

**Årsredovisning**  
för  
**Thon Köpcentrum Sverige AB**  
556663-9810

Räkenskapsåret  
2023

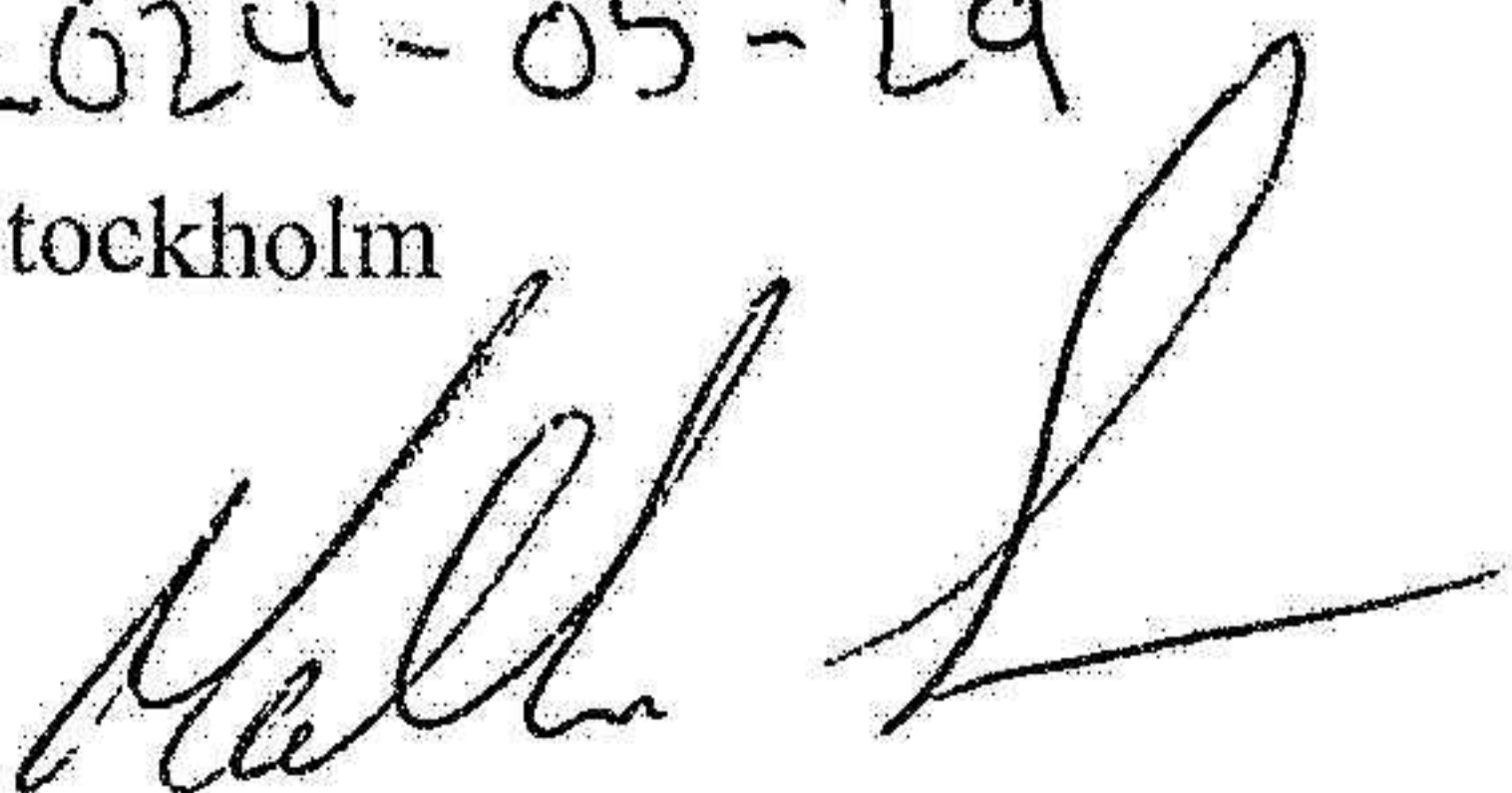
**Fastställelseintyg**

Undertecknad verkställande direktör i Thon Köpcentrum Sverige AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-24. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

