

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

Citycon Jakobsbergs Centrum AB

556664-5338

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Förändringar i eget kapital	7
Kassaflödesanalys	8
Tilläggsupplysningar	9

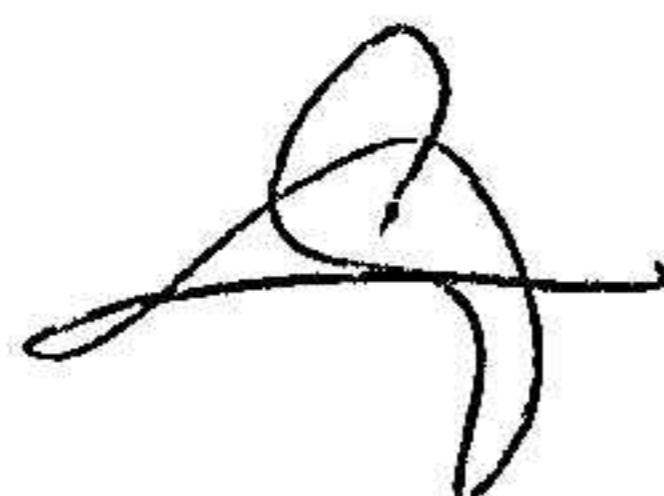
FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen samt revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och Balansräkning fastställts på årsstämman Stockholm 2023-06-30.

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

Stockholm den 2023-06-30

Caroline Paleovrachas



Citycon Jakobsbergs Centrum AB
556664-5338

ÅRSREDOVISNING FÖR CITYCON JAKOBSBERGS CENTRUM AB

Styrelsen för Citycon Jakobsbergs Centrum AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Belopp i Tkr om inget annat anges.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fastigheter i Jakobsbergs Centrum. Citycon Jakobsberg Centrum AB är ett helägt dotterbolag till Citycon Shopping Center AB, org 556683-9063, som i sin tur ägs av Citycon AB, org 556679-8160. Ägare till Citycon AB är till 100% Citycon Oyj Finland org nr 333044-4179, som är moderbolag för hela koncernen.

Allmänt om verksamheten

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. Moderbolagen Shopping Center AB och Citycon AB har sitt säta i Stockholms Kommun, Stockholms Län.

Citycon Jakobsbergs Centrum AB
556664-5338

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

Väsentliga händelser under 2022 var fortsatt utbrott av Covid-19 men inte i samma utsträckning som tidigare år.

Efter räkenskapsåret 2022 har det uppstått en allmän osäkerhet på marknaden avseende exempelvis räntor, inflation, energipriser och byggkostnader i samband med kriget i Ukraina.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
<i>Resultaträkning i tkr</i>					
Nettoomsättning	62 262	67 714	72 836	74 304	75 335
Resultat e. finansiella poster	8 129	19 700	20 110	27 449	28 811
<i>Balansräkning i tkr</i>					
Balansomslutning	700 237	690 951	693 170	736 827	699 970
Soliditet (%)	26	25	24	20	18
Avkastning på eget kapital i %	5	11	12	19	23
Avkastning på totalt kapital i %	2	4	2	3	3

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	144 861 393
årets vinst	6 238 500
	<u>151 099 894</u>
disponeras så att	
i ny räkning balanseras	151 099 894
	<u>151 099 894</u>

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

Citycon Jakobsbergs Centrum AB
556664-5338

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01	2021-01-01
Belopp i tkr		2022-12-31	2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter	2, 3	62 262	67 714
		62 262	67 714
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	4, 5	-33 301	-31 858
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-18 922	-21 012
		-52 223	-52 870
Rörelseresultat		10 039	14 843
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	6	6 153	10 832
Resultat från andelar i intresseföretag	7	0	460
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	310	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-8 373	-6 435
Resultat efter finansiella poster		8 129	19 700
Bokslutsdispositioner	10	-10 478	-13 782
Resultat före skatt		-2 349	5 918
Skatt	11	8 587	-959
ÅRETS RESULTAT		6 239	4 959

RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT	Not	2022-01-01	2021-01-01
Belopp i tkr		2022-12-31	2021-12-31
Årets resultat		6 239	4 959
Övrigt totalresultat		-	-
ÅRETS TOTALRESULTAT		6 239	4 959

