

ÅRSREDOVISNING

2021-01-01 - 2021-12-31

för

Citycon Shopping Centers AB
556683-9063


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 den 2022-06-30. Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalet. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 2022-06-30.



Henrica Ginström

Citycon Shopping Centers AB
556683-9063

2022071810844

ÅRSREDOVISNING FÖR CITYCON SHOPPING CENTERS AB

Styrelsen och verkställande direktören för Citycon Shopping Centers AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Citycon Shopping Centers AB är ett helägt dotterbolag till 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 Q1-2021 sålt sina fastigheter till extern part.

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

Man har sålt samtliga fastigheter och alla anläggningstillgångar till extern part under Q1-2021. bolaget kommer under 2021/2022 vara ett holding/förvaltningsbolag till dom kvarstående fastighetsbolagen inom Citycon. På sikt kommer detta bolag eventuellt att avvecklas.

Företaget har sitt säte i Stockholms kommun, Stockholms län.

Citycon Shopping Centers AB
556683-9063

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

Väsentliga händelser under 2021 var fortsatt utbrottet av Covid-19. Pandemin påverkade inte bolaget med minskad omsättning hos hyresgästerna. Under 2022 har inga stöd utbetalats.

Under Q1-2021 har samtliga fastigheter och anläggningstillgångar sålts till extern part. Försäljningen skedde genom införsäljning av de 6 fastigheterna till ett nystartat bolag vid namn Citycon Fruängen Centrum AB per 11/2-2021.

Efter räkenskapsåret 2021 har det uppstått en allmän osäkerhet på marknaden avseende exempelvis räntor, inflation, energipriser och byggkostnader i samband med kriget i Ukraina.

Efter räkenskapsåret har bolaget förvärvat en blivande bostadsfastighet i Stockholm. Byggnationerna påbörjas i februari i 2022 och projektet färdigställs i två faser, under Q1/2024 och Q2/2024. Slutförandet av transaktionen sker efter det att respektive fas har avslutats.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018	2017
<i>Resultaträkning i tkr</i>					
Nettoomsättning	8 559	32 314	32 175	35 447	50 851
Resultat e. finansiella poster	529 209	-16 652	-5 290	128 851	-7 420
<i>Balansräkning i tkr</i>					
Balansomslutning	999 468	1 467 598	1 488 483	1 475 924	1 607 140
Soliditet (%)	56	3	5	6	0
Avkastning på eget kapital i %	95	-67	-7,5	176	neg
Avkastning på totalt kapital i %	1	1	1	1	1

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	31 897 481
årets vinst	524 209 124
	<u>556 106 155</u>

disponeras så att

	<u>556 106 155</u>
	<u>556 106 155</u>

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

Citycon Shopping Centers AB
556683-9063

RESULTATRÄKNING	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Belopp i tkr			
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter	2, 3	8 559	32 314
Övriga rörelseintäkter		0	0
		8 559	32 314
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	4, 5	-2 723	-9 925
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-792	-7 879
		-3 514	-17 804
Rörelseresultat		5 045	14 510
Resultat från fastighetsförsäljningar	6	539 852	0
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar	7	0	0
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-3	-52
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-15 685	-31 110
Resultat efter finansiella poster		529 209	-16 652
Bokslutsdispositioner	9	-5 000	-8 982
Resultat före skatt		524 209	-25 634
Skatt	10	0	-5 192
ÅRETS RESULTAT		524 209	-30 826

8

RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Belopp i tkr			
Årets resultat		524 209	-30 826
Övrigt totalresultat		-	-
ÅRETS TOTALRESULTAT		524 209	-30 826

Citycon Shopping Centers AB
556683-9063

BALANSRÄKNING	Not	2021-12-31	2020-12-31
Belopp i tkr			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	11	0	0
Summa immateriella anläggningstillgångar		0	0
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	12	0	134 508
Pågående arbeten	13	0	0
Inventarier, byggnadsinventarier och hyresgästanpassningar	14	0	25 557
Summa materiella anläggningstillgångar		0	160 065
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	15,16	966 744	1 277 869
Summa finansiella anläggningstillgångar		966 744	1 277 869
Summa anläggningstillgångar		966 744	1 437 934
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 083	1 928
Fordringar hos koncernföretag		7 604	3 793
Aktuella skattefordringar		997	0
Övriga kortfristiga fordringar		22 040	22 871
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	0	1 072
Summa kortfristiga fordringar		32 723	29 664
Summa omsättningstillgångar		999 468	1 467 598
SUMMA TILLGÅNGAR		999 468	1 467 598

