

**Årsredovisning**  
för  
**NCC Fastigheter Tolv AB**  
559364-6200

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-11.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.  
Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Anna-Maria Hammarlund, Styrelseledamot  
2025-06-26

Styrelsen för NCC Fastigheter Tolv AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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, genom ägarskap i andra företag, förvärva, förädla och avyttra fast egendom samt driva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Solna.

### Ägarförhållanden

NCC Fastigheter Tolv AB är ett helägt dotterföretag till NCC Property Development AB, org.nr 556080-5631, med säte i Solna. NCC Property Development AB ingår i en koncern där NCC AB (publ.), org.nr 556034-5174 med säte i Solna, är moderföretag.

Jämfört med föregående år har ingen förändring skett i ägarförhållandet.

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	994	-500	544
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-500	500	0
Erhållna aktieägartillskott		2 000		2 000
Årets resultat			-2 340	-2 340
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>2 494</b>	<b>-2 340</b>	<b>204</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 494 031
årets förlust	-2 340 151
	<b>153 880</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	153 880
	<b>153 880</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning		0	0
<b>Bruttoresultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-711	0
		<b>-711</b>	<b>0</b>
<b>Rörelseresultat</b>	2	<b>-711</b>	<b>0</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 629	-500
		<b>-1 629</b>	<b>-500</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 340</b>	<b>-500</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 340</b>	<b>-500</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 340</b>	<b>-500</b>

## Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

4, 5

41 300

19 300

**41 300**

**19 300**

**Summa anläggningstillgångar**

**41 300**

**19 300**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**41 300**

**19 300**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50

50

**50**

**50**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

2 494

994

Årets resultat

-2 340

-500

**154**

**494**

**Summa eget kapital**

**204**

**544**

#### Långfristiga skulder

6

Skulder till koncernföretag

40 385

18 756

**Summa långfristiga skulder**

**40 385**

**18 756**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

711

0

**Summa kortfristiga skulder**

**711**

**0**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**41 300**

**19 300**

## 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.

#### Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

### ***Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar***

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

### **Koncernförhållanden**

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

NCC Fastigheter Tolv AB är ett helägt dotterföretag till NCC Property Development AB, org.nr 556080-5631 med säte i Solna. NCC Fastigheter Tolv AB ingår i en koncern där NCC AB (publ.), org.nr 556034-5174 med säte i Solna, är moderföretag. NCC AB (publ.) upprättar koncernredovisning.

### **Not 2 Medelantalet anställda**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Medelantalet anställda	0	0

### **Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Räntekostnader till koncernföretag	-1 629	-500
	<b>-1 629</b>	<b>-500</b>

### **Not 4 Andelar i koncernföretag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	19 300	5 300
Aktieägartillskott	22 000	14 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>41 300</b>	<b>19 300</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>41 300</b>	<b>19 300</b>

### Not 5 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
NCC Property Fyrtiosex AB	100	100	500	5 950
NCC Property Fyrtionio AB	100	100	500	35 200
NCC Property Nittiotre AB	100	100	50 000	50
NCC Property Nittiofyra	100	100	50 000	50
NCC Property Nittiofem AB	100	100	50 000	50
				<b>41 300</b>

	Org.nr
NCC Property Fyrtiosex AB	559080-0313
NCC Property Fyrtionio AB	559080-0362
NCC Property Nittiotre AB	559364-4072
NCC Property Nittiofyra	559364-4080
NCC Property Nittiofem AB	559364-4049

### Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsåret slut.

Solna 2025-05-28

*Petra Krüger*  
Petra Krüger  
Ordförande

*Anna-Maria Hammarlund*  
Anna-Maria Hammarlund

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-28

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Valentyn Zhuravel*  
Valentyn Zhuravel  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i NCC Fastigheter Tolv AB, org.nr 559364-6200

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för NCC Fastigheter Tolv AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av NCC Fastigheter Tolv ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Fastigheter Tolv 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 Fastigheter Tolv 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](http://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 Fastigheter Tolv AB för år 2024 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 NCC Fastigheter Tolv 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 revisionsssed 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 28 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Valentyn Zhuravel  
Auktoriserad revisor