

Årsredovisning

för

NCC Property Femtiosex AB

559132-0378

Räkenskapsåret

2022

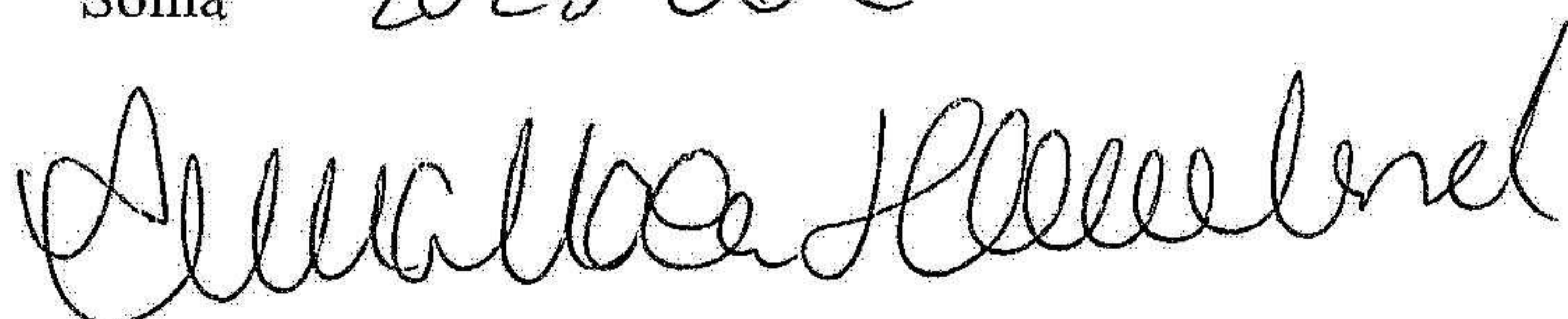
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i NCC Property Femtiosex AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 23 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Solna

2023-06-21



Anna-Maria Hammarlund

Årsredovisning
för
NCC Property Femtiosex AB
559132-0378

Räkenskapsåret
2022



Styrelsen för NCC Property Femtiosex AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 startat logistikprojektet Albatross i Göteborg. Projektet omfattar ca 33 000 kvm uthyrningsbar area och förväntas vara färdigställt under år 2024.

Ägarförhållanden

Företaget är 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	1 026	-610	466
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-610	610	0
Erhållna aktieägartillskott		1 500		1 500
Årets resultat			-1 680	-1 680
Belopp vid årets utgång	50	1 916	-1 680	286

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 916 761
årets förlust	-1 680 451
	236 310
disponeras så att i ny räkning överföres	236 310
	236 310

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning		0	0
Kostnad för produktion och förvaltning		-205	-206
Bruttoresultat		-205	-206
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-172	0
		-172	0
Rörelseresultat	2	-377	-206
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	20	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 700	-610
		-1 680	-610
Resultat efter finansiella poster		-2 057	-816
Bokslutsdispositioner	5	377	206
Resultat före skatt		-1 680	-610
Årets resultat		-1 680	-610

Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Omsättningstillgångar

Exploateringsfastigheter	6	0	41 314
Pågående fastighetsprojekt	7	202 838	0
		202 838	41 314

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		7 586	0
		7 586	0

Summa omsättningstillgångar

210 424 **41 314**

SUMMA TILLGÅNGAR

210 424 **41 314**



Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

50

50

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 917

1 026

Årets resultat

-1 680

-610

237

416

Summa eget kapital

287

466

Långfristiga skulder

8

Skulder till koncernföretag

172 307

40 834

Summa långfristiga skulder

172 307

40 834

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

1

Skulder till koncernföretag

37 818

0

Aktuella skatteskulder

12

13

Summa kortfristiga skulder

37 830

14

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

210 424

41 314



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 rivas 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

	2022	2021
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	0	0
Övriga ränteintäkter	20	0
	20	0

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	-1 700	-609
Övriga räntekostnader	0	-1
	-1 700	-610

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Erhållna koncernbidrag	377	206
	377	206

Not 6 Exploateringsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 314	38 917
Inköp	0	2 397
Omklassificeringar	-41 314	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	41 314
Utgående redovisat värde	0	41 314

Not 7 Pågående fastighetsprojekt

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	161 524	0
Omklassificeringar	41 314	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	202 838	0
Utgående redovisat värde	202 838	0

Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	0	0
	0	0

Solna den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Petra Krüger
Ordförande

Anna-Maria Hammarlund

Vår revisionsberättelse har lämnats samma dag som min elektroniska underskrift

PricewaterhouseCoopers AB

Valentyn Zhuravel
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction 09222115557492359162

