

Årsredovisning

för

Thon Köpcentrum Sverige AB

556663-9810

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Thon Köpcentrum Sverige AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-02. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2025-06-06



Mathias Svensson

Årsredovisning
för
Thon Köpcentrum Sverige AB
556663-9810

Räkenskapsåret
2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Kassaflödesanalys	6
Noter	7

Styrelsen och verkställande direktören för Thon Köpcentrum Sverige 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 är att äga och förvalta fastigheter och köpcentrum belägna runt om i Sverige. Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Bolaget är dotterbolag till Thon Fastigheter AB (556969-7963) med säte i Strömstad, som är moderföretag i Sverige och som i sin tur är dotterbolag till Olav Thon Eiendomsselskap ASA (914 594 685 Oslo) och som ingår i Olav Thon Gruppen. Moderföretag för gruppen, för vilken koncernredovisning upprättats, är Thon Holding AS (938 050 287 Oslo).

Viktiga förhållande och väsentliga händelser

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	290 130	274 400	119 542	106 133
Resultat efter finansiella poster	13 221	24 340	38 247	39 538
Balansomslutning	2 504 947	2 560 725	1 009 266	1 020 128
Antal anställda	16	16	5	6
Soliditet (%)	23,3	22,4	34,0	39,0
Avkastning på eget kap. (%)	3,6	3,7	4,4	4,1
Avkastning på totalt kap. (%)	2,3	4,2	8,8	9,6

Nyckeltalsdefinitioner framgår i not 1

Hållbarhetsupplysningar

Bolaget följer Olav Thon Gruppens strategi, handlingsplan och rutiner avseende arbetet med hållbarhetsfrågor och samhällsansvar.

Olav Thon Gruppen AS är medlem av FNs Global Compact, och arbetar målinriktat och systematiskt med de mänskliga rättigheterna, arbetsförhållanden, miljö, korruption och samhällsansvar.

Olav Thon Eiendomsselskap ASA tog beslut om en hållbarhetsstrategi hösten 2022, denna tydliggör koncernens ambitioner, mål och planer för hållbarhetsarbetet fram till och med 2030.

Olav Thon Eiendomsselskap ASA har sedan 2022 publicerat en hållbarhetsrapport som beskriver Olav Thon Eiendomsselskaps omfattande arbete med samhällsansvar och hållbarhet.

För ytterligare information om arbetet med hållbarhetsrapporten för 2024 hänvisas till Olav Thon Gruppens hemsida olt.no.

2025061025851

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Aktieägar- tillskott	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	392 000	86 725	97 137	575 962
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Årets resultat			97 137	-97 137	0
Belopp vid årets utgång	100	392 000	183 862	6 779	582 741

Aktiekapitalet är fördelat på 100.000 st A-aktier med kvotvärde 1 kr.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	575 862 272
årets vinst	6 778 601
	582 640 873

disponeras så att i ny räkning överföres	582 640 873
	582 640 873

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
Nettoomsättning	2, 3	290 130	274 400
Övriga rörelseintäkter		7 747	6 304
		297 877	280 704
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3, 4	-141 038	-123 277
Personalkostnader	5	-14 233	-13 394
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-51 799	-51 275
		-207 070	-187 946
Rörelseresultat		90 807	92 758
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		100	2 489
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-77 686	-70 907
		-77 586	-68 418
Resultat efter finansiella poster		13 221	24 340
Bokslutsdispositioner	7	3 750	12 500
Resultat före skatt		16 971	36 840
Skatt på årets resultat	8	-10 192	60 297
Årets resultat		6 779	97 137

2025061025852

Balansräkning

Tkr

Not 2024-12-31 2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	9	2 260 972	2 293 534
Byggnadsinventarier	10	31 979	35 343
Inventarier, verktyg och installationer	11	34 192	25 428
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	17 956	22 891
		2 345 099	2 377 196

