

Årsredovisning för  
**New PropCo CCPEPF Center Syd AB**

559176-5671

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Rapport över förändring i eget kapital	6
Noter	7-14
Underskrifter	15

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i New PropCo CCPEPF Center Syd AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-04-23. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

London 2024-04-23



Christakis Christofi

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för New PropCo CCPEPF Center Syd AB, 559176-5671 får härmed avge årsredovisning för perioden 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Allmänt om verksamheten

New PropCo CCPEPF Center Syd AB bedriver fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget ägs till 100% av CCPEPF Swedish Intermediate AB (Stockholm), org nr 559176-5663

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget fusionerats med dotterbolaget PropCo CCPEPF Center Syd AB, org nr 556699-0080. Dotterbolaget upplöstes genom fusionen 2023-11-06.

Under året har bolaget bytt namn från CCPEPF Center Syd HoldCo AB till New PropCo CCPEPF Center Syd AB.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Nettoomsättning	71 698	-	-	-	-
Balansomslutning	541 961	664 977	627 122	623 194	632 569
Soliditet % (1)	0,45	23,28	24,68	25,39	25,46

1. Justerat eget kapital / Balansomslutning. Med justerat eget kapital avses eget kapital + obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatteskuld.

**Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, 2 373 166 kronor, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kkr</i>
Balanserat resultat	53 605 332
Årets resultat	-51 232 166
<b>Totalt</b>	<b>2 373 166</b>
Balanseras i ny räkning	2 373 166
<b>Summa</b>	<b>2 373 166</b>

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2024052413834

## Resultaträkning

Belopp i Tkr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Hysesintäkter	3	71 698	-
		<u>71 698</u>	<u>-</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader		-41 659	-
Fastighetsskatt		-3 900	-
Övriga externa kostnader		-	-64
Av/nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-46 040	-
<b>Rörelseresultat</b>		<u>-19 901</u>	<u>-64</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		79	20 635
Räntekostnader och liknande kostnader	4	-31 398	-20 564
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-51 220</u>	<u>7</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-51 220</u>	<u>7</u>
Skatt på årets resultat	5	-12	-
<b>Årets resultat</b>		<u>-51 232</u>	<u>7</u>

2024052413835

## Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6,7	439 496	-
Inventarier, verktyg och installationer	8	-	-
Pågående nyanläggningar	9	3 243	-
		<u>442 739</u>	<u>-</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	10	-	119 781
Fordringar hos koncernföretag	11	-	494 270
Uppskjuten skattefordran		57 530	-
		<u>57 530</u>	<u>614 051</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>500 269</u>	<u>614 051</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		515	-
Fordringar hos koncernföretag		431	15 773
Övriga fordringar		7 984	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	20 178	23 458
		<u>29 108</u>	<u>39 231</u>
<i>Kassa och bank</i>		12 584	11 696
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>41 692</u>	<u>50 927</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>541 961</u>	<u>664 978</u>

2024052413836

## Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (50 000 aktier, kvotvärde 1)		50	50
		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust	13	53 605	154 750
Årets resultat		-51 232	7
		2 373	154 757
<b>Summa eget kapital</b>		2 423	154 807
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14	330 000	330 000
Skulder till koncernföretag		163 600	163 600
		493 600	493 600
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder		109	-
Leverantörsskulder		4 174	-
Skulder till koncernföretag		29 481	-
Skatteskulder		3 900	-
Övriga kortfristiga skulder		1 154	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	7 120	16 571
		45 938	16 571
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		541 961	664 978

