

Styrelsen och verkställande direktören för
HoldCo Residential 1 AB (publ)
Org nr 556928-0380

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2015

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	4
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	5
Underskrifter	11

HoldCo Residential 1 AB (publ)

Org nr 556928-0380

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

HoldCo Residential 1 AB, ett helägt bolag till NCC AB, har sitt säte i Solna. Bolaget har under året bytt firma från NCC Property Trettioett AB.

Företagets redovisningsvaluta är svenska kronor. Belopp i årsredovisningen anges i tusental, om ej annat anges nedan.

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta bolag samt att tillhandahålla tjänster för dessa bolag avseende IT, Human Resources inklusive utbildning, kommunikation och PR, juridik, affärsutveckling, ekonomi, finans, samt sälj- och marknadsföringsstöd. Bolaget hade vid årets utgång 27 anställda.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Ekonomisk översikt	2015	2014	2013
<i>(belopp i tkr)</i>			
Nettoomsättning	14 187	0	0
Resultat efter finansiella poster	-216 685	1	-8
Sysselsatt kapital	6 383 582	52	52
Avkastning på sysselsatt kapital	Neg.	1,9%	Neg.
Avkastning på eget kapital	Neg.	2,0%	0,0%
Soliditet	0,1%	98,1%	96,2%
Medelantal anställda i bolaget	0	0	0

Definitioner: se Not 17

Bolaget bildades 2013. Fram till november 2015 då 27 personer anställdes har bolaget inte haft några anställda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret samt efter räkenskapsårets utgång

NCC AB planerar för att dela ut aktierna i HoldCo Residential 1 AB under 2016 enligt Lex Asea. HoldCo Residential 1 AB har under 2015 förvärvat andelar i tretton koncernbolag samt avyttrat andelar i två koncernbolag som en förberedelse för denna, se vidare not 9.

I december 2015 utsågs ny styrelse för bolaget. Carl Engström utsågs till styrelsens ordförande. Övriga styrelsemedlemmar är Viveca Ax:son Johnson, Åsa Hedenberg, Samir Kamal, Magnus Rosén och Anna Wallenberg.

Bolaget har under december 2015 ingått avtal med NCC AB avseende tillhandahållande av vissa tjänster för bl a IT och HR under en övergångsperiod.

Viktiga förhållanden

Bolaget har för 2015 erhållit aktieägartillskott från moderbolag med 5 002 800 tkr och lämnat aktieägartillskott till dotterbolag med 255 724 tkr.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

NCC AB:s styrelse avser att på årsstämma 12 april 2016 föreslå en uppdelning av NCC så att huvudsakliga delar av segmentet NCC Housing blir ett självständigt noterat bolag.

Den nya koncernen har strukturerats under 2015 och är planerad att avslutas med ett legalt förvärv av bolag i Finland under första kvartalet 2016.

Som holdingbolag i en koncern är de väsentliga riskerna primärt en negativ förändring av värdet på aktier i dotterbolag, där de största riskerna utgörs av försämrade marknadsförutsättningar för dotterbolagen eller väsentligt försämrade lönsamhet i projekt på ett antal marknader samtidigt.

HoldCo Residential 1 AB (publ)

Org nr 556928-0380

3 (11)

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står följande vinst:

Balanserad vinst	5 003 032 402
Årets förlust	<u>-145 459 489</u>
Summa kronor	<u>4 857 572 913</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen balanseras i ny räkning.

Koncernbidrag

Bolaget har för 2015 erhållit koncernbidrag från dotterbolag med 121 163 tkr och lämnat koncernbidrag till dotterbolag med 33 151 tkr.

Netto har koncernbidrag mottagits med 88 012 tkr.

Styrelsens yttrande

Koncernbidrag har, under förutsättning av årsstämman godkännande, lämnats med 33 151 tkr.

Styrelsens uppfattning är att lämnade koncernbidrag inte hindrar

bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, inte heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna värdeöverföringen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3 § 2-3 st.

