

ÅRSREDOVISNING

2021-01-01 - 2021-12-31

för

Kista Galleria LP AB
556912-4463

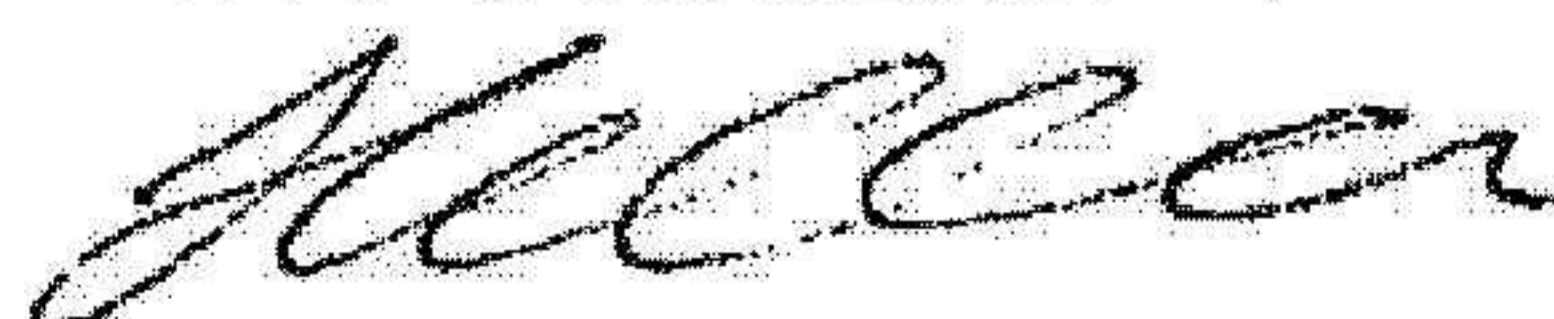
Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Förändringar i eget kapital	7
Kassaflödesanalys	8
Tilläggsupplysningar	9-11

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen samt revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman den 2022-06-30
Stämman beslutade tillika att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 2022-06-30

Henrica Sofia Ginström



Kista Galleria LP AB
556912-4463

2022071839204

ÅRSREDOVISNING FÖR KISTA GALLERIA LP AB

Styrelsen för Kista Galleria LP 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

Bolaget har som verksamhet att direkt och indirekt äga och förvalta fast egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget ägs till 94% av Kista Galleria Holding AB och till 6% av Citycon AB.

Bolaget är kommanditdelägare i och ägare av 0,010% av andelarna i Kista Galleria KB, vilket äger ett antal fastigheter i Kista innehållande såväl handel som kontor.

Företaget har sitt säte i Stockholms kommun, Stockholm län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

Väsentliga händelser under 2021 var fortsatt utbrott av Covid-19. Bolaget har påverkats av pandemin, däremot ser vi en återhämtning från år 2020. Efter räkenskapsåret 2021 har det uppstått en allmän osäkerhet på marknaden avseende exempelvis räntor, inflation, energipriser och byggkostnader i samband med kriget i Ukraina.

Dessa händelser påverkar dock inte verksamheten då bolaget är en kommanditdelägare för Kista Galleria KB.

Information om risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets finansiering är helt koncernintern. I övrigt har inga väsentliga risker identifierats.

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Företaget förväntas fortsätta sin verksamhet på nuvarande nivå under det kommande året.

Kista Galleria LP AB
556912-4463

2022071839205

Resultat och ställning

	2021	2020	2019	2018
<i>Resultaträkning i tkr</i>				
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat e. finansiella poster	-11	-22	-13	-1
<i>Balansräkning i tkr</i>				
Balansomslutning	179	190	162	193
Soliditet (%)	43	46	68	64

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	38 322
årets förlust	<u>-11 116</u>
	<u>27 205</u>
disponeras så att	
i ny räkning balanseras	<u>27 205</u>
	<u>27 205</u>

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

Kista Galleria LP AB
556912-4463

2022071839206

RESULTATRÄKNING

Belopp i tkr

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelsens intäkter			
Övriga rörelseintäkter		0	0
		<u>0</u>	<u>0</u>
Rörelsens kostnader			
Administrationskostnader		0	-18
		<u>0</u>	<u>-18</u>
Rörelseresultat		0	-18
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-11	-4
Resultat efter finansiella poster		-11	-22
Bokslutsdispositioner		0	0
Resultat före skatt		-11	-22
Skatt		0	0
ÅRETS RESULTAT		-11	-22

RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

Belopp i tkr

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Årets resultat		-11	-22
Övrigt totalresultat		-	-
ÅRETS TOTALRESULTAT		-11	-22

Kista Galleria LP AB
556912-4463

2022071839207

BALANSRÄKNING

Not

2021-12-31

2020-12-31

Belopp i tkr

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar**

Andra långfristiga värdepappersinnehav

2

52

52

Summa finansiella anläggningstillgångar**52****52****Summa anläggningstillgångar****52****52****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

100

100

Övriga kortfristiga fordringar

4

10

Summa kortfristiga fordringar**104****110****Kassa och bank****23****28****Summa omsättningstillgångar****127****138****SUMMA TILLGÅNGAR****179****190**

