

ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

för

Stenungs Torg Fastighets AB
556462-9854

| Årsredovisningen omfattar: | Sida |
|-----------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 3 |
| Balansräkning | 4 |
| Förändringar i eget kapital | 6 |
| Kassaflödesanalys | 7 |
| Tilläggsupplysningar | 8 |

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 den 2024-06-26.

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

Stenungsund den 2024-06-26

Tobias Björn Rönnerberg Halvorsen

Stenungs Torg Fastighets AB
556462-9854

ÅRSREDOVISNING FÖR STENUNGS TORG FASTIGHETS AB

Styrelsen och verkställande direktören för Stenungs Torg Fastighets AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 Stenungsunds Centrum. Stenungs Torg Fastighets 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 i 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 Stenungsunds Centrum.

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 Stenungsunds kommun, Västra Götalands län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

Väsentliga händelser under 2023 var en allmän osäkerhet på marknaden avseende räntor, inflation, energipriser och krig i världen. Detta fortsätter även under 2024.

Flersårsöversikt

| | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|----------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| <i>Resultaträkning i tkr</i> | | | | | |
| Nettoomsättning | 59 036 | 65 767 | 60 983 | 65 999 | 72 739 |
| Resultat e finansiella poster | 12 597 | 18 746 | 15 404 | 19 763 | 19 575 |
| <i>Balansräkning i tkr</i> | | | | | |
| Balansomslutning | 444 991 | 461 771 | 469 206 | 487 368 | 505 939 |
| Solinitet (%) | 56 | 54 | 47 | 45 | 47 |
| Avkastning på eget kapital i % | 5 | 8 | 8 | 10 | 9 |
| Avkastning på totalt kapital i % | 4 | 5 | 4 | 5 | 4 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------|--------------------|
| balanserad vinst | 137 586 221 |
| årets vinst | 522 216 |
| | <u>138 108 437</u> |

| | |
|-------------------------|--------------------|
| disponeras så att | |
| i ny räkning balanseras | <u>138 108 437</u> |
| | <u>138 108 437</u> |

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

Stenungs Torg Fastighets AB
556462-9854

| RESULTATRÄKNING | Not | 2023-01-01 | 2022-01-01 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| Belopp i tkr | | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| Rörelsens intäkter | | | |
| Hyresintäkter | 2, 3 | 59 036 | 65 767 |
| | | 59 036 | 65 767 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Fastighetskostnader | 4, 5 | -27 825 | -28 163 |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -14 350 | -15 923 |
| | | -42 174 | -44 086 |
| Rörelseresultat | | 16 862 | 21 681 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | 6 | 478 | 70 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 7 | -4 742 | -3 004 |
| Resultat efter finansiella poster | | 12 597 | 18 746 |
| Bokslutsdispositioner | 8 | -4 630 | 1 331 |
| Resultat före skatt | | 7 968 | 20 077 |
| Skatt | 9 | -7 445 | 9 664 |
| ÅRETS RESULTAT | | 522 | 29 741 |

| RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT | 2023-01-01 | 2022-01-01 |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp i tkr | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| Årets resultat | 522 | 29 741 |
| Övrigt totalresultat | - | - |
| ÅRETS TOTALRESULTAT | 522 | 29 741 |

Stenungs Torg Fastighets AB
556462-9854

BALANSRÄKNING

Not

2023-12-31

2022-12-31

Belopp i tkr

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

| | | | |
|--|----|----------------|----------------|
| Byggnader och mark | 10 | 342 941 | 353 971 |
| Pågående arbeten | 11 | 16 639 | 19 401 |
| Inventarier, byggnadsinventarier och hyresgästanpassningar | 12 | 26 398 | 20 691 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 385 978 | 394 062 |

Finansiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|--|-----------|-----------|
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | | 23 | 23 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 23 | 23 |

Summa anläggningstillgångar

386 000

394 085

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

| | | | |
|--|----|---------------|---------------|
| Kundfordringar | | 2 634 | 2 429 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 51 665 | 44 826 |
| Aktuella skattefordringar | | 0 | 2 567 |
| Övriga kortfristiga fordringar | | 2 883 | 11 084 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 14 | 1 034 | 6 461 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 58 216 | 67 368 |