2022071810847

Citycon Shopping Centers AB
556683-9063

BALANSRÄKNING

Not

2021-12-31

2020-12-31

Belopp i tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

18

100

100

Summa bundet eget kapital

100

100

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

31 897

62 723

Årets resultat

524 209

-30 826

Summa fritt eget kapital

556 106

31 897

Summa eget kapital

556 206

31 997

Obeskattade reserver

19

0

14 516

Avsättningar

Avsättning för uppskjuten skatt

20

0

18 387

0

18 387

Långfristiga skulder

21

Långfristiga skulder till koncernföretag

337 004

1 311 118

Summa långfristiga skulder

337 004

1 311 118

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

22

899

Skulder till koncernföretag

88 858

79 379

Aktuella skatteskulder

0

94

Övriga kortfristiga skulder

6 238

6 007

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

22

11 139

5 201

Summa kortfristiga skulder

106 258

91 580

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**999 468****1 467 598**

2022071810848

Citycon Shopping Centers AB
556683-9063

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tkr

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2020-01-01	100	62 723	62 823
Årets resultat		-30 826	-30 826
Utgående eget kapital 2020-12-31	100	31 897	31 997
Ingående eget kapital 2021-01-01	100	31 897	31 997
Årets resultat	0	524 209	524 209
Utgående eget kapital 2021-12-31	100	556 106	556 206

2022071810849

Citycon Shopping Centers AB
556683-9063

KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i tkr

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		529 209	-16 652
Justering för ej kassaflödespåverkande poster	26	792	7 879
Kursvinster/kursförluster		0	0
Erhållet/lämnat koncernbidrag		-5 000	-3 860
Betald skatt		0	-5 192
Förändringar i avsättningar		-18 387	5 192
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		506 614	-12 633
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		-3 059	12 992
Ökning av rörelseskulder		161	2 127
Kassaflöde från den löpande verksamheten		503 716	2 486
Investeringsverksamheten			
Förvärv av Materiella anläggningstillgångar		0	39
Försäljning av Byggnader & Mark		470 398	0
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar	8	0	-25
Försäljning av dotterbolag		0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		470 398	14
Finansieringsverksamheten			
Nettoförändring checkräkning		0	0
Amortering lån		-974 114	-2 500
Utbetald utdelning		0	0
Förändring långfristiga mellanhavanden hos koncernföretag		0	0
Betald del av avsättning		0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-974 114	-2 500
Årets kassaflöde		0	0
Likvida medel vid årets början		0	0
Likvida medel vid årets slut		0	0

2022071810850

Citycon Shopping Centers AB
556683-9063

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 anskaffningsvärdeметoden.

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 Shopping Centers AB, org nr 556683-9063, med säte i Stockholm 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 15 % (18 %) av inköpen och 1 % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Koncernbidrag redovisas i resultaträkningen tillsammans med tillhörande skatteeffekt.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Värderingsprinciper m.m

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

Redovisning av intäkter

Hysesintäkter redovisas i den period som uthyrningen avser.
Bolaget har en verksamhetsgren och verkar på en geografisk marknad.

Redovisning av leasingavtal

Bolaget redovisar samtliga leasingavtal där bolaget är leasetagare som operationella leasingavtal. Detta innebär att leasingavgiften kostnadsförs linjärt i resultaträkningen över leasingperioden. Bolaget har inga väsentliga åtaganden avseende operationella leasingåtaganden.

Redovisning av statliga stöd avseende covid-19

För att mildra de ekonomiska konsekvenserna av utbrottet av covid-19 har flera åtgärder vidtagits av den svenska regeringen och beslut har fattats om olika typer av stöd till företagen bland annat hyresrabatter. Bolaget har inte angivit hyresrabatter till hyregästerna under 2021.
Bolaget följer IAS 20 standard för att registrera statligt bidrag vilket innebär att statliga bidrag inte redovisas i balansräkning och resultaträkningen förrän det föreligger rimlig säkerhet att bolaget kommer uppfylla att de villkor som är förknippade med bidragen, och bidragen kommer att erhållas. Eget omdöme har använts för att besluta om bidrag erhålls, bland annat bedömning utav Boverkets kriterier för att uppfylla statligt stöd.
Enligt IAS 20 redovisas bidragen som en del av resultat. För hyresrabattsrelaterade bidrag så har dessa redovisats som en positiv rabatt under hyresintäkter samt att de har periodiserats vilket också speglas i hyresintäkter.

Citycon Shopping Centers AB
556683-9063

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 bokförde 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

Styrelsen 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 överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

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.

2022071810852

Citycon Shopping Centers AB
556683-9063

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Bolaget innehade två fastigheter som till största delen var uthyrda. Fastigheterna var 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. Fastigheterna såldes under Q1 2021.