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran	13	66 977	77 169
		66 977	77 169

Summa anläggningstillgångar 2 412 076 2 454 365

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		69 892	72 091
Fordringar hos koncernföretag		3 750	12 500
Aktuella skattefordringar		13 425	12 148
Övriga kortfristiga fordringar		521	1 965
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	5 283	7 656
		92 871	106 360

Summa omsättningstillgångar 92 871 106 360

SUMMA TILLGÅNGAR 2 504 947 2 560 725

2025061025853

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

15

Bundet eget kapital

Aktiekapital

16

100

100

100

100

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

183 862

86 725

Erhållna aktieägartillskott

392 000

392 000

Årets resultat

6 779

97 137

582 641

575 862

Summa eget kapital

582 741

575 962

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

1 102

1 705

Leverantörsskulder

7 990

6 265

Skulder till koncernföretag

1 803 816

1 867 073

Övriga kortfristiga skulder

31 049

34 060

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

17

78 249

75 660

Summa kortfristiga skulder

1 922 206

1 984 763

SUMMA EGET KAPITAL OCH

SKULDER

2 504 947

2 560 725

2025061025854

Kassaflödesanalys

Tkr

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	13 221	24 340
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	52 161	51 275
Betald skatt	-1 277	-1 502

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

64 105 74 113

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	2 199	-44 289
Förändring av kortfristiga fordringar	3 457	-6 094
Förändring av leverantörsskulder	1 725	2 167
Förändring av kortfristiga skulder	-1 025	65 899

Kassaflöde från den löpande verksamheten

70 461 91 796

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-19 704	-1 457 271
--	---------	------------

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-19 704 -1 457 271

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-63 257	1 383 275
Erhållna koncernbidrag	12 500	-17 800

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-50 757 1 365 475

Årets kassaflöde

0 0

Likvida medel vid årets slut

0 0

2025061025855

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 *Årsredovisning och koncernredovisning* (K3).

Utländska valutor

Monetära tillgångs- och skuldposter i utländsk valuta värderas till balansdagens kurs. Transaktioner i utländsk valuta omräknas enligt transaktionsdagens avistakurs.

Fordringar och skulder som ingår i valutasäkringen redovisas till terminskurs.

Intäkter

Bolaget redovisar hyresintäkter och likande intäkter i den period de avser.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

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 netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten .

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde.

Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Förvaltningsfastighet - köpcentra

Stommar	100 år
Fasader, yttertak, fönster	50 år
Byggnadsinventarier	5-20 år
Tekniska installationer	10-35 år
Markanläggningar	25-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	3-5 år

Leasingavtal

Samtliga leasingavtal där företaget är leasetagare redovisas som operationell leasing (hyresavtal), oavsett om avtalen är finansiella eller operationella.

Uthyrning av lokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov.

Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras.

Finansiella instrument

Bolaget tillämpar K3 kapitel 11, dvs finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder, och låneskulder. Instrumenten 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.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Avsättningar

Företaget gör en avsättning när det finns en legal eller informell förpliktelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Företaget nuvärdesberäknar förpliktelser, med undantag av uppskjuten skatteskuld, som väntas regleras efter mer än tolv månader. Den ökning av avsättningen som beror på att tid förflyter redovisas som räntekostnad.

Obeskattade reserver

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag, när sådana förekommer, redovisas som bokslutsdispositioner.

Kassaflödesanalys

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

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Avkastning på totalt kapital

Resultat före avdrag för räntekostnader i förhållande till balansomslutningen.

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i förhållande till eget kapital och beskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt.)

Not 2 Operationella leasingavtal

Företaget är leasegivare genom operationella leasingavtal avseende lokaler som hyrs ut till kunder. De kommersiella leasingkontrakten har oftast hyresvillkor mellan 1 och 5 år och inkluderar bashyra, indexering och variabla avgifter.