## Rapport över förändring i eget kapital

	<i>Aktiekapital</i>	<i>Balanserat Resultat</i>	<i>Årets Resultat</i>	<i>Summa eget kapital</i>
<b>Ingående eget kapital</b>				
<b>2022-01-01</b>	<b>50</b>	<b>158 191</b>	<b>-3 441</b>	<b>154 800</b>
Balanserat resultat		-3 441	3 441	-
Årets resultat			7	7
<b>Utgående eget kapital</b>				
<b>2022-12-31</b>	<b>50</b>	<b>154 750</b>	<b>7</b>	<b>154 807</b>
<b>Ingående eget kapital</b>				
<b>2023-01-01</b>	<b>50</b>	<b>154 750</b>	<b>7</b>	<b>154 807</b>
Balanserat resultat		7	-7	
Årets resultat			-51 232	-51 232
Fusionsdifferens		-101 152		-101 152
<b>Utgående eget kapital</b>				
<b>2023-12-31</b>	<b>50</b>	<b>53 605</b>	<b>-51 232</b>	<b>2 423</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i Tkr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fusionen redovisas med tillämpning av BFNAR 2021:5 Redovisning av fusion. Anskaffningsvärdet för andelarna fördelas på de identifierbara tillgångar och skulder som fanns i det överlåtande företaget. Värdena justeras med utgångspunkt i förhållandena på fusionsdagen. Det innebär t.ex. att avskrivningar som belöper på identifierade övervärden från anskaffningstillfället beaktas. Tillgångar och skulder som tillkommit efter förvärvet av andelarna värderas till bokförda värden.

#### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### **Intäkter**

Företagets intäkter består i huvudsak av hyresintäkter från operationella leasingavtal. Se vidare nedan avseende leasingavtal.

#### **Utdelning och ränteintäkter**

Utdelningsintäkter redovisas när ägarens rätt att erhålla betalning har fastställts.

Ränteintäkter redovisas fördelat över löptiden med tillämpning av effektivräntemetoden. Effektivräntan är den ränta som gör att nuvärdet av alla framtida in- och utbetalningar under räntebindningstiden blir lika med det redovisade värdet av fordran.

#### **Fordringar**

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

#### **Koncernuppgifter**

Företaget ägs till 100 % av CCPEPF Swedish Intermediate AB (Stockholm), org nr 559176-5663.

Ingen koncernårsredovisning har upprättats med stöd av ARL 7 kap. 3 §.

#### **Aktieägartillskott**

Aktieägartillskott som en ägare lämnar redovisas som en ökning av andelens redovisade värde. Aktieägartillskott som en ägare erhåller redovisas direkt i eget kapital.

#### **Leasingavtal**

Ett finansiellt leasingavtal är ett avtal enligt vilket de ekonomiska risker och fördelar som förknippas med ägandet av en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Övriga leasingavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Samtliga leasingavtal redovisas enligt reglerna för operationell leasing.

#### **Leasgivare**

Leasingintäkter vid operationella leasingavtal intäktsförs linjärt över leasingperioden, såvida inte ett annat systematiskt sätt bättre återspeglar hur de ekonomiska fördelar som hänförs till objektet minskar över tiden.

Företaget innehar inga leasingavtal där företaget utgör leasetagare.

### **Utländsk valuta**

Företagets redovisningsvaluta är svenska kronor (SEK).

#### *Omräkning av poster i utländsk valuta*

Vid varje balansdag räknas monetära poster i utländsk valuta om till balansdagens kurs. Icke-monetära poster, som värderas till historiskt anskaffningsvärde i en utländsk valuta, räknas inte om. Valutakursdifferenser redovisas i rörelseresultatet eller som finansiell post utifrån den underliggande affärshändelsen, i den period de uppstår, med undantag för transaktioner som utgör säkring och som uppfyller villkoren för säkringsredovisning av kassaflöden eller av nettoinvesteringar.

### **Låneutgifter**

Låneutgifter redovisas i resultaträkningen i den period de uppkommer.

### **Inkomstskatter**

Skattekostnaden utgörs av summan av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

#### *Aktuell skatt*

Aktuell skatt beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Skattepliktigt resultat skiljer sig från det redovisade resultatet i resultaträkningen då det har justerats för ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader samt för intäkter och kostnader som är skattepliktiga eller avdragsgilla i andra perioder. Aktuell skatteskuld beräknas enligt de skattesatser som gäller per balansdagen.