Citycon Jakobsbergs Centrum AB
556664-5338

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
Belopp i tkr			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande utgifter	12	0	0
Summa immateriella anläggningstillgångar		0	0
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	13	408 087	418 011
Pågående arbeten	14	25 407	3 827
Inventarier, byggnadsinventarier och hyresgästanpassningar	15	60 373	65 803
Summa materiella anläggningstillgångar		493 868	487 641
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	16, 17	171 041	164 428
Andelar i intresseföretag	18,19	1 245	1 705
Summa finansiella anläggningstillgångar		172 286	166 133
Summa anläggningstillgångar		666 154	653 774
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		6 134	6 630
Fordringar hos koncernföretag		8 836	12 125
Aktuella skattefordringar		4 907	0
Övriga kortfristiga fordringar		13 693	12 680
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20	193	5 569
Summa kortfristiga fordringar		33 763	37 003
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		0	0
Summa kortfristiga fordringar		0	0
Kassa och bank		321	174
Summa omsättningstillgångar		34 084	37 177
SUMMA TILLGÅNGAR		700 237	690 951

Citycon Jakobsbergs Centrum AB
556664-5338

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
Belopp i tkr			
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	21	100	100
Summa bundet eget kapital		100	100
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		144 861	139 902
Årets resultat		6 239	4 959
Summa fritt eget kapital		151 100	144 861
Summa eget kapital		151 200	144 961
Obeskattade reserver	22	37 010	37 010
Avsättningar			
Avsättningar för uppskjuten skatt	23	31 708	40 296
Summa avsättningar		31 708	40 296
Långfristiga skulder			
Långfristiga skulder till koncernföretag	24	280 212	278 212
Summa långfristiga skulder		280 212	278 212
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		5 961	4 554
Skulder till koncernföretag		183 988	171 977
Aktuella skatteskulder		0	621
Övriga kortfristiga skulder		3 751	4 413
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25	6 408	8 907
Summa kortfristiga skulder		200 107	190 472
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		700 237	690 951

2023071400945

Citycon Jakobsbergs Centrum AB
556664-5338

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tkr

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2021-01-01	100	139 902	140 002
Årets resultat		4 959	4 959
Utgående eget kapital 2021-12-31	100	144 861	144 961
Ingående eget kapital 2022-01-01	100	144 861	144 961
Årets resultat		6 239	6 239
Utgående eget kapital 2022-12-31	100	151 100	151 200

202307140946

Citycon Jakobsbergs Centrum AB
556664-5338

KASSAFLÖDESANALYS	Not	2022-01-01	2021-01-01
Belopp i tkr		2022-12-31	2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		8 129	19 700
Justering för ej kassaflödespåverkande poster	26	18 922	21 012
Erhållet/lämnat koncernbidrag		-10 478	-11 200
Kursvinster/förluster			
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		16 573	29 512
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		3 240	-2 697
Ökning av kortfristiga skulder		9 635	6 781
Kassaflöde från den löpande verksamheten		29 448	33 596
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-25 149	-15 922
Uttag från koncernbolag (kommanditbolag)		-6 153	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-31 302	-15 922
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån/amortering av skuld		2 000	-17 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		2 000	-17 500
Årets kassaflöde		146	174
Likvida medel vid årets ingång		174	0
Likvida medel vid årets slut		321	174

202307140947

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i tkr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR2 Redovisning för juridiska personer. RFR2 anger att företag i sin årsredovisning ska tillämpa International Financial Reporting Standards (IFRS) sådana de antagits av EU, i den utsträckning detta är möjligt inom ramen för Årsredovisningslagen och Tryggandelagen, samt med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning. Rekommendationen anger vilka undantag och tillägg som krävs i förhållande till IFRS. Årsredovisningen har upprättats enligt anskaffningsvärdemetoden.

Bolaget tillämpar de principer som presenteras nedan. Principerna har tillämpats konsekvent för alla presenterade år, om inte annat anges.

Uppskattningar och bedömningar utvärderas löpande och baseras på historisk erfarenhet och andra faktorer, inklusive förväntningar på framtida händelser som anses rimliga under rådande förhållande.

Koncernuppgifter

Citycon Jakobsbergs Centrum AB, org nr 556664-5338, med säte i Stockholm ägs till 100% av Citycon Shopping Center AB, org nr 556683-9063, som i sin tur ägs till 100% av Citycon AB, org nr 556679-8160, 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% (1%) av inköpen och 0% (0%) 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.

Citycon Jakobsbergs Centrum AB
556664-5338

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 kvinnor och en man.

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 överförts 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.

Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Kassaflödesanalys

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

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.

