

# ÅRSREDOVISNING / ANNUAL REPORT

2021-01-01 – 2021-12-31

för/for

Lidingö Centrum Investments AB

559087-5596

## FASTSTÄLLELSEINTYG / CERTIFICATE OF ADOPTION

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman den 28 juni 2022. Bolagsstämman beslutade att årets resultat fördelas enligt styrelsens förslag.

*The undersigned board director hereby certifies that this copy of the Annual Report and Auditor's Report is a true copy of the original and that the profit and loss statement and balance sheet have been approved by the Annual General Meeting on June, 28, 2022. The Annual General Meeting resolved to allocate the result in accordance with the board's proposal.*

Ort/place: Stockholm

Datum/date: 20/10/2022



Namn/name: David Wright

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



Mark Gebert

2022-06-24

073-960 65 08

2022071345981

Årsredovisning för

# Lidingö Centrum Investments AB

559087-5596

Räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

## Innehållsförteckning:

## Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	5-7
Underskrifter	7

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Lidingö Centrum Investments AB med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

### Allmänt om verksamheten

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

Via dotterbolag äger bolaget de fastigheter som utgör Lidingö Centrum.

Bolaget ägs till 100% av Grosvenor Europe Investments Limited.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I mars 2020 drabbades Sverige av pandemin Covid-19. Som en effekt av pandemin uppmanade Folkhälsomyndigheten till social distansering. Antalet besökare minskade därmed i kommanditbolagets köpcentrum vilket fått till följd att hyresgäster främst inom handel och restaurang drabbats av intäktsminskningar. Staten införde ett stöd för de fastighetsägare som erbjuder hyresrabatt till vissa hyresgäster och bolaget arbetade med att erbjuda rabatt på hyror för andra kvartalet 2020 genom individuella förhandlingar.

Då pandemin fortsatt ha effekter under 2021 har vissa rabatter lämnats även detta år. Samhället öppnade dock upp under hösten 2021 och besöksantalet återställdes till viss del men inför årsskiftet ökade smittspridningen dock ingen med nya restriktioner som följd.

I december 2021 förvärvades Grosvenors svenska förvaltningsbolag, Grosvenor Fund Management Sweden AB, som ett led i en koncernintern omstrukturering.

### Ägarförhållanden

Företaget är ett helägt dotterföretag till Lidingö Centrum Investments AB, org.nr 559087-5596, som i sin tur ägs av Grosvenor Investments Europe Limited, reg.no 10148871 med säte i London, Storbritannien.

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

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31
Balansomslutning	964 017	497 840	478 844	455 065	50
Soliditet %	44,5	0,8	0,5	0,2	100

Definitioner: se not 6

### Eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
<b>2021</b>				
Ingående balans	50	225	-39	236
Disposition enligt årsstämma		-39	39	
Erhållna aktieägartillskott		425 019		425 019
Årets resultat			-2 182	-2 182
<b>Vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>425 205</b>	<b>-2 182</b>	<b>423 073</b>

**Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust**

	<i>Belopp</i>
<hr/>	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	425 205
årets resultat	-2 182
Totalt	<hr/> 423 023
disponeras för	
balanseras i ny räkning	<hr/> 423 023
Summa	423 023

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

2022071345983

**Resultaträkning**

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-181	-128
<b>Rörelseresultat</b>		-181	-128
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	-	1 500
Räntekostnader och liknande resultatposter		-11 373	-11 380
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-11 554	-10 008
Bokslutsdispositioner		10 959	11 528
<b>Resultat före skatt</b>		-595	1 520
Skatt på årets resultat		-1 587	-1 559
<b>Årets resultat</b>		-2 182	-39

2022071345984

**Balansräkning**

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	911 590	454 965
		911 590	454 965
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		911 590	454 965
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		52 404	42 772
Övriga fordringar		5	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1	-
		52 410	42 772
<b>Kassa och bank</b>		17	103
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		52 427	42 875
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		964 017	497 840

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

Aktiekapital		50	50
		50	50

*Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust		425 205	225
Årets resultat		-2 182	-39
		423 023	186

**Summa eget kapital**

423 073 236

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder		7 347	5 053
		7 347	5 053

**Långfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag	5	453 915	453 915
		453 915	453 915

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder		1	-
Skulder till koncernföretag		78 435	35 305
Skatteskulder		1 101	3 251
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		145	80
		79 682	38 636

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

964 017 497 840

2022071345985

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kkr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med tidigare år.