2024-05-29

Stockholm



Mathias Svensson

# Årsredovisning

för

## Thon Köpcentrum Sverige AB

556663-9810

Räkenskapsåret

2023

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Kassaflödesanalys	6
Noter	7

Styrelsen och verkställande direktören för Thon Köpcentrum Sverige AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter och köpcentrum belägna runt om i Sverige. Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Bolaget är dotterbolag till Thon Fastigheter AB (556969-7963) med säte i Strömstad, som är moderföretag i Sverige och som i sin tur är dotterbolag till Olav Thon Eiendomsselskap ASA (914 594 685 Oslo) och som ingår i Olav Thon Gruppen. Moderföretag för gruppen, för vilken koncernredovisning upprättats, är Thon Holding AS (938 050 287 Oslo).

### Viktiga förhållande och väsentliga händelser

I syfte att förenkla bolagsstrukturen har Thon Fastigheter AB sålt samtliga aktier i dotterbolagen Detaljhandelshuset i Hyllinge AB (556425-2533), FAB Hageby Centrum (556576-2811), Fastighets AB Lantmäteribacken (556547-9374), MittiCity i Karlstad Fastighets AB (556566-1781), FAB Överby Köpcentrum (556243-5338) till Thon Köpcentrum Sverige AB (556663-9810). Aktierna tillträdades den 14 april 2023 till en köpeskilling om 850,580,987 kr. Den 4 september 2023 registrerades fusionen mellan FAB Sollentuna Centrum, namnändrat till Thon Köpcentrum Sverige AB, och ovan nämnda dotterbolag.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	274 700	119 542	106 133	112 445
Resultat efter finansiella poster	24 340	38 247	39 538	20 424
Balansomslutning	2 560 725	1 009 266	1 020 128	1 042 524
Antal anställda	16	5	6	5
Soliditet (%)	22,4	34,0	39,0	37,0
Avkastning på eget kap. (%)	0,3	0,9	1,0	0,5
Avkastning på totalt kap. (%)	0,4	0,4	0,4	0,2

Nyckeltalsdefinitioner framgår i not 1

### Hållbarhetsupplysningar

Bolaget följer Olav Thon Gruppens strategi, handlingsplan och rutiner avseende arbetet med hållbarhetsfrågor och samhällsansvar.

Olav Thon Gruppen AS är medlem av FNs Global Compact, och arbetar målinriktat och systematiskt med de mänskliga rättigheterna, arbetsförhållanden, miljö, korruption och samhällsansvar.

Olav Thon Eiendomsselskap ASA tog beslut om en hållbarhetsstrategi hösten 2022, denna tydliggör koncernens ambitioner, mål och planer för hållbarhetsarbetet fram till och med 2030.

Olav Thon Eiendomsselskap ASA har sedan 2022 publicerat en hållbarhetsrapport som beskriver Olav Thon Eiendomsselskaps omfattande arbete med samhällsansvar och hållbarhet. För ytterligare information om arbetet med hållbarhetsrapporten för 2023 hänvisas till Olav Thon Gruppens hemsida olt.no.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Aktieägar- tillskott	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	392 000 000	22 081 489	18 970 320	433 151 809
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			18 970 320	-18 970 320	0
Fusionsdifferens			-37 320 904		-37 320 904
Uppskjuten skatt överkursfond			82 993 971		82 993 971
Årets resultat				97 137 396	97 137 396
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>392 000 000</b>	<b>86 724 876</b>	<b>97 137 396</b>	<b>575 962 272</b>

Aktiekapitalet är fördelat på 100.000 st A-aktier med kvotvärde 1 kr.