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.

Tillämpade avskrivningsprinciper

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år	
Markanläggningar	20 år	
Byggnadsinventarier	10-30 år	
Inventarier	5 år	
Hyresgästanspassningar		Kontraktperioden

Tillgångarnas restvärden och nyttjandeperiod provas 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.

2022071810853

Citycon Shopping Centers AB
556683-9063

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.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning	2021	2020
Handel/retail	8 559	31 002
Bostäder	0	1 312
Summa	8 559	32 314

Not 3 Operationella leasingavtal - Företaget som hyresvärd

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

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

	2021-12-31	2020-12-31
Avtalade hyresintäkter inom ett år	0	26 993
Avtalade hyresintäkter mellan ett och fem år	0	41 748
Avtalade hyresintäkter senare än fem år	0	347
Summa	0	69 088

Citycon Shopping Centers AB
556683-9063

Not 4 Fastighetskostnader	2021	2020
Drift- och underhållskostnader	-1886	-4 812
Tomträttsavgäld	0	-1 105
Fastighetskostnader	-293	-1 173
Administrationskostnader	-544	-2 835
Summa	-2 723	-9 925

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	-39	-23
	39	23

Not 6 Resultat från fastighetsförsäljningar	2021	2020
Resultat från fastighetsförsäljningar	539 852	0
Summa	539 852	0

Not 7 Ränteutgifter och liknande resultatposter	2021	2020
Resultat från övriga värdepapper och fordringar	0	0
Summa	0	0

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter	2021	2020
Räntekostnader, koncernföretag	-15 685	-31 107
Övriga räntekostnader	0	-3
Summa	-15 685	-31 110

Not 9 Bokslutsdispositioner	2021	2020
Förändring av överavskrivningar	0	-5 122
Koncernbidrag	-5 000	-3 860
Summa	-5 000	-8 982

2022071810855

Citycon Shopping Centers AB
556683-9063

Not 10 Skatt	2021	2020
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	0	-5 192
- Omräkning uppskjuten skatt pga ändrad skattesats		0
Summa	0	-5 192

Avstämning av effektiv skatt	2021		2020	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		524 209		-25 634
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	-107 987	21,4%	5 486
Ej avdragsgilla kostnader	0,0%	0	0,0%	0
Justerings skatter tidigare år	0,0%	0	0,0%	0
Skillnad bokförda-skattemässiga avskrivningar byggnad	0,0%	0	-20,3%	-5 192
Omvärdering skattesats	0,0%	0	0,0%	0
Förändring ej värderat underskottsavdrag	-20,6%	107 987	-21,4%	-5 486
Redovisad effektiv skatt	0,0%	0	15,9%	-5 192

Not 11 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	138	138
Avyttringar och utrangeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	138	138
Ingående avskrivningar enligt plan	-138	-138
Avyttringar och utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar enligt plan	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-138	-138
Utgående redovisat värde	0	0

Not 12 Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	181 043	181 043
Avyttringar och utrangeringar	-181 043	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	181 043
Ingående avskrivningar enligt plan	-46 535	-42 322
Avyttringar och utrangeringar	46 535	0
Årets avskrivningar enligt plan	0	-4 213
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	0	-46 535
Utgående redovisat värde	0	134 508

Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Verkligt värde	0	380 000
Bokfört värde mark	0	0

Citycon Shopping Centers AB
556683-9063

Not 13 Pågående nyanläggningar	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	8 902
Inköp		0
Aktiverade kostnader avslutade projekt	0	-8 902
Summa	0	0

Not 14 Inventarier, byggnadsinventarier och hyresgästanpassningar	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	58 786	49 925
Avyttringar och utrangeringar	-58 786	0
Inköp	0	0
Omföring från pågående projekt	0	8 861
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	58 786
Ingående avskrivningar enligt plan	-33 221	-29 565
Avyttringar och utrangeringar	33 221	
Årets avskrivningar enligt plan	0	-3 656
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	0	-33 221
Utgående redovisat värde	0	25 565

Not 15 Andelar i koncernföretag	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 277 869	1 269 344
Förvärv		25
Försäljningar	-311 125	
Aktieägartillskott		8 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	966 744	1 277 869
Utgående redovisat värde	966 744	1 277 869

Not 16 Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag	Antal andelar	Andel i procent *	Redovisat värde
Namn			
Stenungs Torg Fastighets AB	8 700 000	100,0%	324 695
Åkersberga Centrum AB	660 000	100,0%	103 742
Citycon Jakobsberg Centrum AB	1 000	100,0%	174 935
Citycon Liljeholmstorget Galleria AB	1 000	100,0%	363 372
			966 744

