

Styrelsen för

NCC PD Special Investments AB

Org nr 559110-7239

upprättar härmed

Årsredovisning

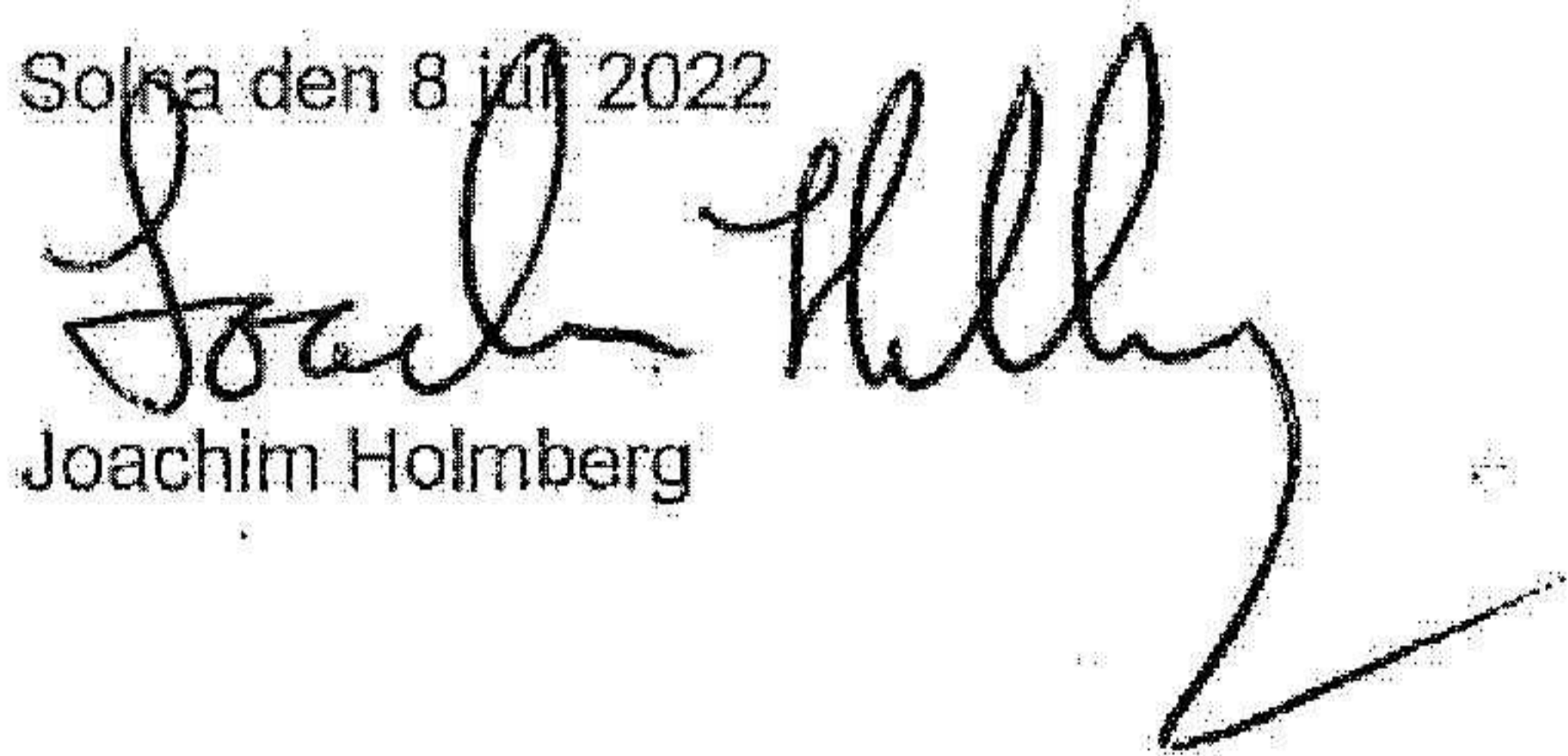
för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i **NCC PD Special Investment AB** intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 13 juni 2022. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Solna den 8 juli 2022



Joachim Holmberg



Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

NCC PD Special Investments AB, som är ett helägt dotterbolag till NCC Property Development Nordic AB, har sitt säte i Solna. Bolagets redovisningsvaluta är svenska kronor. Belopp i årsredovisningen anges i tusental om ej annat anges nedan.

Bolaget bildades 2017 och var moderbolag för den verksamhet som bedrevs inom NCC Property Developments affärsenhet Special Investments, dvs. utveckling av fastighetsprojekt för försäljning till investerare.

Verksamheten fokuserade på samhällsfastigheter samt kontors-, handels-, och logistikfastigheter utanför storstadsregionerna.

Enligt beslut 2019-12-31 så upphörde affärsenheten Special Investment inom PD-koncernen. Den tidigare uppstartade verksamheten har fortsatt inom affärsenheten PD Sverige.

