

**Årsredovisning**  
för  
**Aktiebolaget Civic**  
556016-1217

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

Företaget har sitt säte i Solna.

### Ägarförhållanden

AB Civic 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 moderbolag

Jämfört med föregåendeår har ingen förändring skett i ägarförhållandet

### Förändringar i eget kapital

|   | Aktie-<br>kapital | Reserv-<br>fond | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt       |
|---|-------------------|-----------------|------------------------|-------------------|--------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 25                | 0               | 1 202                  | 99                | 1 326        |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                   |                 |                        |                   |              |
| Balanseras i ny räkning                     |                   |                 | 99                     | -99               | 0            |
| Årets resultat                              |                   |                 |                        | 75                | 75           |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>25</b>         | <b>0</b>        | <b>1 301</b>           | <b>75</b>         | <b>1 401</b> |

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                  |
|---|------------------|
| balanserad vinst                            | 1 300 841        |
| årets vinst                                 | 75 174           |
|   | <b>1 376 015</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 1 376 015        |
|   | <b>1 376 015</b> |

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

## Resultaträkning

Tkr

|  | Not    | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|--|--------|---------------------------|---------------------------|
| Nettoomsättning  |        | 0                         | 1                         |
| <b>Bruttoresultat</b>  |        | <b>0</b>                  | <b>1</b>                  |
| Övriga externa kostnader   |        | -1                        | 0                         |
| <b>Rörelseresultat</b>   | 2<br>2 | <b>-1</b><br><b>-1</b>    | <b>0</b><br><b>1</b>      |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>                                      |        |                           |                           |
| Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar | 3      | 73                        | 97                        |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                             | 4      | 2                         | 1                         |
|  |        | <b>75</b>                 | <b>98</b>                 |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                     |        | <b>74</b>                 | <b>99</b>                 |
| Bokslutsdispositioner  | 5      | 1                         | 0                         |
| <b>Resultat före skatt</b>   |        | <b>75</b>                 | <b>99</b>                 |
| <b>Årets resultat</b>  |        | <b>75</b>                 | <b>99</b>                 |

## Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

6

1 316

1 243

**1 316**

**1 243**

#### **Summa anläggningstillgångar**

**1 316**

**1 243**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

85

83

**85**

**83**

#### **Summa omsättningstillgångar**

**85**

**83**

### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**1 401**

**1 326**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25

25

**25**

**25**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

1 301

1 202

Årets resultat

75

99

**1 376**

**1 301**

**Summa eget kapital**

**1 401**

**1 326**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**1 401**

**1 326**

## 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

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 överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### Not 2 Medelantalet anställda

|                        | 2024 | 2023 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 0    | 0    |

### Not 3 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

|                              | 2024 | 2023 |
|------------------------------|------|------|
| Ränteintäkter koncernföretag | 73   | 97   |
|                              | 73   | 97   |

**Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

|                                   | <b>2024</b> | <b>2023</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|
| Ränteintäkter från koncernföretag | 0           | 0           |
| Övriga ränteintäkter              | 2           | 1           |
|                                   | <b>2</b>    | <b>1</b>    |

**Not 5 Bokslutsdispositioner**

|                        | <b>2024</b> | <b>2023</b> |
|------------------------|-------------|-------------|
| Erhållna koncernbidrag | 1           | 0           |
|                        | <b>1</b>    | <b>0</b>    |

**Not 6 Fordringar hos koncernföretag**

|   | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 1 243             | 19 120            |
| Tillkommande fordringar                         | 73                | 97                |
| Avgående fordringar                             | 0                 | -17 975           |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>1 316</b>      | <b>1 243</b>      |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>1 316</b>      | <b>1 243</b>      |

**Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets 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 AB Civic, org.nr 556016-1217

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för AB Civic för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Civics 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 AB Civic.

### 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 AB Civic 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 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/revisorsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisorsansvar). 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 AB Civic 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till AB Civic 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 28 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Valentyn Zhuravel  
Auktoriserad revisor