Kassa och bank

775

318

Summa omsättningstillgångar

58 991

67 686

SUMMA TILLGÅNGAR

444 991

461 771

2024071208095

Stenungs Torg Fastighets AB
556462-9854

BALANSRÄKNING

Not

2023-12-31

2022-12-31

Belopp i tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

15

8 700

8 700

Reservfond

88 925

88 925

Summa bundet eget kapital**97 625****97 625****Fritt eget kapital**

Balanserad vinst eller förlust

137 586

107 845

Årets resultat

522

29 741

Summa fritt eget kapital**138 108****137 586****Summa eget kapital****235 733****235 211****Obeskattade reserver**

16

19 280**19 584****Avsättningar**

Avsättningar för uppskjuten skatt

13

15 970

15 554

Summa avsättningar**15 970****15 554****Långfristiga skulder**

Långfristiga skulder till koncernföretag

17

0

87 696

Summa långfristiga skulder**0****87 696****Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

4 825

8 096

Skulder till koncernföretag

159 715

79 745

Aktuella skatteskulder

612

0

Övriga kortfristiga skulder

632

284

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

18

8 223

15 601

Summa kortfristiga skulder**174 008****103 726****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****444 991****461 771**

2024071208096

Stenungs Torg Fastighets AB
556462-9854

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tkr

| | Aktiekapital | Reservfond | Balanserat resultat | Totalt eget kapital |
|----------------------------------|--------------|------------|---------------------|---------------------|
| Ingående eget kapital 2022-01-01 | 8 700 | 88 925 | 107 845 | 205 470 |
| Årets resultat | | | 29 741 | 29 741 |
| Utgående eget kapital 2022-12-31 | 8 700 | 88 925 | 137 586 | 235 211 |
| Ingående eget kapital 2023-01-01 | 8 700 | 88 925 | 137 586 | 235 211 |
| Årets resultat | | | 522 | 522 |
| Utgående eget kapital 2023-12-31 | 8 700 | 88 925 | 138 108 | 235 733 |

2024071208097

Stenungs Torg Fastighets AB
556462-9854

KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i tkr

Not 2023-01-01
2023-12-31 2022-01-01
2022-12-31

Den löpande verksamheten

| | | | |
|---|----|--------|--------|
| Resultat efter finansiella poster | | 12 597 | 18 746 |
| Justering för ej kassaflödespåverkande poster | 19 | 14 350 | 15 923 |
| Kursvinster/förluster | | 0 | 0 |
| Erhållet/lämnat koncernbidrag | | 0 | 0 |
| Omräkningsdifferens | | 0 | 0 |
| Betald skatt | | -7 029 | 0 |

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

19 918 34 669

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

| | | | |
|--------------------------------|--|--------|--------|
| Minskning av rörelsefordringar | | 9 152 | 6 612 |
| Förändring av rörelseskulder | | -4 414 | 10 889 |

Kassaflöde från den löpande verksamheten

24 656 52 170

Investeringsverksamheten

| | | | |
|--|--|--------|---------|
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar | | -6 265 | -12 560 |
|--|--|--------|---------|

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-6 265 -12 560

Finansieringsverksamheten

| | | | |
|------------------------|--|---------|---------|
| Erhållna koncernbidrag | | -4 934 | 0 |
| Amortering av skuld | | -13 000 | -39 500 |

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-17 934 -39 500

Årets kassaflöde

457 111

Likvida medel vid årets början

318 208

Likvida medel vid årets slut

775 318

2024071208098

Stenungs Torg Fastighets AB
556462-9854

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

Stenungs Torg Fastighets AB, org nr 556462-9854, med säte i Stenungsunds Kommun ägs till 100% av Citycon Shopping Centers 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, org nr 333044-4179, med säte i Finland, upprättar koncernredovisning för den största koncernen. 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 21 % (11 %) av inköpen och 1% (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.

2024071208099

Stenungs Torg Fastighets AB
556462-9854

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

Syrelsen består utav 1 kvinna och 2 män.

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 förpliktelseerna 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 två 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.