Framtida minimileaseavgifter som kommer att erhållas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:

	2024	2023
Förfaller till betalning inom ett år	194 553	192 303
Förfaller till betalning senare än ett men inom 5 år	439 899	438 980
Förfaller till betalning senare än fem år	77 906	78 136
	712 358	709 419

Not 3 Transaktioner med närstående

Försäljning och inköp mellan koncernföretag

	2024	2023
Inköp från närstående bolag		
Thon Property AB	14 886	14 235
	14 886	14 235

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.

	2024	2023
BDO Sweden AB		
Revisionsuppdrag	-447	-410
	-447	-410

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2024	2023
Medelantalet anställda		
Kvinnor	7,40	8,00
Män	8,31	8,00
	15,71	16,00
Löner och andra ersättningar		
Löner och ersättningar till övriga anställda	9 443	9 308
	9 443	9 308
Sociala kostnader		
Sociala avgifter enligt lag och avtal	3 273	3 105
Pensionskostnader för övriga anställda	1 211	705
	4 484	3 809
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	13 927	13 117
Styrelseledamöter och ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	0 %	0 %
Andel män i styrelsen	100 %	100 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	0 %	0 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	100 %	100 %

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-77 578	-70 891
Kursdifferenser	-4	-12
Övriga räntekostnader	-104	-3
	-77 686	-70 907

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Erhållna koncernbidrag	3 750	12 500
	3 750	12 500

Not 8 Skatt på årets resultat

	2024	2023
Uppskjuten skatt	-10 192	60 297
Totalt redovisad skatt	-10 192	60 297

Avstämning av effektiv skatt (Tkr)

	2024		2023	
	Belopp		Belopp	
Redovisat resultat före skatt		16 971		36 840
Skatt beräknad enligt gällande skattesats	20,60	-3 496	20,60	-7 589
Ej avdragsgilla kostnader/ej skattepliktiga intäkter		-6 866		4 310
Skatt hänförligt till tidigare års redovisade resultat		170		67 651
Förändring uppskjuten skatt				-4 075
Redovisad effektiv skatt	60,06	-10 192	-163,67	60 297

Not 9 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 052 581	1 756 693
Årets förändring	8 717	2 295 888
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 061 299	4 052 581
Ingående ackumulerade avskrivningar	-769 765	-336 460
Årets förändring	0	-393 150
Årets avskrivningar	-41 279	-40 155
Utgående ackumulerade avskrivningar	-811 044	-769 766
Ingående ackumulerade nedskrivningar	-989 282	-460 183
Årets förändring	0	-529 099
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-989 282	-989 282
Utgående redovisat värde	2 260 972	2 293 534
Bokfört värde mark	186 740	186 740
	186 740	186 740

Verkligt värde för förvaltningsfastigheten uppgår till 3.125 Mkr (3.122 Mkr) Internvärdering utförs årligen för att fastställa det verkliga värdet. Två oberoende värderingar tas även in årligen för en kontroll av den egna interna värderingen. Betydande antagnade i värderingen är framförallt hyresnivåer, driftskostnad, avkastningskrav och långsiktig vakansnivå. Hyresnivåer har i värderingen utgått från nuvarande nivåer varvid en normaliserad driftskostnad applicerats

2025061025862

Not 10 Byggnadsinventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	670 762	338 101
Årets förändring	3 519	332 661
	674 280	670 761
Ingående ackumulerade avskrivningar	-635 418	-337 099
Årets förändring	0	-291 021
Avskrivningar	-6 883	-7 298
	-642 301	-635 419
Utgående restvärde	31 979	35 343
	31 979	35 343

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	74 263	13 699
Årets förändring	12 402	60 564
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	86 665	74 263
Ingående ackumulerade avskrivningar	-48 835	-11 180
Årets förändring	0	-33 833
Årets avskrivningar	-3 638	-3 822
Utgående ackumulerade avskrivningar	-52 473	-48 834
Utgående redovisat värde	34 192	25 428

Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående nedlagda kostnader	22 891	7 629
Årets förändring	-4 935	15 262
Utgående nedlagda kostnader	17 956	22 891

Not 13 Uppskjuten skattefordran

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	77 169	894
Årets förändring	-10 192	76 275
Belopp vid årets utgång	66 977	77 169

Uppskjuten skattefordran underskottsavdrag samt övriga temporära skillnader.