#### *Uppskjuten skatt*

Uppskjuten skatt redovisas på temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och det skattemässiga värdet som används vid beräkning av skattepliktigt resultat. Uppskjuten skatt redovisas enligt den s k balansräkningsmetoden. Uppskjutna skatteskulder redovisas för i princip alla skattepliktiga temporära skillnader, och uppskjutna skattefordringar redovisas i princip för alla avdragsgilla temporära skillnader i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott. Obeskattade reserver redovisas inklusive uppskjuten skatteskuld.

Det redovisade värdet på uppskjutna skattefordringar omprövas varje balansdag och reduceras till den del det inte längre är sannolikt att tillräckliga skattepliktiga resultat kommer att finnas tillgängliga för att utnyttjas, helt eller delvis, mot den uppskjutna skattefordran.

Värderingen av uppskjuten skatt baseras på hur företaget, per balansdagen, förväntar sig att återvinna det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller reglera det redovisade värdet för motsvarande skuld. Uppskjuten skatt beräknas baserat på de skattesatser och skatteregler som har beslutats före balansdagen.

#### *Aktuell och uppskjuten skatt för perioden*

Aktuell och uppskjuten skatt redovisas som en kostnad eller intäkt i resultaträkningen, utom när skatten är hänförlig till transaktioner som redovisats direkt mot eget kapital. I sådana fall ska även skatten redovisas direkt mot eget kapital.

### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

### **Tillkommande utgifter**

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

### **Avskrivningar**

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Stomme och grund	100
Yttertak	25
Fasad - puts	25
Fasad - tegel	50
Installationer hiss	25
Installationer el, rör och ventilation	20
Inre ytskikt	20
Hyresgästpassningar	10

### **Nedskrivningar - materiella anläggningstillgångar**

Vid varje balansdag analyserar företaget de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens återvinningsvärde för att kunna fastställa värdet av en eventuell nedskrivning. Där det inte är möjligt att beräkna återvinningsvärdet för en enskild tillgång, beräknas återvinningsvärdet för den kassagenererande enhet till vilken tillgången hör.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärdet. Verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader är det pris som företaget beräknar kunna erhålla vid en försäljning mellan kunniga, av varandra oberoende parter, och som har ett intresse av att transaktionen genomförs, med avdrag för sådana kostnader som är direkt hänförliga till försäljningen. Vid beräkning av nyttjandevärde diskonteras uppskattat framtida kassaflöde till nuvärde med en diskonteringsränta före skatt som återspeglar aktuell marknadsbedömning av pengars tidsvärde och de risker som förknippas med tillgången. För att beräkna de framtida kassaflödena har företaget använt budget och prognoser för de kommande fem åren.

Om återvinningsvärdet för en tillgång (eller kassagenererande enhet) fastställs till ett lägre värde än det redovisade värdet, skrivs det redovisade värdet på tillgången (eller den kassagenererande enheten) ned till återvinningsvärdet. En nedskrivning har omedelbart kostnadsföras i resultaträkningen.

Vid varje balansdag gör företaget en bedömning om den tidigare nedskrivningen inte längre är motiverad. Om så är fallet återförs nedskrivningen delvis eller helt. Då en nedskrivning återförs, ökar tillgångens (den kassagenererande enhetens) redovisade värde. Det redovisade värdet efter återföring av nedskrivning får inte överskrida det redovisade värde som skulle fastställts om ingen nedskrivning gjorts av tillgången (den kassagenererande enheten) under tidigare år. En återföring av en nedskrivning redovisas direkt i resultaträkningen.

### **Likvida medel**

Likvida medel inkluderar kassamedel och disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt andra kortfristiga likvida placeringar som lätt kan omvandlas till kontanter och är föremål för en obetydlig risk för värdefluktuationer. För att klassificeras som likvida medel får löptiden inte överskrida tre månader från tidpunkten för förvärvet.