Citycon Jakobsbergs Centrum AB
556664-5338

Tillämpade avskrivningsprinciper

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	10-30 år
Inventarier	5 år
Hyresgästpassningar	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 förvaltningsfastigheterna 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 skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutningen.

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.

Citycon Jakobsbergs Centrum AB
556664-5338

Not 2 Nettoomsättningens fördelning	2022-12-31	2021-12-31
Handel/retail	62 262	67 714
Bostäder	0	0
Summa	62 262	67 714

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 indexuppräknning.

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

	2022-12-31	2021-12-31
Avtalade hyresintäkter inom ett år	53 187	55 392
Avtalade hyresintäkter mellan två och fem år	107 407	100 569
Avtalade hyresintäkter senare än fem år	32 414	9 582
Summa	193 008	165 543

Not 4 Fastighetskostnader	2022-12-31	2021-12-31
Drift- och underhållskostnader	-20 728	-23 242
Fastighetsskatt	-3 484	-3 654
Administrationskostnader	-9 090	-4 962
Summa	-33 301	-31 858

Not 5 Arvode till revisorer	2022-12-31	2021-12-31
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 förädlats av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.		
Revisionsuppdrag, Ernst & Young	-193	-197
Summa	-193	-197

Not 6 Resultat från andelar i koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
Resultat från andelar i koncernföretag Fastigheter HB	6 153	10 832
Summa	6 153	10 832

Not 7 Resultat från andelar i intresseföretag	2022-12-31	2021-12-31
Resultat från andelar i intresseföretag Väpnarens smf	0	460
Summa	0	460

Citycon Jakobsbergs Centrum AB
556664-5338

Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter	2022-12-31	2021-12-31
Övriga finansiella intäkter	310	1
Summa	310	1

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-8 307	-6 222
Övriga räntekostnader	-66	-213
Summa	-8 373	-6 435

Not 10 Bokslutsdispositioner	2022-12-31	2021-12-31
Förändring av överavskrivningar	0	-2 582
Koncernbidrag	-10 478	-11 200
Summa	-10 478	-13 782

Not 11 Skatt	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjuten skatt har beräknats med en effektiv skattesats på 20,6%.		
Aktuell skatt		
- skatt på årets resultat	0	0
- skatt hänförlig till tidigare perioder	0	0
Uppskjuten skatt		
- avseende temporär skillnad mellan byggnader och mark	8 587	-959
- Omräkning uppskjuten skatt pga ändrad skattesats	0	0
Summa	8 587	-959

Avstämning av effektiv skatt	2022-12-31		2021-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-2 349		5 918
Skatt enligt gällande skattesats	-20,6%	-484	20,6%	-1 219
Ej avdragsgilla kostnader	0,0%	0	0,0%	0
Justering skatter tidigare år	0,0%	0	0,0%	0
Ej skattepliktig reavinst	0,0%	0	0,0%	0
Skillnad bokförda-skattemässiga avskrivningar byggnad	366%	8 587	16,2%	-959
Omvärdering skattesats	0,0%	0	0,0%	0
Förändring ej värderat underskottsavdrag	20,6%	484	-20,6%	1 219
Redovisad effektiv skatt	365,6%	8 587	16,2%	-959

Not 12 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	131	131
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	131	131
Ingående avskrivningar	-131	-131
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	-131	-131
Summa	0	0

Citycon Jakobsbergs Centrum AB
556664-5338

2023071400953

Not 13 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	584 246	584 246
Omföring från pågående projekt		
Avyttringar och utrangeringar		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	584 246	584 246
Ingående avskrivningar enligt plan	-166 235	-156 313
Årets avskrivningar enligt plan	-9 924	-9 922
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-176 159	-166 235
Utgående redovisat värde	408 087	418 011

Uppgifter om förvaltningsfastigheter

Verkligt värde	972 000	984 000
Bokfört värde mark.	91 055	91 055

Not 14 Pågående nyanläggningar	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 827	7 380
Inköp	0	0
Under året nedlagda kostnader	21 581	3 493
Aktiverade kostnader avslutade projekt	0	-7 046
Summa	25 407	3 827

Not 15 Inventarier, byggnadsinventarier och hyresgästanpassningar	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	129 824	121 439
Inköp	4 692	0
Omklassificeringar	-1 124	8 385
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	133 392	129 824
Ingående avskrivningar enligt plan	-64 020	-52 729
Årets avskrivningar enligt plan	-8 998	-11 291
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-73 018	-64 020
Utgående redovisat värde	60 373	65 803