Stenungs Torg Fastighets AB
556462-9854

Tillämpade avskrivningsprinciper

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

| | |
|---------------------|------------------|
| Byggnader | 50 år |
| Markanläggningar | 20 år |
| Byggnadsinventarier | 10-30 år |
| Inventarier | 5 år |
| Hysesgästpassningar | 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 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.

Stenungs Torg Fastighets AB
556462-9854

| Not 2 Hyresintäkter | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------------|---------------|---------------|
| Handel/retail | 59 036 | 65 767 |
| Summa | 59 036 | 65 767 |

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:

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|---------------|---------------|
| Avtalade hyresintäkter inom ett år | 39 301 | 40 069 |
| Avtalade hyresintäkter mellan ett och fem år | 57 263 | 41 564 |
| Avtalade hyresintäkter senare än fem år | 0 | 0 |
| Summa | 96 564 | 81 633 |

| Not 4 Fastighetskostnader | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Drift- och underhållskostnader | -21 358 | -19 608 |
| Fastighetsskatt | -4 243 | -5 225 |
| Administrationskostnader | -2 224 | -3 330 |
| Summa | -27 825 | -28 163 |

Not 5 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.

| | | |
|---------------------------------|-------------|-------------|
| Revisionsuppdrag, Ernst & Young | -477 | -111 |
| | -477 | -111 |

| Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------|------------|
| Ränteintäkter, koncernföretag | 347 | 0 |
| Övriga finansiella intäkter | 131 | 70 |
| Summa | 478 | 70 |

Stenungs Torg Fastighets AB
556462-9854

| Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|---------------|---------------|
| Räntekostnader, koncernföretag | -4 641 | -2 962 |
| Övriga räntekostnader | -101 | -42 |
| Summa | -4 742 | -3 004 |

| Not 8 Bokslutsdispositioner | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------------------------|---------------|--------------|
| Förändring av överavskrivningar | 304 | 1 331 |
| Koncernbidrag | -4 934 | 0 |
| Summa | -4 630 | 1 331 |

| Not 9 Skatt | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|---------------|--------------|
| Uppskjuten skatt har beräknats med en effektiv skattesats på 20,6 %. | | |
| Aktuell skatt | | |
| - skatt på årets resultat | 0 | 0 |
| - skatt hänförlig till tidigare perioder | -7 029 | 0 |
| Uppskjuten skatt | | |
| - avseende temporär skillnad mellan byggnader och mark | -416 | 9 664 |
| - Omräkning uppskjuten skatt pga ändrad skattesats | 0 | 0 |
| Summa | -7 445 | 9 664 |

| Avstämning av effektiv skatt | 2023-12-31 | | 2022-12-31 | |
|---|--------------|---------------|---------------|--------------|
| | Procent | Belopp | Procent | Belopp |
| Redovisat resultat före skatt | | 7 968 | | 20 077 |
| Skatt enligt gällande skattesats | 20,6% | -1 641 | 20,6% | -4 136 |
| Ej avdragsgilla kostnader | 0,0% | 0 | 0,0% | 0 |
| Justering skatter tidigare år | 88,2% | -7 029 | 0,0% | 0 |
| Skillnad bokförda-skattemässiga avskrivningar byggnad | 0,0% | 0 | 20,5% | 9 664 |
| Förändring ej värderat underskottsavdrag | -20,6% | 1 225 | -20,6% | 4 136 |
| Redovisad effektiv skatt | 93,4% | -7 445 | -48,1% | 9 664 |

Stenungs Torg Fastighets AB
556462-9854

| Not 10 Byggnader och mark | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärde | 551 699 | 551 699 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 551 699 | 551 699 |
| Ingående avskrivningar enligt plan | -197 762 | -186 109 |
| Årets avskrivningar enligt plan | -10 995 | -11 653 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan | -208 757 | -197 762 |
| Utgående redovisat värde | 342 941 | 353 936 |

Upplysning om not 10 Byggnader och Mark: Vi har justerat ingående balansen i år 2023 då vi har upptäckt att utgående balansen för 2022 inte har varit rätt klassificerat. Detta påverkar även not 12 där en justering har gjorts.

