

Styrelsen för

Boende Lotta Fyra AB

Org nr 559021-7484

upprättar härmed

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Boende Lotta Fyra AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 13 juni 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Solna den 16 juni 2022



Anna-Maria Hammarlund

2022063029833

Styrelsen för

Boende Lotta fyra AB

Org nr 559021-7484

upprättar härmed

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021



Boende Lotta fyra AB

Org nr 559021-7484

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget som är ett helägt bolag till NCC Fastigheter AB, har sitt säte i Solna. Jämfört med föregående år har ingen förändring skett i ägarförhållandet.

Bolagets redovisningsvaluta är svenska kronor. Belopp i årsredovisningen anges i tusental, om ej annat anges nedan.

Bolaget ska bedriva handel med samt förädla, bebygga och förvalta fastigheter samt driva annan därmed förenlig verksamhet.

Kommentarer resultat och ställning

Verksamheten har varit vilande under året.

Eget kapital

| 2020-12-31 | Bundet eget kapital | | Fritt eget kapital | Summa eget kapital |
|------------------|---------------------|----------------------------|--|--------------------|
| | Aktiekapital | Övrigt bundet eget kapital | Fritt eget kapital inkl årets resultat | |
| Ingående balans | 50 | – | 1 020 | 1 070 |
| Årets resultat | | | 9 | 9 |
| Vid årets utgång | 50 | – | 1 029 | 1 079 |

| 2021-12-31 | Bundet eget kapital | | Fritt eget kapital | Summa eget kapital |
|------------------|---------------------|----------------------------|--|--------------------|
| | Aktiekapital | Övrigt bundet eget kapital | Fritt eget kapital inkl årets resultat | |
| Ingående balans | 50 | – | 1 029 | 1 079 |
| Årets resultat | | | 17 | 17 |
| Vid årets utgång | 50 | – | 1 046 | 1 096 |

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står följande vinst:

| | |
|------------------|------------------|
| Balanserad vinst | 1 029 232 |
| Årets vinst | 16 540 |
| Summa kronor | <u>1 045 772</u> |

Styrelsen föreslår att vinsten balanseras i ny räkning.



Boende Lotta fyra AB

Org nr 559021-7484

2022063029834

Resultaträkning

| Belopp i tkr | Not | 2021 | 2020 |
|---|-----|------|------|
| Nettoomsättning | | 0 | 0 |
| Rörelseresultat | 2 | 0 | 0 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | 3 | 17 | 16 |
| Resultat före skatt | | 17 | 16 |
| Skatt på årets resultat | | 0 | -7 |
| Årets resultat | | 17 | 9 |

Balansräkning

| Belopp i tkr | Not | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|-----|------------|------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | 4 | 1 097 | 1 080 |
| Summa anläggningstillgångar | | 1 097 | 1 080 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 1 097 | 1 080 |

Balansräkning

| Belopp i tkr | Not | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---------------------------------------|-----|------------|------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 50 | 50 |
| | | 50 | 50 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad vinst | | 1 029 | 1 020 |
| Årets vinst | | 17 | 9 |
| | | 1 046 | 1 029 |
| | | 1 096 | 1 079 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Aktuell skatteskuld | | 1 | 1 |
| | | 1 | 1 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 1 097 | 1 080 |



Boende Lotta fyra AB

Org nr 559021-7484

Noter

Belopp i tkr om inget annat anges

Not 1 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.

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

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar.

Värdering av finansiella skulder

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten 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. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Ränta och utdelning

Intäkt redovisas när de ekonomiska fördelarna som är förknippade med transaktionen sannolikt kommer att tillfalla företaget samt när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.



Boende Lotta fyra AB

Org nr 559021-7484

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Not 2 Personal

Verksamheten har bedrivits utan anställda. Löner eller ersättningar har inte betalats ut.

Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2021 | 2020 |
|-------------------------------|-----------|-----------|
| Ränteintäkter, koncernföretag | 17 | 16 |
| | <u>17</u> | <u>16</u> |

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|--------------|--------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i> | | |
| Vid årets början | 1 080 | 1 064 |
| Tillkommande fordringar | 17 | 16 |
| Redovisat värde vid årets slut | <u>1 097</u> | <u>1 080</u> |

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Not 6 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till NCC Fastigheter AB, org nr 556655-4100 med säte i Solna. NCC Fastigheter AB ingår i en koncern där NCC AB, org nr 556034-5174 med säte i Solna, är moderbolag. NCC AB upprättar koncernredovisning.

Solna den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Petra Krüger
Ordförande

Anna-Maria Hammarlund

Vår revisionsberättelse har lämnats samma dag som min elektroniska underskrift
PricewaterhouseCoopers AB

Valentyn Zhuravel
Auktoriserad revisor



Verification

Transaction 09222115557469866644

Document

2077 ÅR Boende Lotta Fyra AB 2021
Main document
5 pages
Initiated on 2022-05-25 09:41:46 CEST (+0200) by NCC
Digital Signature Tool (NDST)
Finalised on 2022-05-25 14:16:47 CEST (+0200)

Initiator

NCC Digital Signature Tool (NDST)
NCC
noreply@ncc.se

Signing parties

Petra Krüger (PK)
Boende Lotta fyra AB
ID number 197203214049
petra.kruger@ncc.se
+46705126956



The name returned by Swedish BankID was "PETRA KRÜGER"
Signed 2022-05-25 12:21:20 CEST (+0200)

Anna-Maria Hammarlund (AH)
Boende Lotta fyra AB
ID number 7111040361
anna-maria.hammarlund@ncc.se
+46703893792



The name returned by Swedish BankID was "Anna-Maria Hammarlund"
Signed 2022-05-25 10:04:18 CEST (+0200)

Valentyn Zhuravel (VZ)
PricewaterhouseCoopers AB
ID number 198305238399
valentin.x.zhuravel@pwc.com



The name returned by Swedish BankID was "VALENTYN ZHURAVEL"
Signed 2022-05-25 14:16:47 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557469866644

2022063029836

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Boende Lotta fyra AB, org.nr 559021-7484

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Boende Lotta fyra AB för räkenskapsåret 1 januari 2021 till 31 december 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Boende Lotta fyra 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 Boende Lotta fyra 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 Boende Lotta fyra 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. 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 Boende Lotta fyra AB för räkenskapsåret 1 januari 2021 till 31 december 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Boende Lotta fyra 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
- 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.

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

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

PricewaterhouseCoopers AB

Valentyn Zhuravel
Auktoriserad revisor

Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-05-25 12:17:04 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: VALENTYN ZHURAVEL

Datum

Valentin Zhuravel

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post