Verksamheten under året

Coronapandemin har påverkat Sverige under 2021. Generellt har NCC hanterat Coronapandemin väl under året utan några materiella effekter för NCC som koncern, så ej heller för NCC PD Special Investments AB.

Förväntad framtida utveckling

Bolaget har avvecklat sin verksamhet och kommer att likvideras under 2022.

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står följande vinst:

Balanserad vinst		21 432
Årets förlust		-500
	Summa kronor	<u>20 932</u>
Balanseras i ny räkning		20 932

Resultaträkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2021</i>	<i>2020</i>
Nettoomsättning		0	0
Kostnad för produktion och förvaltning		-	-10
Bruttoresultat		0	-10
Administrationskostnader	2	-8	-12
Rörelseresultat		-8	-22
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	3	-	17
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1	-6
Resultat efter finansiella poster		-9	-11
Bokslutsdispositioner			
Koncernbidrag, erhållna		8	18
Resultat före skatt		-1	7
Skatt på årets resultat		0	0
Årets resultat		-1	7

NCC PD Special Investments AB

Org.nr 559110-7239

4 (8)

2022072836501

Balansräkning

Belopp i tkr	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		70	10 145
Övriga fordringar		—	31
		<u>70</u>	<u>10 176</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>70</u>	<u>10 176</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>70</u>	<u>10 176</u>

Balansräkning

Belopp i tkr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		<u>50</u>	<u>50</u>
		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		21	9 914
Årets förlust / vinst		-1	7
		<u>20</u>	<u>9 921</u>
		70	9 971
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		—	180
Aktuell skatteskuld		—	25
		<u>—</u>	<u>205</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>70</u>	<u>10 176</u>



Rapport över förändringar i 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	–	9 914	9 964
Årets resultat			7	7
Vid årets utgång	50	–	9 921	9 971
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	–	9 921	9 971
Årets resultat			-1	-1
<i>Transaktioner med ägare:</i>				
Utdelning			-9 900	-9 900
Vid årets utgång	50	–	20	70

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).

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

Likvida medel

NCC PD Special Investments AB ingår i NCC-koncernens cashpoolsystem för vilken bolaget NCC Treasury AB (556030-7091) är huvudkontohavare. Cashpoolen redovisas som koncernmellanhavande i balansräkningen.

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.

Andelar i dotterföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag med ägarintresse i

Andelar i dotterföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag det finns ägarintresse i redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade nedskrivningar.

I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

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.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock särredovisas inte uppskjuten skatt hänförlig till obeskattade reserver eftersom obeskattade reserver redovisas som en egen post i balansräkningen. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade per balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

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.

Utdelning redovisas när ägarens rätt att erhålla betalningen har säkerställts.

Eftersom moderföretaget innehar mer än hälften av rösterna för samtliga andelar i dotterföretaget redovisas utdelning när rätten att få utdelning bedöms som säker och kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

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

Not 2 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

Ersättning till revisorer har redovisats i NCC Property Development Nordic AB:s årsredovisning.

Not 3 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2021	2020
Ränteintäkter koncernföretag	—	17
	—	17

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Räntekostnader, koncernföretag	-1	-6
	-1	-6

NCC PD Special Investments AB

Org nr 559110-7239

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under de första månaderna av 2022 förekom omfattande smittspridning och restriktioner till följd av coronapandemin i samtliga marknader. Det medförde ökad frånvaro såväl hos NCC som hos underleverantörer och enstaka tillfälliga produktionsstörningar och förseningar. Generellt var dock störningarna små och huvuddelen av verksamheten har haft god framdrift.

Kriget i Ukraina som utbröt i slutet av februari innebär risker för påverkan på den globala ekonomin, för prisökningar på insatsvaror och energi samt störningar i leveranskedjor. NCC har ingen verksamhet i berörda länder. NCC kan däremot påverkas framförallt av prisförändring och tillgång på olja och oljebaserade produkter samt av ökade energipriser. I mindre omfattning kan även tillgången till arbetskraft påverkas temporärt. Långsiktigt påverkas NCC av den globala ekonomiska utvecklingen.

Not 6 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterbolag till NCC Property Development Nordic AB, org nr 556743-6232, med säte i Solna. NCC Property Development Nordic AB ingår i en koncern där NCC AB (publ), org nr 556034-5174 med säte i Solna, är moderföretag. NCC AB upprättar koncernredovisning för en största koncernen.