Not 16 Andelar i koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	164 428	153 596
Förvärv		
Resultatandel i handels- och kommanditbolag	6 153	10 832
Uttag från koncernbolag (kommanditbolag)		
Omklassificeringar	460	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	171 041	164 428
Utgående redovisat värde	171 041	164 428

Citycon Jakobsbergs Centrum AB
556664-5338

Not 17 Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

	Antal	Andel i procent *	Redovisat värde
Namn			
Riddarplatsen Fastigheter HB	100	99,9%	171 041
			<u>171 041</u>

	Org. nummer	Säte
Namn		
Riddarplatsen Fastigheter HB	916631-0921	Stockholm

Not 18 Andelar i intresseföretag	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 705	1 245
Förvärv	0	0
Resultatandel i handels- och kommanditbolag	0	460
Omklassificeringar	-460	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 245	1 705
Utgående redovisat värde	1 245	1 705

Not 19 Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i intresseföretag

	Antal	Andel i procent *	Redovisat värde
Namn			
Parkeringshuset Väpnaren samfällighetsförening	43	43,0%	1 245
			<u>1 245</u>

	Org. nummer	Säte
Namn		
Parkeringshuset Väpnaren samfällighetsförening	717906-4626	Järfälla

Not 20 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda kostnader	1 580	5 569
Upplupna hyresintäkter	-4 318	0
Periodisering hyresrabatter	2 931	0
Summa	193	5 569

Not 21 Antal aktier och kvotvärde	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	1 000	100
Summa	1 000	100

2023071400954

Citycon Jakobsbergs Centrum AB
556664-5338

Not 22 Obeskattade reserver	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	37 010	37 010
Summa	37 010	37 010

Not 23 Uppskjuten skatt	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjuten skatt i temporära skillnader byggnader och mark		
Ingående balans	40 296	39 337
Årets avsättningar	-8 587	959
Under året återförda belopp	0	0
Summa	31 708	40 296

Not 24 Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder koncernföretag		
Skulder som förfaller mellan 1-5 år efter balansdagen	280 212	278 212
Summa	280 212	278 212

Not 25 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Övriga upplupna kostnader	7	0
Förskottsbetalda hyresintäkter	6 400	8 907
Summa	6 408	8 907

Not 26 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	2020-12-31	2021-12-31
Avskrivningar	18 922	21 012
Summa	18 922	21 012

Not 27 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

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

Not 28 Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	371 550	371 550
Summa	371 550	371 550

Not 29 Eventualförpliktelser	2022-12-31	2021-12-31
Skulder i Riddarplatsen Fastigheter HB	12 624	3 246
Summa	12 624	3 246

Citycon Jakobsbergs Centrum AB
556664-5338

Not 30 Disposition av vinst eller förlust

2022-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	144 861 393
årets vinst	6 238 500
	151 099 894
disponeras så att i ny räkning överföres	151 099 894

Stockholm den dag som framgår av de elektroniska underskrifterna.

Caroline Paleovrachas
Ordförande

Niko Paleovrachas
VD

Sanna Yliniemi
Styrelseledamot

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

Ernst & Young AB

Jonas Svensson
Auktoriserad revisor

202307140956

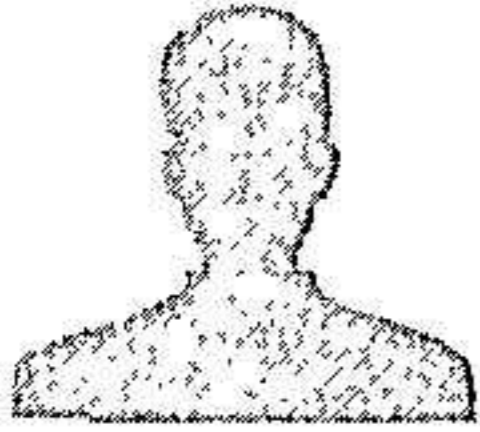
The following documents were signed Friday, June 30, 2023



ÅR Citycon Jakobsberg C AB 2022
FINAL.pdf
(305530 byte)
SHA-512: fa0a0b18d46cd754e3de640ebca00bbe787c3
4185ee8c4bc8115dccc240d443c57b61197589637a32c
f3adea02d0c881f019cc279ef79891564b455de11d842

