresultat

Årets resultat		-18 182	-14 926
Årets totalresultat		-18 182	-14 926

Balansräkning

Tkr

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten

0

0

Summa immateriella anläggningstillgångar

0

0

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

12

388 260

398 174

Pågående arbeten

13

8 974

60 185

Inventarier, verktyg och installationer

14

153 612

78 107

Summa materiella anläggningstillgångar

550 846

536 466

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

15, 16

203 483

185 019

Andelar i intresseföretag

17

0

1 245

Summa finansiella anläggningstillgångar

203 483

186 264

Summa anläggningstillgångar

754 329

722 730

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

1 626

14 410

Fordringar hos koncernföretag

10 962

19 987

Aktuella skattefordringar

2 150

1 904

Övriga fordringar

7 031

948

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

18

1 503

968

Summa kortfristiga fordringar

23 272

38 217

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

0

0

Summa kortfristiga fordringar

0

0

Kassa och bank

922

440

Summa omsättningstillgångar

24 194

38 657

SUMMA TILLGÅNGAR

778 523

761 387

Balansräkning

Tkr

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

19

100

100

Summa bundet eget kapital

100

100

Fritt eget kapital

Balanserad resultat

136 174

151 100

Årets resultat

-18 182

-14 926

Summa fritt eget kapital

117 992

136 174

Summa eget kapital

118 092

136 274

Obeskattade reserver

20

58 573

49 137

Avsättningar

Avsättningar för uppskjuten skatt

21

31 676

31 676

Summa avsättningar

31 676

31 676

Långfristiga skulder

22

Skulder till koncernföretag

390 856

0

Summa långfristiga skulder

390 856

0

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 080

7 232

Skulder till koncernföretag

169 820

526 537

Övriga skulder

5 081

3 168

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

23

3 345

7 363

Summa kortfristiga skulder

179 326

544 300

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

778 523

761 387

ank=20250616;2025061703332

Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2023-01-01	100	151 100	151 200
Årets resultat		-14 926	-14 926
Utgående eget kapital 2023-12-31	100	136 174	136 274
Ingående eget kapital 2024-01-01	100	136 174	136 274
Årets resultat		-18 182	-18 182
Utgående eget kapital 2024-12-31	100	117 992	118 092

ank=20250616;2025061703333

Kassaflödesanalys

Tkr

Not

1

2024-01-01

-2024-12-31

2023-01-01

-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-4 001

686

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

24

18 884

17 443

Betald inkomstskatt

-3 267

-3 518

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

11 616

14 611

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

14 947

-4 454

Förändring av kortfristiga skulder

25 880

63 981

Kassaflöde från den löpande verksamheten

52 443

74 138

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-34 723

-60 041

Försäljning av materiella anläggningstillgångar

1 245

0

Uttag från koncernbolag (kommanditbolag)

-18 464

-13 978

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-51 942

-74 019

Årets kassaflöde

501

119

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

440

321

Kursdifferens i likvida medel

Kursdifferens i likvida medel

-19

0

Likvida medel vid årets slut

922

440

ank=20250616;2025061703334

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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 Jakobsberg Centrum AB, org nr 556664-5338, med säte i Stockholm ägs till 100 % av Kista Galleria Holding AB, org 556912-0248, som i sin tur ägs till 94% av Kista Galleria JV AB, org nr 556912-0263, och till 6% av Citycon AB, org nr 556679-8160. Kista Galleria JV ägs i sin tur till 100% av Citycon AB med säte i Stockholm, Sverige.

Citycon AB ingår i en koncern där Citycon Oyj Finland, org nr 333044-4179, med säte i Finland, upprättar koncernredovisning för den största koncern som företaget ingår i. 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 10% (18%) av inköpen och 1 % (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.

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

Styrelsemedlemmar och övriga befattningshavare 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.

Nedskrivningsprövning 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.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Bolaget innehar fyra fastigheter som till största delen är uthyrda. Fastigheterna är 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.

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.

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.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och 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. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2024	2023
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Handel/retail	63 011	53 074
	63 011	53 074

Not 3 Operationella leasingavtal - Företaget som hyresvärd

Företaget har ingått operationella hyresavtal med hyresgäster. De kommersiella leasingkontrakten har oftast hyresvillkor om mellan 3 och 15 år med fast hyra samt avtalad indexuppräknings.

Minsta framtida hyresintäkter avseende icke uppsägningsbara operationella hyresavtal per den 31 december är enligt följande:

	2024	2023
Avtalade hyresintäkter inom ett år	50 423	54 921
Avtalade hyresintäkter mellan två och fem år	91 956	106 798
Avtalade hyresintäkter senare än fem år	25 056	26 660
	167 435	188 379

Not 4 Fastighetskostnader

	2024	2023
Drift- och underhållskostnader	-37 594	-28 330
Fastighetsskatt	-3 439	-3 308
Administrationskostnader	-4 911	0
	-45 943	-31 639

Not 5 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens 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.