### Eventualförpliktelse

En eventualförpliktelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

### Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Företagets verksamhet förväntas fortsätta på nuvarande nivåer under kommande år. Eventuella osäkerheter i kvarvarande fastighetsvärde och nyttjande period av anläggningstillgångar har tagits hänsyn till i redovisningen, genom årliga nedskrivningsprövningar. Kvartalsvisa externa fastighetsvärderingar, tar hänsyn till kommande förväntade hyresintäkter, driftkostnader och underhållskostnader.

### Not 3 Operationell leasing - leasegivare

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<i>Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal:</i>		
Lokalhyreskontrakt per löptid		
Inom ett år	53 370	-
Mellan ett och fem år	120 377	-
Senare än fem år	64 490	-
	<u>238 237</u>	<u>-</u>

### Not 4 Räntekostnader och liknande kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	7 821	-
Räntekostnader, övriga	23 577	20 564
Summa	<u>31 398</u>	<u>20 564</u>

**Not 5 Skatt på årets resultat**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Uppskjuten skatt	12	-
	<u>12</u>	<u>-</u>

**Avstämning årets skattekostnad**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Redovisat resultat före skatt	-51 220	-
Skatt beräknad med skattesats 20,6 %	-10 551	-
Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	0	-
Ej skattepliktiga intäkter	-16	-
Ej avdragsgilla räntekostnader (N9)	3 697	-
Återföring bokföringsmässiga avskrivningar	9 484	-
Skattemässiga avskrivningar	-4 427	-
Uppskjuten skattefordran temporär skillnad fastighet och mark	-54 658	-
Underskottsavdrag	-1 060	-
Förändring bokad uppskjuten skattefordran underskott fg år	57 543	-
<b>Redovisad skatt</b>	<u>12</u>	<u>-</u>

**Not 6 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	-	-
-Rörelseförvärv fusion	1 427 134	-
-Omklassificeringar från pågående projekt	23 269	-
Vid årets slut	<u>1 450 403</u>	<u>-</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
-Vid årets början	-	-
-Rörelseförvärv fusion	-536 932	-
-Årets avskrivning enligt plan	-46 041	-
Vid årets slut	<u>-582 973</u>	<u>-</u>
<i>Akkumulerade nedskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-	-
-Rörelseförvärv fusion	-427 934	-
Vid årets slut	<u>-427 934</u>	<u>-</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<u>439 496</u>	<u>-</u>
<b>Varav mark</b>		
-Rörelseförvärv fusion	43 338	-
-Rörelseförvärv fusion	-43 338	-
Redovisat värde vid årets slut	<u>-</u>	<u>-</u>

## Not 7 Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade verkliga värden</i>		
Vid årets början	898 000	-
Vid årets slut	820 000	-

Byggnaden utgörs i sin helhet av förvaltningsfastighet. Fastigheten Löddeköpinge 14:11 och 14:49 är en handelsfastighet belägen i Löddeköpinge, Kävlinge Kommun. Värdering sker externt årligen. Till den externa värderingsfirman lämnar företaget uppgifter om gällande och kommande hyreskontrakt, löpande drift- och underhållskostnader samt bedömda investeringar.

Fastigheten besiktigas minst vart tredje år av extern part.

Vid värdering till verkligt värde används en avkastningsvärdeansats. Denna bygger på en nuvärdesberäkning av framtida kassaflöden. Kalkylperioden utgör 10 år. Under kalkylperioden utgörs intäkterna av avtalade hyresnivåer fram till avtalstiden upphör. För perioden därefter beräknas hyresintäkterna till den marknadshyra som gäller idag. Drifts- och underhållskostnader har bedömts utifrån bolagets verkliga kostnader, och har anpassats till fastighetens skick och ålder. Kostnaderna bedöms öka i takt med inflation. Investeringar har bedömts utifrån det behov som föreligger. Fastighetsskatten bedöms utifrån senaste taxeringsvärden. Långsiktig vakans beaktas i värderingarna och bedöms utifrån fastighetens läge och skick. Kalkylränta och direktavkastningskrav är baserat på externvärderares erfarenhetsmässiga bedömningar av marknadens förräntningskrav.

## Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Rörelseförvärv fusion	4 227	-
	4 227	-
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Rörelseförvärv fusion	-4 227	-
-Årets avskrivning	-	-
	-4 227	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	-	-
Rörelseförvärv fusion	1 904	-
Omklassificeringar till förvaltningsfastigheter	-23 269	-
Investeringar	24 609	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>3 244</b>	<b>-</b>

## Not 10 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	119 781	119 781
-Avyttring PropCo CCPEPF Center Syd AB org nr 556699-0080	-119 781	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>119 781</b>

### Not 11 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	494 270	494 270
-Reglerade fordringar	-494 270	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>494 270</b>

### Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Driftskostnader	6 567	23 458
Upplupna intäkter	1 660	-
Upplupen ränta	11 951	-
	<b>20 178</b>	<b>23 458</b>

### Not 13 Disposition av vinst eller förlust

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust  
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 2 373 166 disponeras enligt följande:

	2023-12-31
Balanseras i ny räkning	2 373
	<b>2 373</b>

### Not 14 Skulder till koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	330 000	330 000
Skulder till koncernföretag	163 600	163 600
	<b>493 600</b>	<b>493 600</b>
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		

### Ställda säkerheter för övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	600 000	-

### Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förskottsbetalda hyror	5 633	-
Driftskostnader	1 487	16 571
	<b>7 120</b>	<b>16 571</b>

### Not 16 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	600 000	-
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>600 000</b>	<b>-</b>

**Eventualförpliktelser**

	2023-12-31	2022-12-31
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

**Not 17 Händelser efter balansdagen**  
Inga väsentliga händelser efter balansdagen.

2024052413846

## Underskrifter

London 2024-04-23

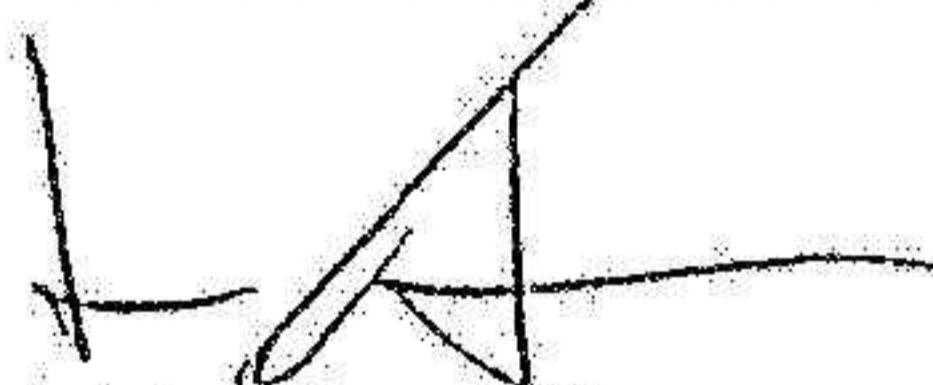


Kean Hird  
Styrelseordförande



Christakis Christofi  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-23  
Crowe Tönnervik Revision AB



Lars Engström  
Auktoriserad revisor/Medlem i FAR

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

BA

2024052413847

## REVISIONSBERÄTTELSE

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

## Rapport om årsredovisningen

## Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för New PropCo CCPEPF Center Syd AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av New PropCo CCPEPF Center Syd 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.

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till New PropCo CCPEPF Center Syd 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 uppger, 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 revisionsssed 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 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 New PropCo CCPEPF Center Syd 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till New PropCo CCPEPF Center Syd 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 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.

Växjö den 23 april 2024

Crowe Tönnervik Revision AB

Lars Engström

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

BA