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	86 724 876
erhållet villkorat aktieägartillskott	392 000 000
årets vinst	97 137 396
	<b>575 862 272</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	575 862 272
	<b>575 862 272</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning	2, 3	274 700	119 541
Övriga rörelseintäkter		6 004	1 446
		<b>280 704</b>	<b>120 987</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3, 4	-123 277	-51 714
Personalkostnader	5	-13 394	-3 791
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-51 275	-20 536
		<b>-187 946</b>	<b>-76 041</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>92 758</b>	<b>44 946</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 489	14
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-70 907	-6 713
		<b>-68 418</b>	<b>-6 699</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>24 340</b>	<b>38 247</b>
Bokslutsdispositioner	7	12 500	-17 800
<b>Resultat före skatt</b>		<b>36 840</b>	<b>20 447</b>
Skatt på årets resultat	8	60 297	-1 477
<b>Årets resultat</b>		<b>97 137</b>	<b>18 970</b>

## Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	9	2 293 534	960 050
Byggnadsinventarier	10	35 343	1 002
Inventarier, verktyg och installationer	11	25 428	2 519
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	22 891	7 629
		<b>2 377 196</b>	<b>971 200</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran	13	77 169	894
		<b>77 169</b>	<b>894</b>

**Summa anläggningstillgångar** **2 454 365** **972 094**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		72 091	27 801
Fordringar hos koncernföretag		12 500	0
Aktuella skattefordringar		12 148	10 645
Övriga kortfristiga fordringar		1 965	578
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	7 656	2 950
		<b>106 360</b>	<b>41 974</b>

**Summa omsättningstillgångar** **106 360** **41 974**

**SUMMA TILLGÅNGAR** **2 560 725** **1 014 068**

## Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

15

#### *Bundet eget kapital*

##### Aktiekapital

16

100

100

**100**

**100**

#### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

86 725

22 081

Erhållna aktieägartillskott

392 000

392 000

Årets resultat

97 137

18 970

**575 862**

**433 051**

#### **Summa eget kapital**

**575 962**

**433 151**

#### Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

1 705

913

Leverantörsskulder

6 265

4 098

Skulder till koncernföretag

1 867 073

531 898

Övriga kortfristiga skulder

34 060

7 269

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

17

75 660

36 739

#### **Summa kortfristiga skulder**

**1 984 763**

**580 917**

### **SUMMA EGET KAPITAL OCH**

### **SKULDER**

**2 560 725**

**1 014 068**

## Kassaflödesanalys

Tkr

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	24 340	38 247
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	51 275	20 537
Betald skatt	-1 502	0

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

74 113                      58 784

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-44 289	-3 168
Förändring av kortfristiga fordringar	-6 094	-1 636
Förändring av leverantörsskulder	2 167	507
Förändring av kortfristiga skulder	65 899	6 344
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>91 796</b>	<b>60 831</b>

### Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-1 457 271	-6 348
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-1 457 271</b>	<b>-6 348</b>

### Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	1 383 275	-39 983
Erhållna koncernbidrag	-17 800	-14 500
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>1 365 475</b>	<b>-54 483</b>

<b>Årets kassaflöde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 *Årsredovisning och koncernredovisning* (K3).

#### Utländska valutor

Monetära tillgångs- och skuldposter i utländsk valuta värderas till balansdagens kurs. Transaktioner i utländsk valuta omräknas enligt transaktionsdagens avistakurs.

Fordringar och skulder som ingår i valutasäkringen redovisas till terminskurs.

#### Intäkter

Bolaget redovisar hyresintäkter och likande intäkter i den period de avser.

#### Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

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 nettoredovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

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

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde.

Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Förvaltningsfastighet - köpcentra	
Stommar	100 år
Fasader, yttertak, fönster	50 år
Byggnadsinventarier	5-20 år
Tekniska installationer	10-35 år
Markanläggningar	25-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	3-5 år

### **Leasingavtal**

Samtliga leasingavtal där företaget är leasetagare redovisas som operationell leasing (hyresavtal), oavsett om avtalen är finansiella eller operationella.

Uthyrning av lokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

### **Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar**

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov.

Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras.