Signatures

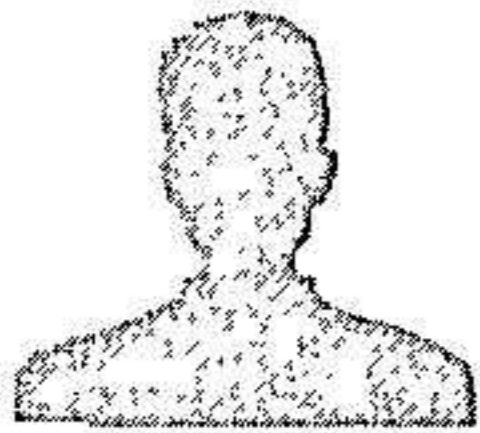
6/30/2023 9:43:35 PM (CET)



Caroline Paleovrachas, Citycon Jakobsbergs Centrum AB

caroline.paleovrachas@citycon.com
+4676 1050830
Signed with SMS

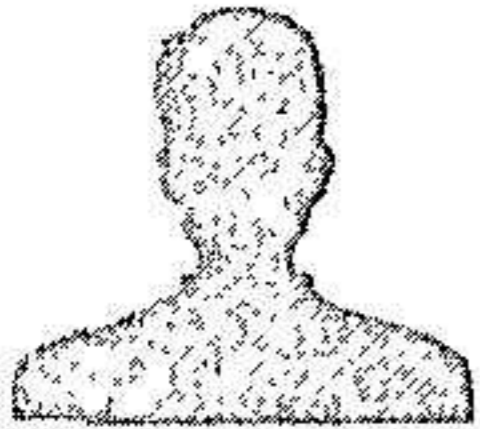
6/30/2023 9:44:52 PM (CET)



Niko Paleovrachas, Citycon Jakobsbergs Centrum AB

niko.paleovrachas@citycon.com
+46730593231
Signed with SMS

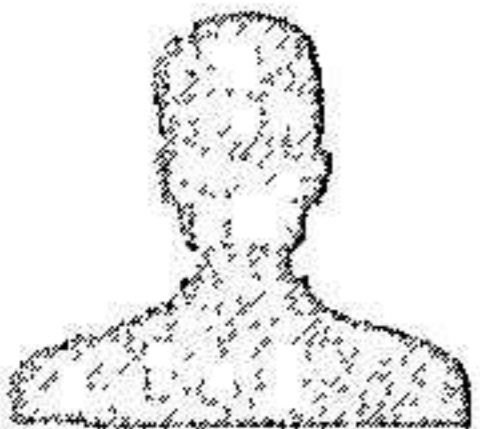
6/30/2023 10:39:38 PM (CET)



Sanna Yliniemi, Citycon Jakobsbergs Centrum AB

sanna.yliniemi@citycon.com
+3584 14563421
Signed with SMS

6/30/2023 11:16:36 PM (CET)



Jonas Svensson, EY

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



assently

Signature is certified by Assently



ÅR Citycon Jakobsberg C AB 2022 FINAL

Verify the integrity of this receipt by scanning the QR-code to the left.

You can also do this by visiting <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

3716ca3592298cedbf761afd65b042c3e8705cb7991e025cc2934acaca55147528f69cbc6c34c44937b95dc2f546a79f699e737c490752872f916caff64a379

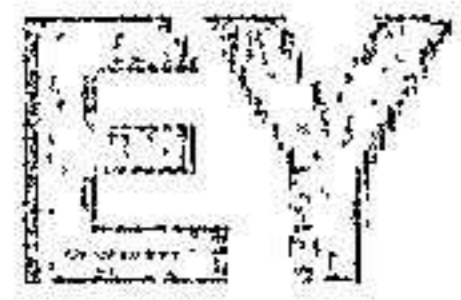
3



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.

2023071400957



Building a better
working world

2023071400958

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Citycon Jakobsbergs Centrum AB, org.nr 556664-5338

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Citycon Jakobsbergs Centrum AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Citycon Jakobsbergs Centrum ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Citycon Jakobsbergs Centrum 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 att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



Building a better
working world

2023071400959

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 direktören förvaltning av Citycon Jakobsbergs Centrum AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Citycon Jakobsbergs Centrum AB enligt god revisionsred 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. Den 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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.

Anmärkning

Vid ett flertal tillfällen under räkenskapsåret har mervärdesskatt och inkomstskatt inte betalats i rätt tid.

Stockholm det datum som framgår av elektronisk signering.

Ernst & Young AB

Jonas Svensson
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."

JONAS SVENSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19681130xxxx

IP: 155.4.xxx.xxx

2023-06-30 21:16:14 UTC



2023071400960

Penneo Dokumentnuskal: 51ME7D-K4KRC-V4NCC-EV13K-AKGC5-JR111

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>