	2024	2023
Övriga tjänster, Ernst & Young	-166	0
Övriga tjänster, PWC	-58	0
Revisionsuppdrag, Deloitte AB	-422	0
Revisionsuppdrag, Ernst & Young	0	-546
	-646	-546

Not 6 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024	2023
Resultat från andelar i Rididarplatsen Fastigheter HB	18 464	13 978
	18 464	13 978

Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	446	290
Övriga finansiella intäkter	133	164
	580	454

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-19 765	-17 674
Övriga räntekostnader	-7	-64
	-19 771	-17 738

Not 9 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Förändring av överavskrivningar	-9 437	-12 127
Koncernbidrag	-1 477	0
	-10 914	-12 127

Not 10 Aktuell och uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt har beräknats med en effektiv skattesats på 20,6%.

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	0
Uppskjuten skatt	0	0
- avseende temporär skillnad mellan byggnader och mark	-3 267	-3 485
Totalt redovisad skatt	-3 267	-3 485

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-14 915		-11 441
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	3 072	20,60	2 357
Ej avdragsgilla kostnader	-20,60	-3 073	-20,31	-2 324
Justering avseende skatter för föregående år	-21,90	-3 267	-30,75	-3 518
Redovisad effektiv skatt	-21,90	-3 267	-30,46	-3 485

Not 12 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	584 246	584 246
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	584 246	584 246
Ingående avskrivningar	-186 073	-176 159
Årets avskrivningar	-9 914	-9 914
Utgående ackumulerade avskrivningar	-195 987	-186 073
Utgående redovisat värde	388 260	398 174
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Verkligt värde	912 000	925 000
Bokfört värde mark	91 055	91 055

Not 13 Pågående nyanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	60 185	30 114
Inköp	34 723	89 958
Aktiverade kostnader avslutade projekt	-85 934	-29 970
Justering av reserver	0	-29 917
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 974	60 185
Utgående redovisat värde	8 974	60 185

Not 14 Inventarier, byggnadsinventarier och hyresgästanpassningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	158 654	133 392
Omklassificeringar	85 934	29 970
Justering av pågående arbete till inventarier	0	-4 707
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	244 588	158 654
Ingående avskrivningar	-80 547	-73 018
Årets avskrivningar enligt plan	-10 428	-7 529
Utgående ackumulerade avskrivningar	-90 975	-80 547
Utgående redovisat värde	153 612	78 107

Not 15 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	185 019	171 041
Resultatandel i handels- och kommanditbolag	18 464	13 978
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	203 483	185 019
Utgående redovisat värde	203 483	185 019

Not 16 Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Andel i procent *	Redovisad värde
Riddarplatsen Fastigheter HB	100	99,9%	203 483
			203 483
Riddarplatsen Fastigheter HB	Org.nr 916631-0921	Säte Stockholm	

Not 17 Andelar i intresseföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 245	1 245
Försäljningar	-1 245	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	1 245
Utgående redovisat värde	0	1 245

Not 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	1 503	968
	1 503	968

Not 19 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	1 000	100
	1 000	

Not 20 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	58 573	49 137
	58 573	49 137

Not 21 Uppskjuten skatt

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående balans	31 676	31 708
Årets avsättningar	0	-32
Belopp vid årets utgång	31 676	31 676

Not 22 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder koncernföretag		
Skulder som förfaller mellan 1-5 år efter balansdagen	390 856	0
	390 856	0

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader	257	104
Förskottsbetalda hyresintäkter	3 088	7 259
	3 345	7 363

Not 24 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	20 342	17 443
Kursvinster/förluster	19	0
Erhållet/lämnat koncernbidrag	-1 477	0
	18 884	17 443

Not 26 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsåret 2024 är det fortsatt en allmän osäkerhet på marknaden avseende exempelvis räntor, inflation, energipriser och byggkostnader i samband med krigen i omvärlden.

Not 27 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	371 550	371 550
	371 550	371 550

Not 28 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder i Riddarplatsen Fastigheter HB	2 474	5 844
	2 474	5 844

Not 29 Disposition av vinst eller förlust

2024-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	136 174
årets förlust	-18 182
	117 992

disponeras så att	
i ny räkning överföres	117 992
	117 992

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Juho Ahlman
Ordförande

My Roussakoff
Styrelseledamot

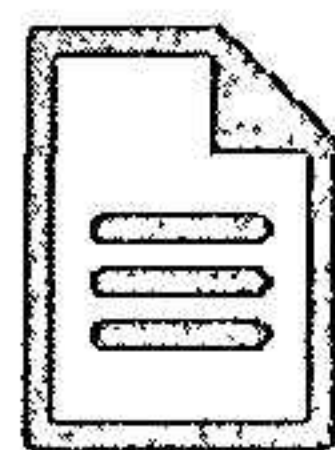
Asi Kahana
Styrelseledamot

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

Deloitte AB

Johan Holgersson
Auktoriserad revisor

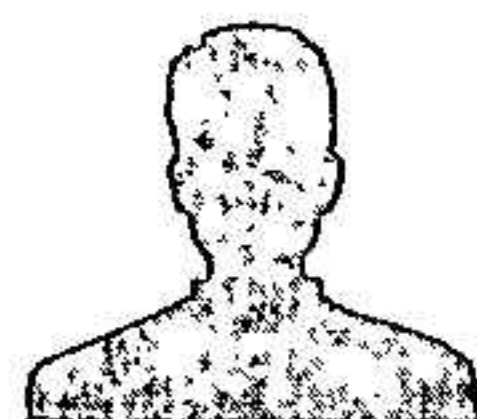
The following documents were signed Wednesday, May 28, 2025