Document

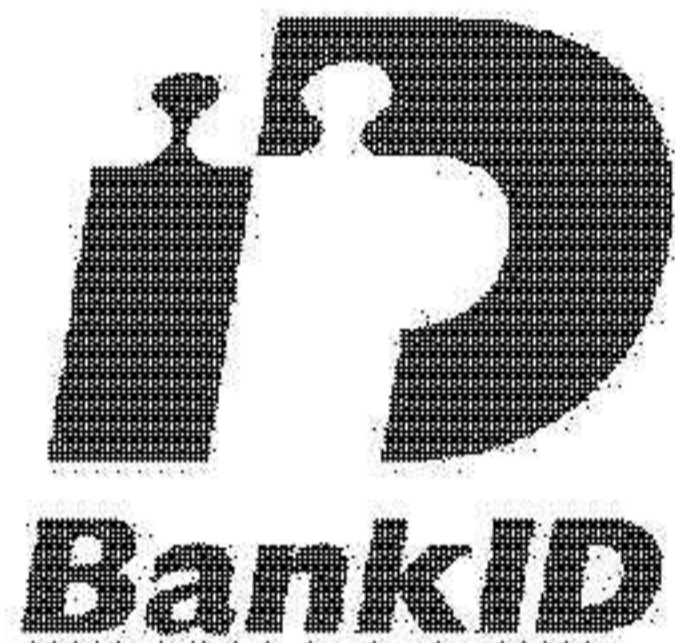
2084 NCC Property 56 AB ÅR 2022, 559132-0378
Main document
8 pages
*Initiated on 2023-05-10 09:21:05 CEST (+0200) by NCC
Digital Signature Tool (NDST)
Finalised on 2023-05-12 15:35:44 CEST (+0200)*

Initiator

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

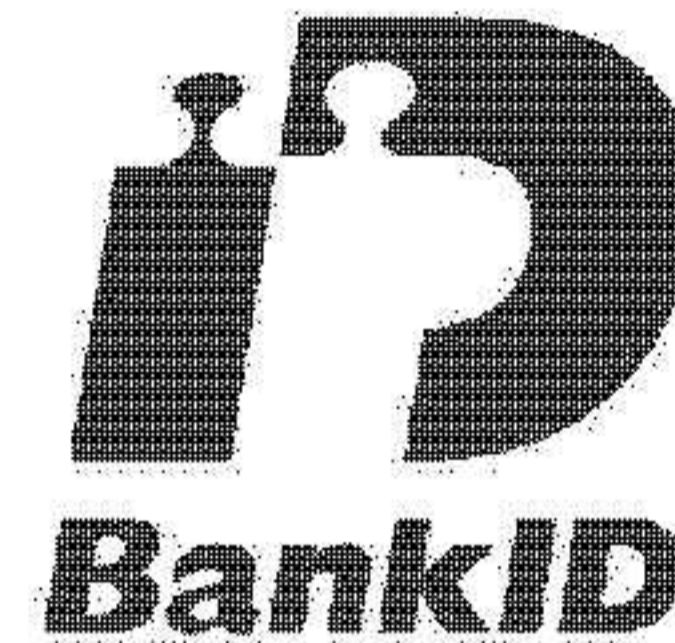
Signing parties

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



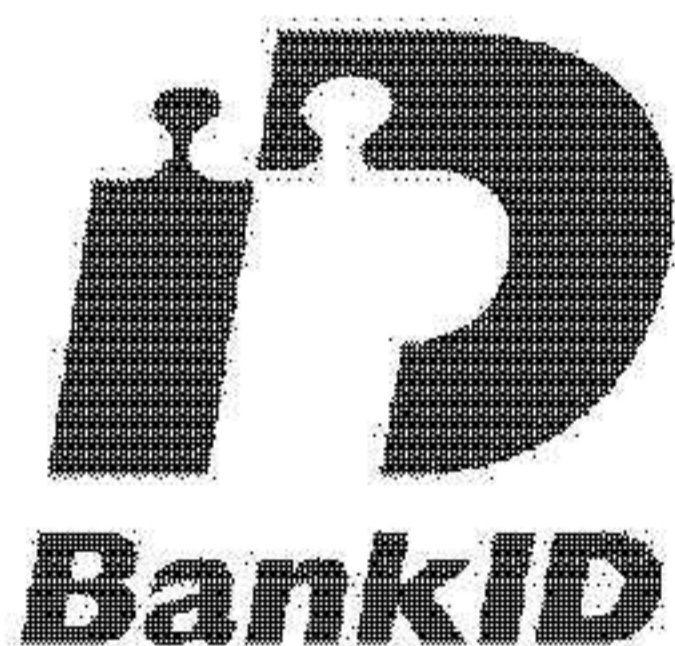
*The name returned by Swedish BankID was "PETRA
KRÜGER"
Signed 2023-05-10 17:05:34 CEST (+0200)*

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



*The name returned by Swedish BankID was "Anna-Maria
Hammarlund"
Signed 2023-05-10 16:49:56 CEST (+0200)*

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



*The name returned by Swedish BankID was "VALENTYN
ZHURAVEL"
Signed 2023-05-12 15:35:44 CEST (+0200)*



Verification

Transaction 09222115557492359162

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 2022.

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 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 för NCC Property Femtiosex 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 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 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. 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 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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
- 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 revisions sed 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

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-12 13:35:29 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: VALENTYN ZHURAVEL

Datum

Valentyn Zhuravel

Director

Leveranskanal: E-post