### **Finansiella instrument**

Bolaget tillämpar K3 kapitel 11, dvs finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder, och låneskulder. Instrumenten 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.

### Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningsstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

### Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

### **Avsättningar**

Företaget gör en avsättning när det finns en legal eller informell förpliktelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Företaget nuvärdesberäknar förpliktelser, med undantag av uppskjuten skatteskuld, som väntas regleras efter mer än tolv månader. Den ökning av avsättningen som beror på att tid förflyter redovisas som räntekostnad.

### **Obeskattade reserver**

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

### **Bokslutsdispositioner**

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag, när sådana förekommer, redovisas som bokslutsdispositioner.

### **Kassaflödesanalys**

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

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

#### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

#### Avkastning på totalt kapital

Resultat före avdrag för räntekostnader i förhållande till balansomslutningen.

#### Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i förhållande till eget kapital och beskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt.)

## Not 2 Operationella leasingavtal

Företaget är leasegivare genom operationella leasingavtal avseende lokaler som hyrs ut till kunder. De kommersiella leasingkontrakten har oftast hyresvillkor mellan 1 och 5 år och inkluderar bashyra, indexering och variabla avgifter.

Framtida minimileaseavgifter som kommer att erhållas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:

	2023	2022
Förfaller till betalning inom ett år	192 303	91 979
Förfaller till betalning senare än ett men inom 5 år	438 980	188 540
Förfaller till betalning senare än fem år	78 136	21 579
	<b>709 419</b>	<b>302 098</b>

## Not 3 Transaktioner med närstående

Försäljning och inköp mellan koncernföretag

	2023	2022
<b>Inköp från närstående bolag</b>		
Thon Property AB	14 235	6 049
	<b>14 235</b>	<b>6 049</b>

## Not 4 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.

	2023	2022
<b>BDO Sweden AB</b>		
Revisionsuppdrag	-410	-92
	<b>-410</b>	<b>-92</b>

**Not 5 Anställda och personalkostnader**

	2023	2022
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	8	2
Män	8	3
	<b>16</b>	<b>5</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Löner och ersättningar till övriga anställda	9 308	2 601
	<b>9 308</b>	<b>2 601</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Sociala avgifter enligt lag och avtal	3 105	881
Pensionskostnader för övriga anställda	705	251
	<b>3 810</b>	<b>1 132</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>13 118</b>	<b>3 733</b>
<b>Styrelseledamöter och ledande befattningshavare</b>		
Andel kvinnor i styrelsen	0 %	0 %
Andel män i styrelsen	100 %	100 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	0 %	0 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	100 %	100 %

**Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-70 892	-6 713
Övriga räntekostnader	-3	0
Kursdifferenser	-12	0
	<b>-70 907</b>	<b>-6 713</b>

**Not 7 Bokslutsdispositioner**

	2023	2022
Lämnade koncernbidrag	0	-17 800
Erhållna koncernbidrag	12 500	0
	<b>12 500</b>	<b>-17 800</b>

**Not 8 Skatt på årets resultat**

	2023	2022
Uppskjuten skatt	60 297	-1 477

**Totalt redovisad skatt** **60 297** **-1 477**

**Avstämning av effektiv skatt (Tkr)**

		<b>2023</b>		<b>2022</b>
		<b>Belopp</b>		<b>Belopp</b>
Redovisat resultat före skatt		36 840		20 447
Skatt beräknad enligt gällande skattesats	20,60	-7 589	20,60	-4 212
Ej avdragsgilla kostnader		4 310		-4
Skatt hänförligt till tidigare års redovisade resultat		67 651		
Temporära skillnader där ingen uppsjuten skatt redovisats				2 746
Förändring uppskjuten skatt		-4 075		
Justering uppskjuten skatt hänförligt till tidigare år				-7
<b>Redovisad effektiv skatt</b>		<b>60 297</b>		<b>-1 477</b>