556664-5338 Citycon Jakobsberg Centrum AB för 20240101-20241231 (1).pdf
(156105 byte)
SHA-512: 72123fa17b6e17008ca417db7d8bb7c882bed
5e29871cd1a710439678338b275b00cb41f504d237b495
77f7cd108bcb9930e252e237bec46292df8be3ed4a7db

Signatures

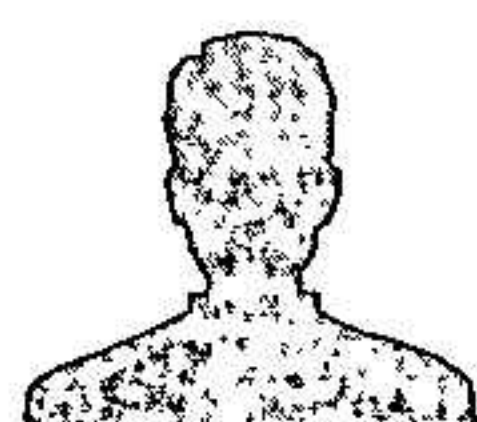
5/28/2025 4:50:32 PM (CET)



Juho-Erik Sakari Ahlman, Citycon Jakobsbergs Centrum AB

juho.ahlman@citycon.com
+46709812289
Signed with electronic ID (BankID)

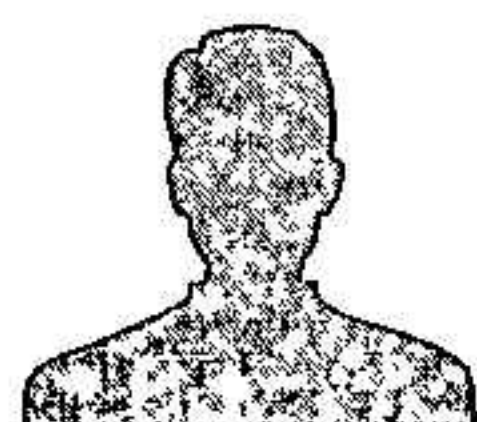
5/28/2025 4:52:05 PM (CET)



Asi Kahana, Citycon Jakobsbergs Centrum AB

asi.kahana@citycon.com
+46761194255
Signed with electronic ID (BankID)

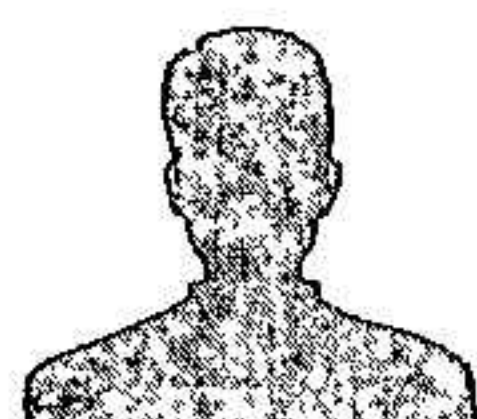
5/28/2025 5:25:08 PM (CET)



My Roussakoff, Citycon Jakobsbergs Centrum AB

my.roussakoff@citycon.com
+46761459919
Signed with electronic ID (BankID)

5/28/2025 6:39:35 PM (CET)



Johan Gustav Magnus Holgersson, Deloitte AB

jholgersson@deloitte.se
+46700802179
Signed with electronic ID (BankID)



assently

Signature is certified by Assently



556664 5338 Citycon Jakobsberg Centrum AB för 20240101 20241231 (1)

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:
dd132317c20ca4c89bd3ea1f1867cbd8f76ff1770b6ecd7f518779622bf6f28fd8129f1a8c9ad862ef0bc9beb3c3dff0ba66b8228b51dc7cc9fd3cfdbfe1907



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.

ank=20250616;2025061703345

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Citycon Jakobsbergs Centrum AB
organisationsnummer 556664-5338

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Citycon Jakobsbergs Centrum AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Citycon Jakobsbergs Centrum ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Citycon Jakobsbergs Centrum AB enligt god revisorsred 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 26 juni 2024 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något

av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den

väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Citycon Jakobsbergs Centrum AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 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 moderbolaget 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 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 revisionsssed 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 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.

Datum enligt digital signering

Deloitte AB

Johan Holgersson
Auktoriserad revisor

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."

JOHAN GUSTAV MAGNUS HOLGERSSON

Auktoriserad Revisor

Serienummer: c7ab01c3cc45ec[...]f0d0fb9745f58

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-05-28 16:40:30 UTC



ank=20250616;2025061703348

Penneo dokumentnyckel: 6J4G5-VTE8W-GRW19-1QNHU-GOILLU-98YQR

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.