	Org. nummer	Säte
Namn		
Stenungs Torg Fastighets AB	556462-9854	Stenungsund
Åkersberga Centrum AB	556486-1507	Österåker
Citycon Jakobsberg Centrum AB	556730-9595	Stockholm
Citycon Liljeholmstorget Galleria AB	556190-7964	Stockholm

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda kostnader	0	352
Upplupna hyresintäkter	0	720
Summa	0	1 072

Not 18 Antal aktier och kvotvärde	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	1 000	100
Summa	1 000	100

Citycon Shopping Centers AB
556683-9063

Not 19 Obeskattade reserver	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	0	14 516
Summa	0	14 516

Not 20 Avsättningar	2021-12-31	2020-12-31
Avsättning för uppskjuten skatt	0	18 387
Summa	0	18 387

Not 21 Långfristiga skulder	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen	337 004	1 311 118
Summa	337 004	1 311 118

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna drift- & underhållskostnader	0	455
Övriga upplupna kostnader	11 139	82
Förskottsbetalda hyresintäkter	0	4 664
Summa	11 139	5 201

2022071810858

Citycon Shopping Centers AB
556683-9063

Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Väsentliga händelser under 2021 var fortsatt utbrottet av Covid-19. Pandemin påverkade inte bolaget med minskad omsättning hos hyresgästerna. Under 2022 har inga stöd utbetalats.

Under Q1-2021 har samtliga fastigheter och anläggningstillgångar sålts till extern part. Försäljningen skedde genom införsäljning av de 6 fastigheterna till ett nystartat bolag vid namn Citycon Fruängen Centrum AB per 11/2-2021.

Efter räkenskapsåret 2021 har det uppstått en allmän osäkerhet på marknaden avseende exempelvis räntor, inflation, energipriser och byggkostnader i samband med kriget i Ukraina.

Efter räkenskapsåret har bolaget förvärvat en blivande bostadsfastighet i Stockholm. Byggnationerna påbörjas i februari i 2022 och projektet färdigställs i två faser, under Q1/2024 och Q2/2024. Slutförandet av transaktionen sker efter det att respektive fas har avslutats.

Not 24 Ställda säkerheter	2020-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	0	0
Summa	0	0

Not 25 Eventualförpliktelser	2021-12-31	2020-12-31
Skulder i Riddarplatsen Fastigheter HB	3 246	5 876
Summa	3 246	5 876

Not 26 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	2021-12-31	2020-12-31
Avskrivningar	792	7 879
Lämnat/Erhållet koncernbidrag	-5 000	-3 860
Summa	-4 208	4 019

Citycon Shopping Centers AB
556683-9063

Stockholm den dag som framgår av de elektroniska underskrifterna.

Henrica Ginström
Styrelseledamot & Ordförande

Mårten Mörk
Styrelseledamot

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

Ernst & Young AB

Jonas Svensson
Auktoriserad revisor

2022071810860

The following documents were signed Thursday, June 30, 2022



ÅR Shopping Centers AB 2021_FINAL.pdf
(759558 byte)
SHA-512: 39708b2952ac6bc0878a5499f266733bed79c
345d1c881ec576c81db7a0eaa64e7de3872eaa0e9dfec9
b1b0b81b89a6aa059d312c611d55750c077fb6445ce38

Signatures

6/30/2022 6:32:40 PM (CET)



Mårten Mörk, Citycon Shopping Centers AB

marten.mork@citycon.com
+46725551722
Signed with SMS

6/30/2022 6:34:52 PM (CET)



Henrica Ginström, Citycon Shopping Centers AB

henrica.ginstron@citycon.com
+358505544296
Signed with SMS

6/30/2022 11:19:10 PM (CET)



Carl Jonas Svensson, EY

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



assently

Signature is certified by Assently



ÅR Shopping Centers AB 2021 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:
3cc105ec1c8d693cddb5c9a0c1f9c8ea6b47cfa4197d14ccceaac30de5727df9023c3f02f82d664afb576376a053cc2f511a0b5074ba2637b2e482eb30f9cbd5



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.

2022071810861



2022071810863

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Citycon Shopping Centers AB för år 2021-01-01 - 2021-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens 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 revisions sed 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 revisions sed 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 räkenskaper. 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 den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Jonas Svensson
Auktoriserad revisor

Den här dokumentnr: 1 DR146.E711 E.K.MR.VNL.00RVOLC110VY.T2DVC

PENNEO

Signaturen 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: 145.62.xxx.xxx

2022-06-30 19:56:23 UTC



2022071810864

Dokumentets identifikationsnummer: 19681130xxxx

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 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/validate>