**Not 9 Byggnader och mark**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 756 693	1 756 693
Årets förändring	2 295 888	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 052 581</b>	<b>1 756 693</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-336 460	-318 710
Årets förändring	-393 150	0
Årets avskrivningar	-40 155	-17 750
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-769 765</b>	<b>-336 460</b>
Ingående ackumulerade nedskrivningar	-460 183	-460 183
Årets förändring	-529 099	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-989 282</b>	<b>-460 183</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 293 534</b>	<b>960 050</b>
Bokfört värde mark	186 740	104 362
	<b>186 740</b>	<b>104 362</b>

Verkligt värde för förvaltningsfastigheten uppgår till 3.122 Mkr (1.639 Mkr) Internvärdering utförs årligen för att fastställa det verkliga värdet. Två oberoende värderingar tas även in årligen för en kontroll av den egna interna värderingen. Betydande antagnade i värderingen är framförallt hyresnivåer, driftskostnad, avkastningskrav och långsiktig vakansnivå. Hyresnivåer har i värderingen utgått från nuvarande nivåer varvid en normaliserad driftskostnad applicerats

2024060325398

### Not 10 Byggnadsinventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	338 101	338 101
Årets förändring	332 661	0
	<b>670 762</b>	<b>338 101</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-337 099	-335 354
Årets förändring	-291 021	0
Avskrivningar	-7 298	-1 746
	<b>-635 418</b>	<b>-337 100</b>
Utgående restvärde	35 343	1 002
	<b>35 343</b>	<b>1 002</b>

### Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 699	13 699
Årets förändring	60 564	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>74 263</b>	<b>13 699</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-11 180	-10 139
Årets förändring	-33 833	0
Årets avskrivningar	-3 822	-1 041
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-48 835</b>	<b>-11 180</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 428</b>	<b>2 519</b>

### Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående nedlagda kostnader	7 629	1 282
Årets förändring	15 262	6 347
<b>Utgående nedlagda kostnader</b>	<b>22 891</b>	<b>7 629</b>

### Not 13 Uppskjuten skattefordran

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	894	2 371
Årets förändring	76 275	-1 477
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>77 169</b>	<b>894</b>

Uppskjuten skattefordran underskottsavdrag samt övriga temporära skillnader.

2024060325399

#### Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Parkeringsintäkter	5 065	2 609
Försäkringspremier	745	161
Övriga poster	0	5
Periodiserade kostnader	1 846	174
	<b>7 656</b>	<b>2 949</b>

#### Not 15 Disposition av vinst eller förlust

2023-12-31

##### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	86 725
erhållet villkorat aktieägartillskott	392 000
årets vinst	97 137
	<b>575 862</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	575 862
	<b>575 862</b>

#### Not 16 Antal aktier och kvotvärde

Aktiekapitalet är fördelat på 100.000 st A-aktier med kvotvärde 1 kr.

#### Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	68 708	33 349
Upplupna semesterlöner	1 670	475
Upplupna sociala avgifter	525	149
Övriga poster	4 757	2 767
	<b>75 660</b>	<b>36 740</b>

#### Not 18 Ställda säkerheter

2023-12-31 2022-12-31

##### Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag

Fastighetsinteckning	1 455 240	335 340
	<b>1 455 240</b>	<b>335 340</b>

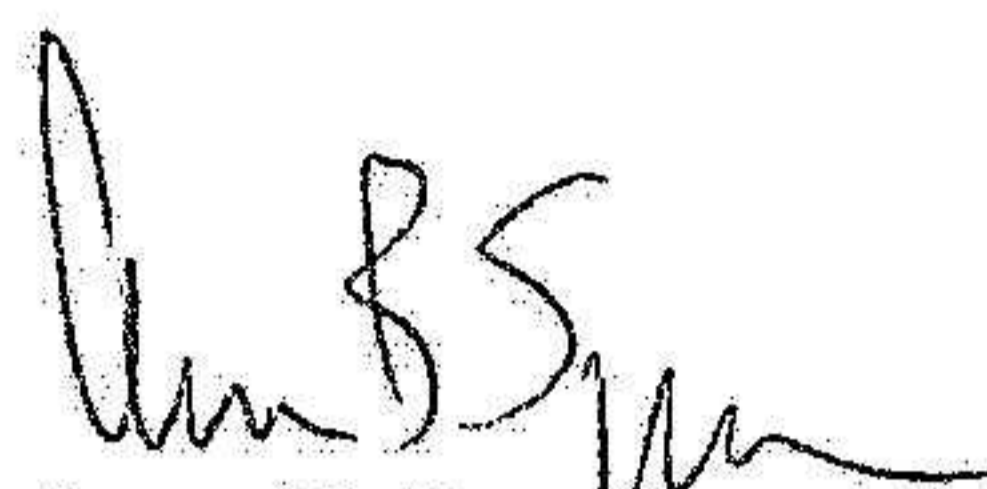
#### Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett

