

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lidingö Centrum Investments AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-26 beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

The undersigned board of director of Lidingö Centrum Investments AB certifies that this copy of the Annual Report and Auditor's Report is a true copy of the original and that the profit and loss statement and balance sheet have been approved by the Annual General Meeting on 26-06-2025. The Annual General Meeting resolved to allocate the result in accordance with the board's proposal.

Ort/place: Stockholm
Datum/Date:



Namn/Name: Eva Enochsson

Årsredovisning för

Lidingö Centrum Investments AB

559087-5596

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Lidingö Centrum Investments AB, 559087-5596, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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.

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att direkt eller indirekt förvärva, äga, förvalta och avyttra fastigheter.

Via dotterbolag äger bolaget de fastigheter som utgör Lidingö Centrum.

Bolaget ägs till 100% av Grosvenor Europe Investments Limited.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året 2024 kvarstår fortsatta utmaningar i omvärlden i form av försvagad köpkraft hos konsumenter. Inflationen har dock minskat under året och ett antal räntesänkningar har genomförts vilket är positivt för verksamheten.

Ägarförhållanden

Företaget är ett helägt dotterföretag till Grosvenor Investments Europe Limited, reg.no 10148871 med säte i London, Storbritannien.

Företaget utför moderföretag för en mindre koncern och upprättar ej koncernredovisning med hänvisning till reglerna i Årsredovisningslagen 7 kap, 3§. Koncernredovisning upprättas av Grosvenor Group Limited, reg.no 03219943, med säte i London, Storbritannien.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Balansomslutning	785 160	921 977	988 013	964 017	497 840
Soliditet %	38,1	39,7	44,1	44,5	0,8

Definitioner: se not 10

Eget kapital

	Aktiekapital	Balanserad resultat	Årets resultat	Totalt
2024	50	426 957	-69 727	357 280
Disposition enligt årsstämma		-69 727	69 727	
Årets resultat			-66 919	-66 919
Vid årets slut	50	357 230	-66 919	290 361

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	<i>Belopp i kkr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	357 230
Årets resultat	-66 919
Totalt	<u>290 311</u>
Disponeras för	
Utdelning	290 000
Balanseras i ny räkning	<u>311</u>
Summa	290 311

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

2025071459827

Resultaträkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-477	-763
Rörelseresultat		-477	-763
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	-79 121	-76 605
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-11 389	-11 346
Resultat efter finansiella poster		-90 987	-88 714
Bokslutsdispositioner	4	28 096	22 176
Resultat före skatt		-62 891	-66 538
Skatt på årets resultat		-4 028	-3 189
Årets resultat		-66 919	-69 727

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	742	809 863
Summa anläggningstillgångar		742	809 863
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		784 399	100 024
Aktuell skattefordran		-	1 876
Övriga fordringar		10	10
		784 409	101 910
Kassa och bank		9	10 204
Summa omsättningstillgångar		784 418	112 114
SUMMA TILLGÅNGAR		785 160	921 977

2025071459828

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	6	50	50
		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		357 230	426 957
Årets resultat		-66 919	-69 727
		290 311	357 230
Summa eget kapital		290 361	357 280
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder	7	11 087	11 087
		11 087	11 087
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	8	453 915	453 915
		453 915	453 915
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		17	-
Skulder till koncernföretag		26 802	96 000
Skatteskulder		2 834	3 460
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		144	235
		29 797	99 695
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		785 160	921 977

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kkr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med tidigare år.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Finansiella tillgångar och skulder

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 förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelse har reglerats eller på annat sätt upphört.

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

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

Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Utdelning	25 000	11 935
Utdelning anteciperad	705 000	-
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	-	-18 420
Nedskrivningar	-809 121	-70 120
Summa	-79 121	-76 605

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-11 379	-11 348
Räntekostnader, övriga	-10	2
Summa	-11 389	-11 346

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Erhållna koncernbidrag	28 096	22 176
Summa	28 096	22 176

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	879 984	911 590
-Avyttring	-	-31 606
Vid årets slut	879 984	879 984
Ackumulerade nedskrivningar:		
-Vid årets början	-70 121	-
-Årets nedskrivningar	-809 121	-70 121
Vid årets slut	-879 242	-70 121
Redovisat värde vid årets slut	742	809 863

Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

<i>Dotterföretag / Org nr / Säte</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>i %</i>	<i>Redovisat värde</i>
Lidingö Centrum LP AB, 559094-8757, Stockholm	50 000	100	342
Lidingö Centrum GP AB, 559094-8989, Stockholm	50 000	100	400
			742

Not 6 Antal aktier och kvotvärde

	2024-12-31	2023-12-31
antal aktier	50 000	50 000
kvotvärde	1	1

Not 7 Periodiseringsfonder

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2019	2 625	2 625
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2020	2 428	2 428
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2021	2 294	2 294
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2022	3 740	3 740
	11 087	11 087

Av periodiseringsfonder utgör 2 284 kr (2 284tkr) uppskjuten skatt.

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Skulder till koncernföretag	453 915	453 915

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Den utmanande ekonomiska situationen i omvärlden innebär en osäkerhet om vilka effekterna blir på 2025.

Under slutet av januari 2025 har avtal tecknats om att sälja Kommanditbolaget Lidingö Nya Centrum.

Not 10 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Underskrifter

Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

David Wright
Styrelseordförande

Eva Enochsson
Styrelseledamot

Idha Sundén-Cullberg
Styrelseledamot

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

David Wijkander
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."

IDHA SUNDÉN-CULLBERG

Styrelseledamot

Serienummer: fc3d38bdb506ac[...]5a538b427f9f9

IP: 95.193.xxx.xxx

2025-02-27 10:06:28 UTC



DAVID ROBERT WRIGHT

Styrelseordförande

Serienummer: f096ea5cb3c9aa[...]1ad1b1275e8c7

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-02-27 10:34:47 UTC



EVA ENOCHSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 053636d9fb0f8f[...]524beb28fc928

IP: 213.179.xxx.xxx

2025-02-27 10:45:22 UTC



David Johan Erik Wijkander

Revisor

Serienummer: 284d9aae4a7d21[...]56569a3e973c9

IP: 84.17.xxx.xxx

2025-02-27 14:06:19 UTC



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 som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

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.

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lidingö Centrum Investments AB, org.nr 559087-5596

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lidingö Centrum Investments AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lidingö Centrum Investments ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Lidingö Centrum Investments AB.

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 Lidingö Centrum Investments AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. 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 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 förvaltning för Lidingö Centrum Investments 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Lidingö Centrum Investments AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

David Wijkander
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-02-27 14:04:21 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: David Johan Erik Wijkander

David Wijkander

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025071459833