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Parkeringsintäkter	2 865	5 065
Försäkringspremier	572	745
Övriga poster	380	0
Periodiserade kostnader	1 466	1 846
	5 283	7 657

Not 15 Disposition av vinst eller förlust

2024-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	575 862
årets vinst	6 779
	582 641
disponeras så att	
i ny räkning överföres	582 641
	582 641

Not 16 Antal aktier och kvotvärde

Aktiekapitalet är fördelat på 100.000 st A-aktier med kvotvärde 1 kr.

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	68 049	68 708
Upplupna semesterlöner	1 498	1 670
Upplupna sociala avgifter	471	525
Upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	8 234	4 757
Övriga poster	-3	0
	78 249	75 660

Not 18 Ställda säkerheter

2024-12-31

2023-12-31

Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag

Borgen (NOK)	100 000 000	100 000 000
	100 000 000	100 000 000

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Underskriven den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Arne B Sperre
Ordförande

Johanna Egeborn
Styrelseledamot

Annette Hofgaard
Styrelseledamot

Mathias Svensson
Styrelseledamot och Verkställande direktör

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

BDO Sweden AB

Niclas Nordström
Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 16 pages before this page
Dokumentet inneholder 16 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 16 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 16 sider før denne side

Detta dokument innehåller 16 sidor före denna sida

JOHANNA EGEBORN

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Thon Köpcentrum Sverige AB

dae67a38-6754-4086-a542-19f721b4dc48 - 2025-05-28 12:11:03 UTC +03:00

BankID / Freja eID - be13ab68-e7f0-40dc-b028-5e4b3947bf95 - SE

Authority to sign - Asemavaltuuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Annette Hofgaard

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Olav Thon Gruppen AS

8b6a34ac-f743-470a-8f2a-2759446f11e4 - 2025-05-28 16:38:16 UTC +03:00

BankID - 2db565fa-2098-4b51-b1ba-f6d1beea100f - NO

Authority to sign - Asemavaltuuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Arne Blikstad Sperre

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Thon Holding AS

864f270b-a89d-4780-90ee-86d9a88719f2 - 2025-05-28 17:05:47 UTC +03:00

BankID - 2d81620b-dd5b-40c5-bd68-da730fa264f2 - NO

Authority to sign - Asemavaltuuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Anders Mathias Svensson

Thon Holding AS, NO938050287MVA, Postboks 489 Sentrum, 0105, Oslo

8cea88be-6c1e-493e-8801-a78681a45eb0 - 2025-05-30 08:21:37 UTC +03:00

BankID / Freja eID - e4abe9ab-235e-4b73-82aa-f8ad3b208bd7 - SE

Authority to sign - Asemavaltuuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Eric Niklas Nordström

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: BDO Sweden AB

c5a16038-47d6-45a1-a148-9107b06122f1 - 2025-06-02 10:22:54 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 715c6c26-6e1b-43c4-9e13-e19a65b6e81b - SE

Authority to sign - Asemavaltuuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuuutus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

2025061025865



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Thon Köpcentrum Sverige AB, org.nr 556663-9810

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Thon Köpcentrum Sverige AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Thon Köpcentrum Sverige 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Thon Köpcentrum Sverige 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Thon Köpcentrum Sverige AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Thon Köpcentrum Sverige AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Sweden AB

Niclas Nordström

Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Niclas Nordström
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2025-06-02 09:22:08 GMT+02:00
Transaktions-ID: 57395b733d19410da20ea35e977741f3