#### **Värderingsprinciper m m**

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

#### **Finansiella tillgångar och skulder**

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### **Andelar i dotterföretag**

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

#### **Skatt**

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

##### *Aktuell skatt*

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

##### *Uppskjuten skatt*

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

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

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

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

**Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag**

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Utdelning		1 500
<b>Summa</b>		<b>1 500</b>

**Not 3 Andelar i koncernföretag**

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	454 965	454 965
-Förvärv	31 606	-
-Lämnade ägartillskott	425 019	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>911 590</b>	<b>454 965</b>

**Specifikation av innehav av aktier och andelar i intresseföretag**

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

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	Kapital- andel i %	Redovisat värde
Lidingö Centrum LP AB, 559094-8757, Stockholm	50 000	100	733 241
Lidingö Centrum GP AB, 559094-8989, Stockholm	50 000	100	146 743
Grosvenor Fund Management Sweden AB, 556863-6368, Stockholm	50 000	100	31 606
			<b>911 590</b>

**Not 4 Antal aktier och kvotvärde**

	2021-12-31	2020-12-31
antal aktier	50 000	50 000
kvotvärde	1	1

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Skulder till koncernföretag	453 915	453 915

**Lidingö Centrum Investments AB**  
559087-5596

7(7)

2022071345988

## Not 6 Nyckeltalsdefinitioner

*Balansomslutning:*

Företagets samlade tillgångar.

*Soliditet:*

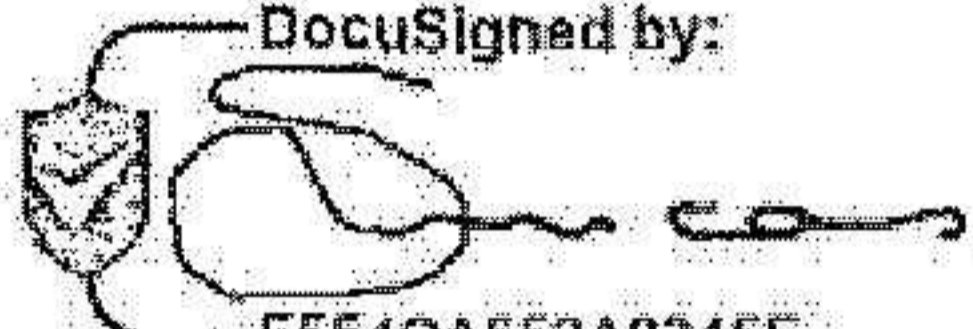
Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

## Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Den pågående pandemin innebär en fortsatt stor osäkerhet om vilka effekterna blir på 2022.