2024060325400

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm 16/5 2024



Arne B Sperre  
Ordförande



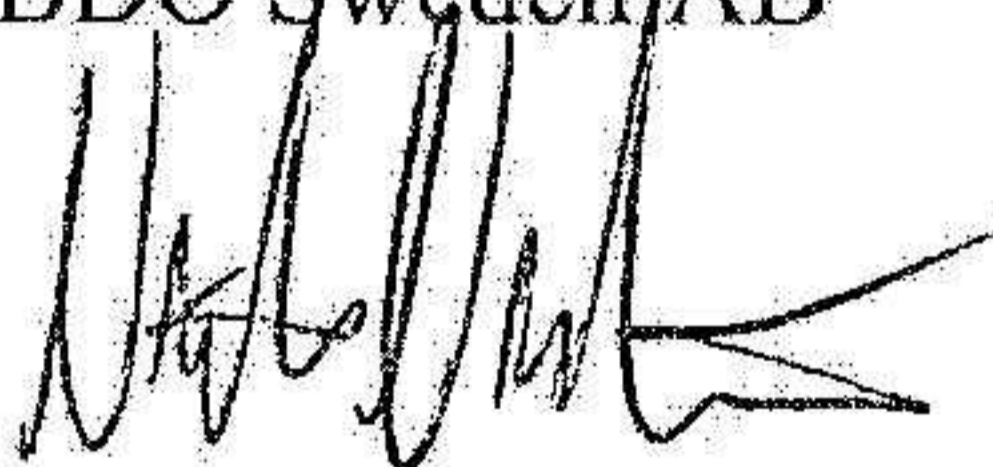
Thomas Erik Rønning  
Styrelseledamot



Mathias Svensson  
Styrelseledamot och Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 24/5 2024

BDO Sweden AB



Niclas Nordström  
Auktoriserad revisor

**REVISIONSBERÄTTELSE**

Till bolagsstämman i Thon Köpcentrum Sverige AB  
Org.nr. 556663-9810

**Rapport om årsredovisningen****Uttalanden**

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Thon Köpcentrum Sverige AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Thon Köpcentrum Sverige 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 Thon Köpcentrum Sverige 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 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 revisionsmed 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 huruvida 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.

## 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 för Thon Köpcentrum Sverige AB för år 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Thon Köpcentrum Sverige 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 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 dag enligt digital signatur

BDO Sweden AB

Niclas Nordström

Auktoriserad revisor

# Document history

## DOCUMENT NAME:

001 Revisionsberättelser ISA\_AB Thon Köpcentrum Sverige.pdf  
2 pages



## COMPLETED BY ALL:

24.05.2024 08:56

## SENT BY OWNER:

Niclas Nordström • 24.05.2024 08:42

## DOCUMENT ID:

HJeXtnpX0

## ENVELOPE ID:

SyTKD3T7R-HJeXtnpX0

2024060325403

## Activity log

1. Eric Niklas Nordström niclas.nordstrom@bdo.se	Signed	24.05.2024 08:56	eID	Swedish BankID (DOB: 1982/04/24)
	Authenticated	24.05.2024 08:53	Low	IP: 217.119.170.26

## Custom events

No custom events related to this document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PADES  
sealed