Uppgifter om förvaltningsfastigheter

| | | |
|---------------------|---------|---------|
| Verkligt värde | 695 000 | 726 000 |
| Bokfört värde mark. | 34 017 | 34 017 |

| Not 11 Pågående nyanläggningar | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 19 401 | 6 875 |
| Inköp | 8 132 | 12 526 |
| Aktiverade kostnader avslutade projekt | -8 107 | 0 |
| Justering av reserver | -2 786 | 0 |
| Summa | 16 639 | 19 401 |

| Not 12 Inventarier, byggnadsinventarier och hyresgästanpassningar | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärde | 88 500 | 88 500 |
| Aktiverade kostnader avslutade projekt | 8 107 | 0 |
| Omklassificeringar | 951 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 97 558 | 88 500 |
| Ingående avskrivningar enligt plan | -67 807 | -63 537 |
| Försäljningar/utrangeringar | 0 | 0 |
| Årets avskrivningar enligt plan | -3 354 | -4 270 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan | -71 161 | -67 807 |
| Utgående redovisat värde | 26 398 | 20 691 |

| Not 13 Uppskjuten skatt | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|---------------|---------------|
| Uppskjuten skatt i temporära skillnader byggnader och mark | | |
| Ingående balans | 15 554 | 25 218 |
| Årets avsättningar | 416 | |
| Under året återförda belopp | 0 | -9 664 |
| Summa | 15 970 | 15 554 |

Stenungs Torg Fastighets AB
556462-9854

| Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Förutbetalda kostnader | -346 | 69 |
| Upplupna hyresintäkter | 1 380 | 6 392 |
| Summa | 1 034 | 6 461 |

| Not 15 Antal aktier och kvotvärde | Antal aktier | Kvotvärde |
|--|---------------------|------------------|
| Antal A-Aktier | 8 700 000 | 1 |
| Summa | 8 700 000 | 1 |

| Not 16 Obeskattade reserver | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade överavskrivningar | 19 280 | 19 584 |
| Summa | 19 280 | 19 584 |

| Not 17 Långfristiga skulder | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen | 0 | 87 696 |
| Summa | 0 | 87 696 |

| Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Övriga upplupna kostnader | 2 044 | 7 315 |
| Förskottsbetalda hyresintäkter | 6 179 | 8 286 |
| Summa | 8 223 | 15 601 |

| Not 19 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Avskrivningar | 14 350 | 15 923 |
| Kursförluster | 0 | 0 |
| Summa | 14 350 | 15 923 |

Not 20 Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

Efter räkenskapsåret 2023 är det fortsatt en allmän osäkerhet på marknaden avseende exempelvis räntor, inflation, energipriser och krig i världen. Detta fortsätter även under 2024.

Stenungs Torg Fastighets AB
556462-9854

| Not 21 Ställda säkerheter | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 78 549 | 80 |
| Summa | 78 549 | 80 |

| Not 22 Eventualförpliktelser | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Eventualförpliktelser | 0 | 0 |
| Summa | 0 | 0 |

Stenungsund den dag som framgår av de elektroniska underskrifterna.

Juho-Erik Sakari Ahlman
Ordförande

Carina Erlandsson
Styrelseledamot

Tobias Björn Rönnberg Halvorsen
Verkställande Direktör

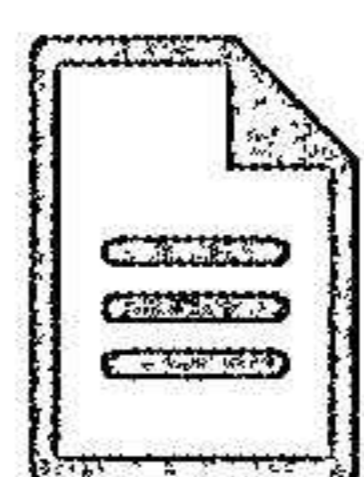
Vår revisionsberättelse har avgivits den dag som fastställs av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Oskar Wall
Auktoriserad revisor