## Underskrifter

Stockholm

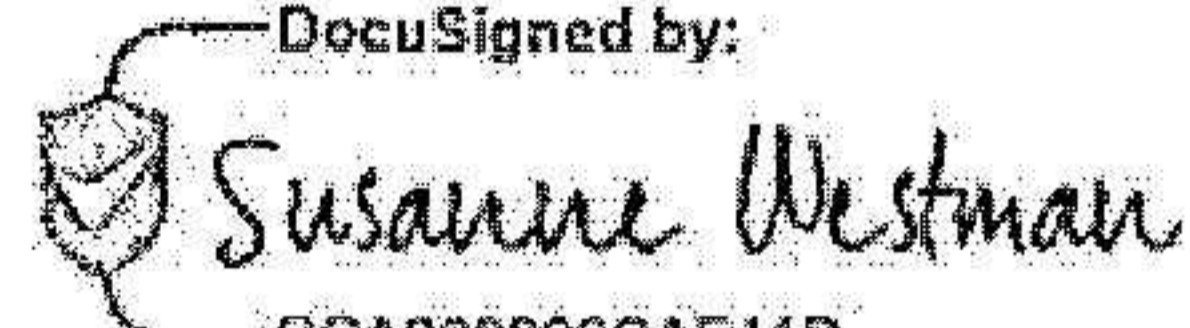
DocuSigned by:  
  
F554CA553A8345E...  
Sara Nelson  
Styrelseordförande

DocuSigned by:  
  
29342C52557940A...  
David Wright

DocuSigned by:  
  
946F3D6936D24B1...  
Eva ENOCHSSON

DocuSigned by:  
  
5C7E8F3A04E9408...  
Idha Bergström

Vår revisionsberättelse har lämnats  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

DocuSigned by:  
  
CCA220296CAF41D...  
Susanne Westman  
Auktoriserad revisor

*Mark Gebert*  
Mark Gebert  
2022-06-21  
DocuSign

2022071345989

### Certificate Of Completion

Envelope Id: 9BAA05262EB147C092C09C47E48D7EF0	Status: Completed
Subject: Please DocuSign: Annual accounts Lidingö Centrum Investments AB	
Matter number: 42775-514	
Source Envelope:	
Document Pages: 8	Signatures: 5
Certificate Pages: 3	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
Envelopeld Stamping: Enabled	Mark Gebert
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna	Hovslagargatan 3
	Stockholm, ST 111 96
	mark.gebert@cederquist.se
	IP Address: 91.240.253.68

### Record Tracking

Status: Original	Holder: Mark Gebert	Location: DocuSign
6/27/2022 11:34:41 AM	mark.gebert@cederquist.se	

### Signer Events

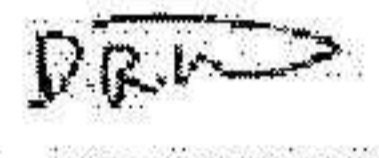
David Wright  
david.wright@grosvenor.com

Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

#### Signature Provider Details:

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)  
Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - S11

### Signature

DocuSigned by:  
  
29342C52557940A...

Signature Adoption: Uploaded Signature Image  
Signed by link sent to david.wright@grosvenor.com  
Using IP Address: 194.203.81.11

Signature Provider Location: <https://ps-ws.dsf.docuSign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign/psm-docuSign/2PSIGAES/SERVID02>

### Timestamp

Sent: 6/27/2022 2:01:51 PM  
Viewed: 6/27/2022 2:23:17 PM  
Signed: 6/27/2022 2:23:29 PM

### Authentication Details

#### Identity Verification Details:

Workflow ID: fe5ddea1-6c68-4fdd-943a-f279b513f1ac  
Workflow Name: DS EU Advanced with IDverification  
Workflow Description:  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: SE\_BANKID  
Transaction Unique ID: 6e0f4637-2e8f-553b-9848-757caef0525b  
Country of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 6/27/2022 2:23:05 PM

#### Electronic Record and Signature Disclosure:


Not Offered via DocuSign

Eva Enochsson  
eva.enochsson@grosvenor.com

Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

#### Signature Provider Details:

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)  
Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - S11

DocuSigned by:  
  
B46F3C6936D24B1...

