

Årsredovisning

för

NCC Property Femtiosex AB

559132-0378

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i NCC Property Femtiosex AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-01-26. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Solna 2023-01-26



Anna-Maria Hammarlund

Årsredovisning
för
NCC Property Femtiosex AB
559132-0378
Räkenskapsåret
2023



Styrelsen för NCC Property Fentiosex 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

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

Bolaget äger fastigheten Arendal 13:2 i Göteborg.

Företaget har sitt säte i Solna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året färdigställt logistikprojektet Albatross i Göteborg. Projektet omfattar ca 33 000 kvm uthyrningsbar area.

Ägarförhållanden

Per den sista december var företaget ett helägt dotterföretag till NCC Fastigheter Fyra AB, org nr 556717-6580 med säte i Solna. NCC Fastigheter Fyra AB ingår i en koncern där NCC AB, org nr 556034-5174 med säte i Solna, är moderbolag.

Jämfört med föregående år har ingen förändring skett i ägarförhållandet.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	1 916	-1 680	286
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 680	1 680	0
Erhållna aktieägartillskott		22 000		22 000
Årets resultat			-17 164	-17 164
Belopp vid årets utgång	50	22 236	-17 164	5 122

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	22 236 309
årets förlust	-17 164 025
	5 072 284
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 072 284
	5 072 284

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

2024020111700

Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning		0	0
Kostnad för produktion och förvaltning		-205	-205
Bruttoresultat		-205	-205
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		26	-172
		26	-172
Rörelseresultat	2	-179	-377
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	28	20
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-17 190	-1 700
		-17 162	-1 680
Resultat efter finansiella poster		-17 341	-2 057
Bokslutsdispositioner	5	177	377
Resultat före skatt		-17 164	-1 680
Årets resultat		-17 164	-1 680



Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Omsättningstillgångar

Varulager

Exploateringsfastigheter

6

0

0

Pågående fastighetsprojekt

7

417 114

202 838

417 114

202 838

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

3 075

7 586

3 075

7 586

Summa omsättningstillgångar

420 189

210 424

SUMMA TILLGÅNGAR

420 189

210 424

2024020111701



Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

50

50

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

22 236

1 917

Årets resultat

-17 164

-1 680

5 072

237

Summa eget kapital

5 122

287

Långfristiga skulder

8

Skulder till koncernföretag

398 310

172 307

Summa långfristiga skulder

398 310

172 307

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

2 869

0

Skulder till koncernföretag

13 879

37 818

Aktuella skatteskulder

8

12

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1

0

Summa kortfristiga skulder

16 757

37 830

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

420 189

210 424

2024020111702



Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ersättning i form av ränta eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt den så kallade effektivräntemetoden. Utdelning redovisas som intäkt när företagets rätt till betalning är säkerställd.

Finansiella instrument

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.

Varulager

Omsättningsfastigheter

I anskaffningsvärdet för omsättningsfastigheter ingår förvärvskostnader, projekteringskostnader samt produktionskostnader för ny-, till- eller ombyggnad. Omsättningsfastigheter värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde (bedömt marknadsvärde enligt årlig intern värdering).

Exploateringsfastigheter är bolagets innehav av mark- och byggrätter för framtida fastighetsutveckling och försäljning. En fastighet med uthyrda byggnader rubriceras som exploateringsfastighet om avsikten är att befintlig byggnad ska rivras eller byggas om.

Pågående fastighetsprojekt rubriceras om från exploateringsfastighet när ett definitivt beslut om byggstart fattats samt när aktiviteter för att färdigställa fastighetsprojektet har påbörjats. Faktisk byggstart behöver inte ha skett.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	0	0
Övriga ränteintäkter	28	20
	28	20

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-17 190	-1 700
Övriga räntekostnader	0	0
	-17 190	-1 700

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Erhållna koncernbidrag	177	377
	177	377

Not 6 Exploateringsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	41 314
Inköp	0	0
Omklassificeringar	0	-41 314
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Pågående fastighetsprojekt

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	202 838	0
Inköp	214 276	161 524
Omklassificeringar	0	41 314
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	417 114	202 838
Utgående redovisat värde	417 114	202 838

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	0	0
	0	0

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Den 29 april 2022 signerades ett aktieöverlåtelseavtal mellan NCC Property Femtiosex AB:s moderbolag NCC Fastigheter Fyra AB och Barings Core Fund Arendal MergCo AB. Enligt avtal förväntas Barings Core Fund Arendal MergCo AB tillträda aktierna i NCC Property Femtiosex AB den 31 januari 2024.

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Petra Krüger
Ordförande

Anna-Maria Hammarlund

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

PricewaterhouseCoopers AB

Valentyn Zhuravel
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction 09222115557509320082

Document

559132-0378 NCC Property Fentiosex AB för 20230101-20231231
Main document
8 pages
Initiated on 2024-01-25 15:44:56 CET (+0100) by NCC
Digital Signature Tool (NDST)
Finalised on 2024-01-25 19:10:38 CET (+0100)

Initiator

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

Signatories

Petra Krüger (PK)
NCC
petra.kruger@ncc.se
+46705126956



The name returned by Swedish BankID was "PETRA KRÜGER"
Signed 2024-01-25 15:51:35 CET (+0100)

Anna-Maria Hammarlund (AH)
NCC
anna-maria.hammarlund@ncc.se
+46703893792



The name returned by Swedish BankID was "Anna-Maria Hammarlund"
Signed 2024-01-25 18:53:30 CET (+0100)

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



The name returned by Swedish BankID was "VALENTYN ZHURAVEL"
Signed 2024-01-25 19:10:38 CET (+0100)



20240201111706

Verification

Transaction 09222115557509320082

2024020111707

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 Property Femtiosex AB, org.nr 559132-0378

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för NCC Property Femtiosex AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av NCC Property Femtiosex ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Property Femtiosex AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till NCC Property Femtiosex 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 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 revisions sed 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 Property Femtiosex 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 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 Property Femtiosex 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.

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 signatur

PricewaterhouseCoopers AB

Valentyn Zhuravel
Auktoriserad revisor

Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: VALENTYN ZHURAVEL

Valentyn Zhuravel
Auktoriserad revisor

2024-01-25 18:10:03 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2024020111710