2024071208106

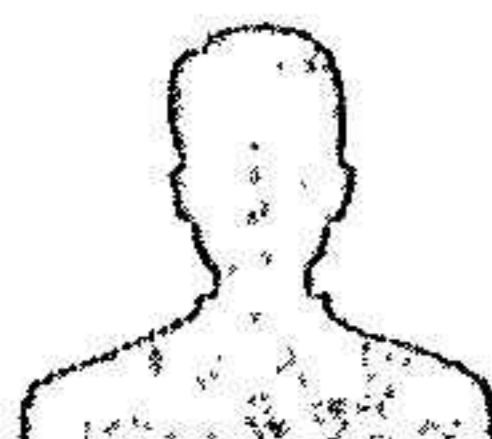
The following documents were signed Wednesday, June 26, 2024



ÅR Stenungs Torg 2023 ver 5-FINAL.pdf
(450787 byte)
SHA-512 bc3d2caf6e041b2f06929d91e54aa0117b605
0e2ca27dd6a5c1e8ed3c02d3958ca6574c57e171a4fd8
be698ab45d339ad6b67041e1f47fb2c5dbdfb4f3f50a8

Signatures

6/26/2024 10:42:59 AM (CET)



Juho Ahlman, Stenungs Torg Fastighets AB

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

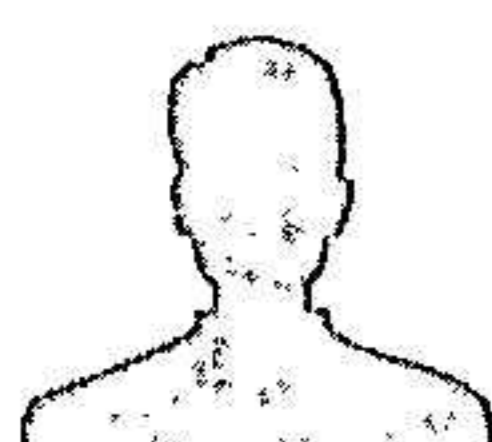
6/26/2024 11:01:36 AM (CET)



Carina Erlandsson, Stenungs Torg Fastighets AB

carina.erlandsson@citycon.com
+46707300051
Signed with SMS

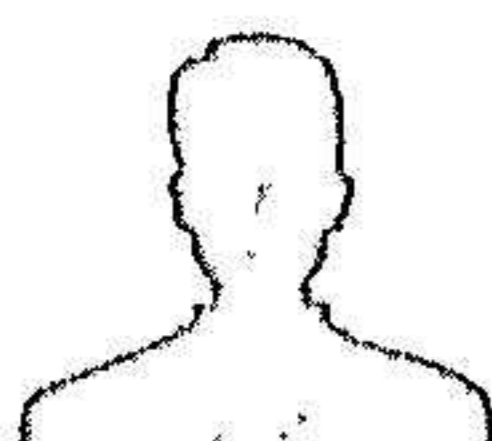
6/26/2024 1:13:11 PM (CET)



Tobias Rönnerberg, Stenungs Torg Fastighets AB

tobias.ronnerberg@citycon.com
+46739761209
Signed with SMS

6/26/2024 1:48:27 PM (CET)



Oskar Wall, Ernst & Young AB

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



assently

Signature is certified by Assently



ÅR Stenungs Torg 2023 ver 5 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:
0879b6aa147b718ed6238cb4f31613b4fbf6d562cc680d660132ae91e35cb8a6e137da8360191eebf0ff181ced270bc623f37a7e3cf362f7a5259888b46fc03f



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.

2024071208107



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenungs Torg Fastigheter AB, org.nr 556462-9854

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenungs Torg Fastigheter AB för år 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stenungs Torg Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Stenungs Torg Fastigheter 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

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 av Stenungs Torg Fastigheter AB för år 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Stenungs Torg Fastigheter 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.

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 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.

Stockholm det datum som framgår av elektronisk signatur.

Ernst & Young AB

Oskar Wall
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. De skapades med hjälp av Penneo för saker digital signering. Tecknarna har inte blivit verifierade av Penneo.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet i detta dokument."

Erik Oskar Wall

Auktoriserad revisor

Serienummer: cb8ef23eac71a9[...]7cf1cedf7f8ca

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-06-26 11:49:12 UTC



2024071208110

Dokumentets signatur: 73VLI, EVMSM/ IYOMN 100E2 AC2T4.DAIIIM

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

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

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

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

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