Signature Adoption: Drawn on Device  
Signed by link sent to eva.enochsson@grosvenor.com  
Using IP Address: 62.20.44.98

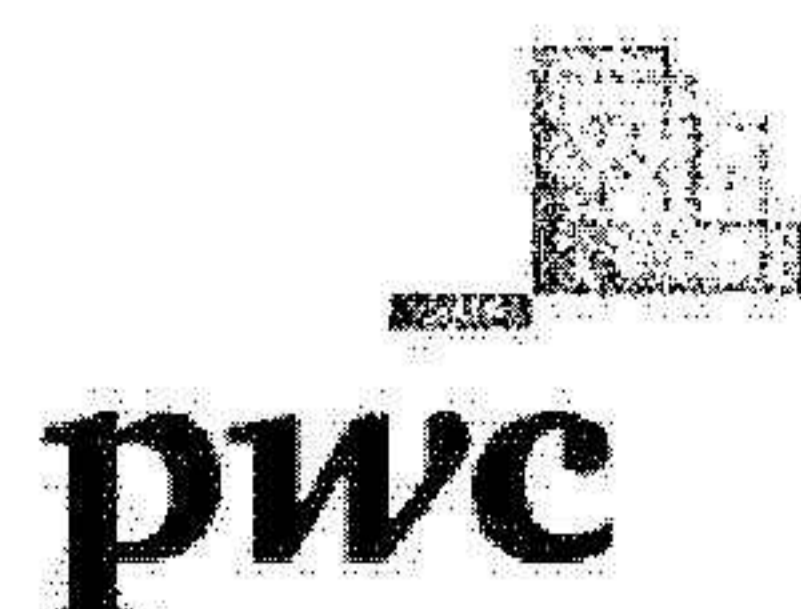
Signature Provider Location: <https://ps-ws.dsf.docuSign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign/psm-docuSign/2PSIGAES/SERVID02>

Sent: 6/27/2022 2:01:51 PM  
Viewed: 6/27/2022 2:26:18 PM  
Signed: 6/27/2022 2:26:52 PM

### Authentication Details







Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Mark Gebert*  
Mark Gebert  
2022-06-29  
073-960 65 08

## Revisionsberättelse

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

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lidingö Centrum Investments AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lidingö Centrum Investments ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Lidingö Centrum Investments AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

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

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

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

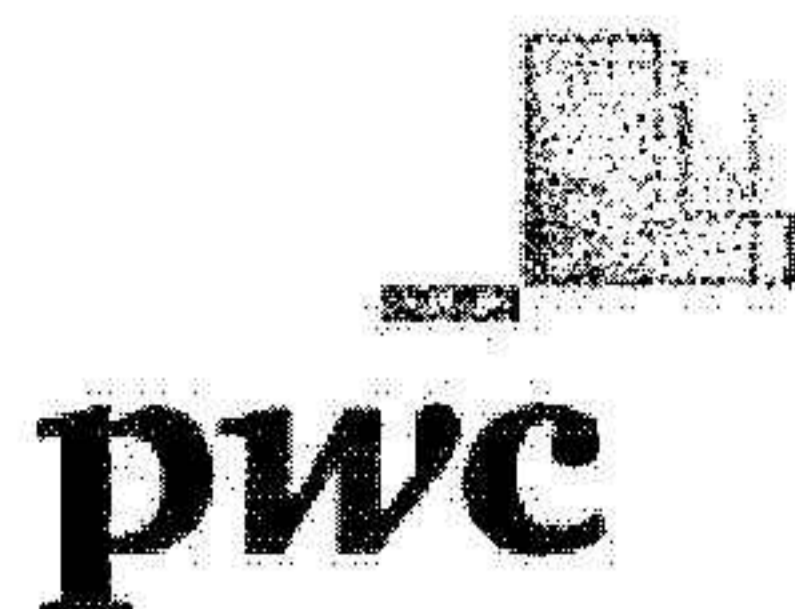
En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

#### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Lidingö Centrum Investments AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

1 av 1



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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Lidingö Centrum Investments AB enligt god revisionssed 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
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Susanne Westman  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-06-28 19:57:00 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Susanne Westman

Datum

Susanne Westman  
Partner

Leveranskanal: E-post

2022071345994