Kista Galleria LP AB
556912-4463

2022071839208

BALANSRÄKNING	Not	2021-12-31	2020-12-31
Belopp i tkr			
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		38	60
Årets resultat		-11	-22
Summa fritt eget kapital		27	38
Summa eget kapital		77	88
Långfristiga skulder	3		
Långfristiga skulder till koncernföretag		52	52
Summa långfristiga skulder		52	52
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		50	50
Summa kortfristiga skulder		50	50
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		179	190

Kista Galleria LP AB
556912-4463

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Instättning/uttag	Balanserat resultat	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2020-01-01	50		60	110
Årets resultat			-22	-22
Utgående eget kapital 2020-12-31	50	0	38	88
Ingående eget kapital 2021-01-01	50	0	38	88
Årets resultat			-11	-11
Utgående eget kapital 2021-12-31	50	0	27	77

2022071839209

Kista Galleria LP AB
556912-4463

2022071839210

KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i tkr

Not

2021-01-01

2020-01-01

2021-12-31

2020-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-11

-22

Betald skatt

0

0

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

-11-22**Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital**

Förändring av kortfristiga fordringar

6

-10

Ökning av rörelseskulder

0

50

Kassaflöde från den löpande verksamheten-518**Kassaflöde från finansieringsverksamheten**00**Årets kassaflöde**

-5

18

Likvida medel vid årets början

28

10

Likvida medel vid årets slut

23

28

Kista Galleria LP AB
556912-4463

2022071839211

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

Kista Galleria LP AB ägs till 94,0% av Kista Galleria Holding AB, org nr 556912-0248, och till 6,0% av Citycon AB, org nr 556679-8160, båda med säte i Stockholm. Största och minsta koncern där bolaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Kista Galleria JV AB, org nr 556912-0263, med säte i Stockholm.

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 leasingavtal

Bolaget har inga leasingavtal.

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.

Kista Galleria LP AB
556912-4463

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

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Not 2 Andra långfristiga värdepappersinnehav	2021	2020
Ingående bokfört värde andel i Kista Galleria KB	52	52
Utgående bokfört värde andel i Kista Galleria KB	52	52
Summa	52	52

Kista Galleria LP AB
556912-4463

2022071839213

Not 3 Långfristiga skulder	2021-12-31	2020-12-31
Skulder till koncernföretag	0	0
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	52	52
Summa	52	52

Not 4 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Väsentliga händelser under 2021 var fortsatt utbrott av Covid-19. Bolaget har påverkats av pandemin, däremot ser vi en återhämtning från år 2020. Efter räkenskapsåret 2021 har det uppstått en allmän osäkerhet på marknaden avseende exempelvis räntor, inflation, energipriser och byggkostnader i samband med kriget i Ukraina.

Dessa händelser påverkar dock inte verksamheten då bolaget är en kommanditdelägare för Kista Galleria KB.

Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Det finns inga ställda säkerheter eller eventalförpliktelser.

Stockholm det datum som framgår av de elektroniska underskrifterna

Henrica Sofia Ginström
Ordförande

Erik Gustaf Lennhammar

Ira Atanasova Panova

Timothy George Barlow

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av den elektroniska underskriften

Ernst & Young AB

Jonas Svensson
Auktoriserad revisor

The following documents were signed Thursday, June 30, 2022



AR Kista Galleria LP 2021_FINAL.pdf
(25782 byte)
SHA-512: 0019320a26d4f3bce6766351d28c455bc5d0a
6121ba7d22dd5577e3c6ca81c0a9948729685b92356dba
5f8fd838a53671ff8e92deb9e433fa4f97e4ef2920d36

Signatures

6/30/2022 6:02:53 PM (CET)



Ira Atanasova Panova, CPPIB

ipanova@cppib.com
+447793079141
Signed with SMS

6/30/2022 6:46:19 PM (CET)



Timothy George Barlow, CPPIB

tbarlow@cppib.com
+447584359684
Signed with SMS

6/30/2022 6:51:19 PM (CET)



Henrica Ginström, Citycon AB

henrica.ginstrom@citycon.com
+358505544298
Signed with SMS

6/30/2022 6:56:42 PM (CET)



Erik Lennhammar, Citycon AB

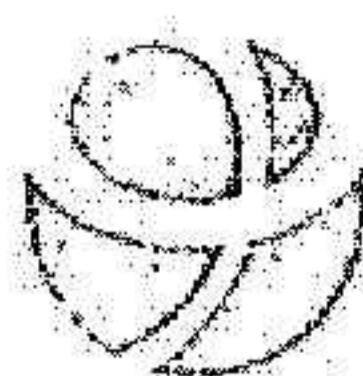
erik.lennhammar@citycon.com
+46725560895
Signed with SMS

6/30/2022 11:07:27 PM (CET)



Jonas Svensson, EY

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



assently

Signature is certified by Assently



AR Kista Galleria LP 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:
0fe0c265a2bcf85of72bc5071277b8328718cada7fa65f4f28d8beadb64ca6bb6c8bf4994775450c26b6f6bd4b542b6d861099c080f9ffa53e8f03db2ea4fb3a



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.

2022071839214

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kista Galleria LP AB, org.nr 556912-4463

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kista Galleria LP AB för år 2021-01-01 - 2021-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kista Galleria LP ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Kista Galleria LP AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om 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. Risker 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, förfälskning, 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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.

