

ÅRSREDOVISNING

för

CCPEPF Center Syd HoldCo AB

Org.nr. 559176-5671

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i CCPEPF Center Syd HoldCo AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2023-04-27. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

London 2023-04-27



Christakis Christofi

ÅRSREDOVISNING

för

CCPEPF Center Syd HoldCo AB

Org.nr. 559176-5671

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

CCPEPF Center Syd HoldCo AB

Org.nr. 559176-5671

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning genom det helägda dotterbolaget PropCo CCPEPF Center Syd AB.

Företagets säte är Stockholm

Flerårsjämförelse*

	2022	2021	2020	2018/2019
Nettoomsättning	0	0	0	0
Balansomslutning	664 977 879	627 122 235	623 194 004	632 569 216
Soliditet (%)	23,28	24,68	25,39	25,46

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Företaget är helägt dotterföretag till CCPEPF Swedish Intermediate AB (Stockholm), org.nr 559176-5663.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	158 191 155	-3 441 094	154 750 061
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			-3 441 094	3 441 094	0
Årets vinst				7 115	7 115
Belopp vid årets utgång	50 000	0	154 750 061	7 115	154 757 176

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst

154 750 061

årets vinst

7 115

154 757 176

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

154 757 176

154 757 176

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

CCPEPF Center Syd HoldCo AB

Org.nr. 559176-5671

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		0	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-63 403	-63 051
		<u>-63 403</u>	<u>-63 051</u>
Rörelseresultat		-63 403	-63 051
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20 634 608	11 180 444
Räntekostnader och liknande resultatposter		-20 564 090	-14 558 487
		<u>70 518</u>	<u>-3 378 043</u>
Resultat efter finansiella poster		7 115	-3 441 094
Årets resultat		<u>7 115</u>	<u>-3 441 094</u>

2023052515275

CCPEPF Center Syd HoldCo AB

Org.nr. 559176-5671

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag

2

119 781 402

119 781 402

Fordringar hos koncernföretag

3

494 269 927

494 269 927

Summa finansiella anläggningstillgångar

614 051 329

614 051 329

Summa anläggningstillgångar

614 051 329

614 051 329

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

15 773 125

9 671 336

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

23 457 924

2 868 497

Summa kortfristiga fordringar

39 231 049

12 539 833

Kassa och bank

Kassa och bank

11 695 501

531 073

Summa kassa och bank

11 695 501

531 073

Summa omsättningstillgångar

50 926 550

13 070 906

SUMMA TILLGÅNGAR**664 977 879****627 122 235**

2023052515276

CCPEPF Center Syd HoldCo AB

Org.nr. 559176-5671

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

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

154 750 061

158 191 155

Årets resultat

7 115

-3 441 094

Summa fritt eget kapital

154 757 176

154 750 061

Summa eget kapital

154 807 176

154 800 061

Långfristiga skulder

4

Skulder till kreditinstitut

330 000 000

300 000 000

Skulder till koncernföretag

163 600 000

163 600 000

Summa långfristiga skulder

493 600 000

463 600 000

Kortfristiga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

16 570 703

8 722 174

Summa kortfristiga skulder

16 570 703

8 722 174

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**664 977 879****627 122 235**

2023052515277

CCPEPF Center Syd HoldCo AB

Org.nr. 559176-5671

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Inkomstskatt

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 värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Andelar i koncernföretag		2022-12-31	2021-12-31
	Företag	Antal/Kap.	Redovisat	Redovisat
	Organisationsnummer	Säte	andel %	värde
	PropCo CCPEPF Center Syd AB		100 000	119 781 402
	556699-0080	Stockholm	100,00%	
			<hr/>	<hr/>
			119 781 402	119 781 402
	PropCo CCPEPF Center Syd AB			
	Ingående anskaffningsvärde		119 781 402	84 781 402
	Inköp		0	35 000 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		<hr/>	<hr/>
			119 781 402	119 781 402
	Utgående redovisat värde		<hr/>	<hr/>
			119 781 402	119 781 402
Not 3	Fordringar hos koncernföretag		2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde		494 269 927	529 269 927
	Avgående		0	-35 000 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		<hr/>	<hr/>
			494 269 927	494 269 927
	Utgående redovisat värde		<hr/>	<hr/>
			494 269 927	494 269 927
Not 4	Långfristiga skulder		2022-12-31	2021-12-31
	Amortering efter 5 år		493 600 000	463 600 000

CCPEPF Center Syd HoldCo AB

Org.nr. 559176-5671

NOTER

Not 5 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till CCPEPF Swedish Intermediate AB, Org.nr. 559176-5663.

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

2023052515279

CCPEPF Center Syd HoldCo AB

Org.nr. 559176-5671

London 2023-04-24

Kean Hird

Christakis Christofi

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27/4-2023.

Crowe Tönnervik Revision AB

Lars Engström

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

BA

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i CCPEPF Center Syd HoldCo AB
Org.nr. 559176-5671

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för CCPEPF Center Syd HoldCo AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av CCPEPF Center Syd HoldCo ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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.

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 CCPEPF Center Syd HoldCo 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 den 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 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.

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, 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 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 förvaltning för CCPEPF Center Syd HoldCo AB för år 2022 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 CCPEPF Center Syd HoldCo 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, 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 räkenskaper. 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 överträdelse 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.

Växjö den 27 april 2023

Crowe Tönnervik Revision AB

Lars Engström

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

BA

2023052515282

Bolagsverket
Årsredovisningar
851 98 SUNDSVALL

Växjö den 24 maj 2023


Härmed översändes årsredovisningshandlingar för;

CCPEPF Center Syd HoldCo AB

559176-5671

CROWE TÖNNERVIK REVISION

Växjö som ovan


Birgitta Andersson