Solna den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Joachim Holmberg
Ordförande

Anna-Maria Hammarlund

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

Valentyn Zhuravel
Auktoriserad revisor



Verification

Transaction 09222115557469033393

Document

2400 NCCPS SI AB, ÅR 2021

Main document

8 pages

Initiated on 2022-05-12 15:29:11 CEST (+0200) by NCC

Digital Signature Tool (NDST)

Finalised on 2022-05-13 10:46:45 CEST (+0200)

Initiator

NCC Digital Signature Tool (NDST)

NCC

noreply@ncc.se

Signing parties

Joachim Holmberg (JH)

NCC PD Special Investments AB

ID number 197106258572

joachim.holmberg@ncc.se

+46703278091



The name returned by Swedish BankID was "JOACHIM HOLMBERG"

Signed 2022-05-13 09:40:32 CEST (+0200)

Anna-Maria Hammarlund (AH)

NCC PD Special Investments AB

ID number 7111040361

anna-maria.hammarlund@ncc.se

+46703893792



The name returned by Swedish BankID was "Anna-Maria Hammarlund"

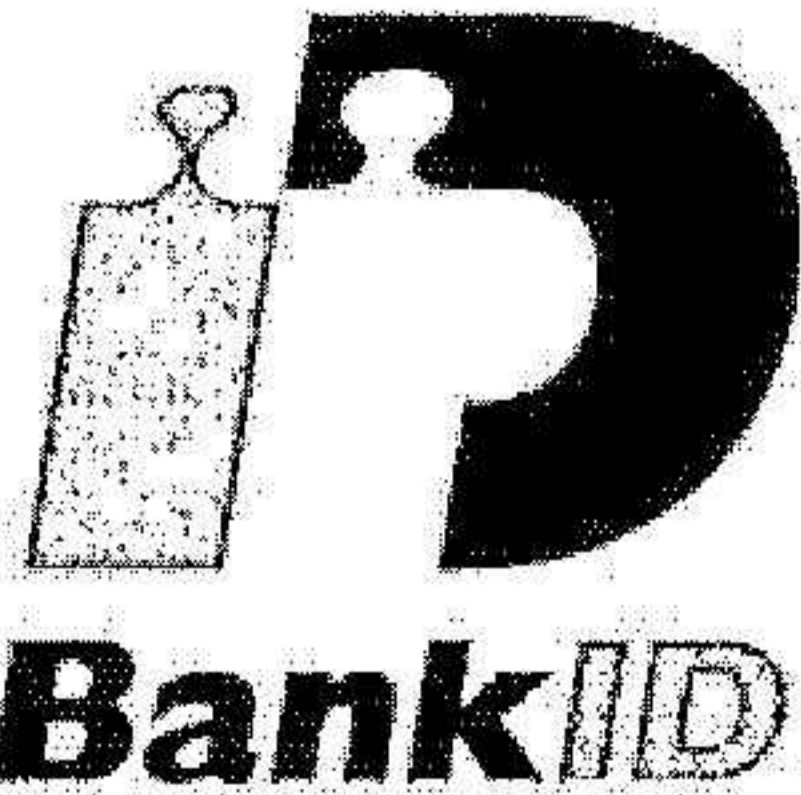
Signed 2022-05-13 08:44:02 CEST (+0200)

Valentyn Zhuravel (VZ)

PricewaterhouseCoopers AB

ID number 198305238399

valentin.x.zhuravel@pwc.com



The name returned by Swedish BankID was "VALENTYN ZHURAVEL"

Signed 2022-05-13 10:46:45 CEST (+0200)



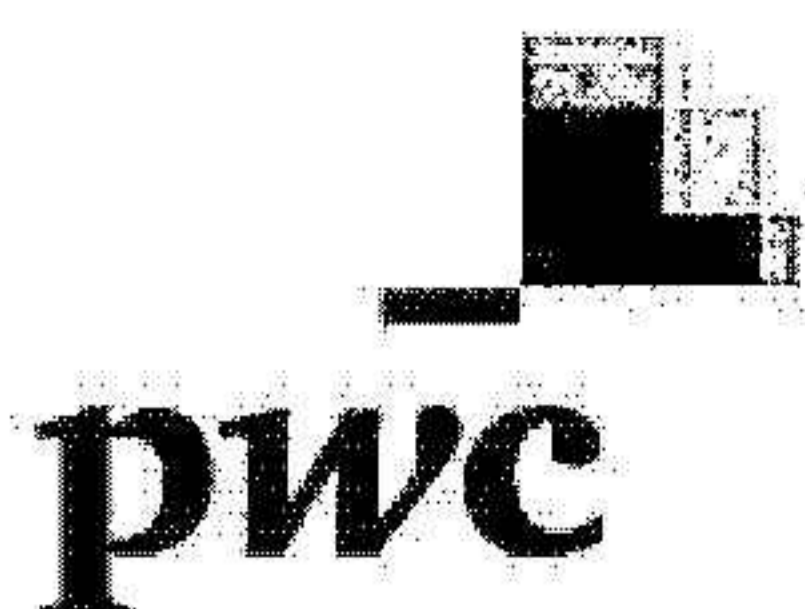
Verification

Transaction 09222115557469033393

2022072836507

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 NCC PD Special Investments AB, org.nr 559110-7239

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för NCC PD Special Investments 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 NCC PD Special 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 NCC PD Special 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 NCC PD Special 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. 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 NCC PD Special Investments 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till NCC PD Special 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 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. 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

2022-05-13 08:49:11 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: VALENTYN ZHURAVEL

Datum

Valentin Zhuravel

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2022072836510