Resultaträkning

Belopp i tkr	Not	2015	2014
Nettoomsättning		14 187	0
Bruttoresultat		14 187	0
Administrationskostnader		-39 148	-
Rörelseresultat	2,3	-24 961	0
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	-204 954	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	15 094	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-1 864	-
Resultat efter finansiella poster		-216 685	1
Bokslutsdispositioner			
Koncernbidrag, erhållna		121 163	-
Koncernbidrag, lämnade		<u>-33 151</u>	-
Resultat före skatt		-128 673	1
Skatt på årets resultat	7	<u>-16 786</u>	0
Årets resultat		-145 459	1

HoldCo Residential 1 AB (publ)

Org nr 556928-0380

4 (11)

Balansräkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande	8	58 724	–
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	9	1 113 447	–
Fordringar hos koncernföretag	10	–	52
		<u>1 113 447</u>	<u>52</u>
Summa anläggningstillgångar		1 172 171	52
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		5 304 484	–
Övriga fordringar		1 285	–
		<u>5 305 769</u>	<u>–</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		6 477 940	52

EGET KAPITAL OCH SKULDER

<i>Eget kapital</i>	12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1 000 aktier)		<u>50</u>	<u>50</u>
		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		5 003 032	0
Årets resultat		-145 459	1
		<u>4 857 573</u>	<u>1</u>
		4 857 623	51
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	11	2 854	–
Övriga avsättningar	13	<u>2 000</u>	<u>–</u>
		4 854	–
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	14	34 281	–
Övriga skulder		<u>2 336</u>	<u>–</u>
		36 617	–
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		10 715	–
Skulder till koncernföretag		1 529 202	–
Aktuell skatteskuld		13 131	1
Övriga skulder		1 001	–
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	<u>24 797</u>	<u>–</u>
		<u>1 578 846</u>	<u>1</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 477 940	52

Ställda säkerheter

Inga

Inga

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Noter

Belopp i tkr om inget annat anges

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med tidigare år.

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

Immateriella tillgångar

Övriga immateriella anläggningstillgångar

Övriga immateriella anläggningstillgångar som förvärvats är redovisade till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Förvärvade immateriella tillgångar

Dataprogram

5 år

Poster i utländsk valuta

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och skulder redovisas i rörelseresultatet medan kursvinster och kursförluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFAR 2012:1.

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförts till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

HoldCo Residential 1 AB (publ)

Org nr 556928-0380

Värdering av finansiella skulder

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock särredovisas inte uppskjuten skatt hänförlig till obeskattade reserver eftersom obeskattade reserver redovisas som en egen post i balansräkningen. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Vid första redovisningstillfället värderas avsättningar till den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningarna omprövas varje balansdag.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Ränta och utdelning

Intäkt redovisas när de ekonomiska fördelarna som är förknippade med transaktionen sannolikt kommer att tillfalla företaget samt när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

HoldCo Residential 1 AB (publ)

Org nr 556928-0380

7 (11)

Not 2 Anställda, personalkostnader och arvoden till styrelse och revisorer

Medelantalet anställda

Fram till november 2015 då 27 personer anställdes har bolaget inte haft några anställda.

De anställda utgörs av 15 män och 12 kvinnor.

Redovisning av könsfördelning

	2015-12-31 Andel kvinnor	2014-12-31 Andel kvinnor
Styrelsen	50%	50%

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2015	2014
Löner och ersättningar	12 581	–
Sociala kostnader (varav pensionskostnad)	4 789 (–)	– (–)

Löner och ersättningar avser endast personal i Sverige.

Löner och andra ersättningar fördelade mellan styrelseledamöter m.fl. och övriga anställda

	2015		2014	
	Styrelse och VD	Övriga anställda	Styrelse och VD	Övriga anställda
Löner och andra ersättningar (varav tantiem o.d.)	1 240 (750)	11 341 (2 878)	– (–)	–

Långsiktigt Prestationbaserat Incitamentsprogram

NCC AB:s årsstämma 2015 beslutade på styrelsens förslag att införa ett långsiktigt prestationsbaserat incitamentsprogram (LTI 2015) för ledande befattningshavare och nyckelpersoner inom koncernen. Programmet har samma uppbyggnad som det som beslutades på årsstämman 2014 och som beskrivs i NCC-koncernens årsredovisning för 2014.

NCC AB har valt att låta berörda dotterbolag redovisa programmet löpande.

Deltagarna i programmet erhåller ett antal aktierätter respektive syntetiska aktier. Aktierätterna bokförs i lokalt bolag som kostnad med eget kapital som motpost. Även den syntetiska aktien bokförs, tillsammans med den sociala kostnaden för båda typerna, som kostnad men med långfristig räntefri skuld som motpost. Aktierätten värderas efter kursen på NCC AB:s B-aktie vid tilldelning. Den syntetiska aktien värderas efter aktuell kurs vid respektive balansdag.

Belopp redovisade i resultat- och balansräkning

	2015	2014
Redovisad kostnad för aktierelaterade ersättningar, inkl. sociala avgifter	783	–
	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Skuld för sociala avgifter relaterat till aktierelaterade ersättningar	912	–

Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2015	2014
--	------	------

Ernst & Young AB

Revisionsuppdrag	265	-
------------------	-----	---

Med revisionsuppdrag avses lagstadgad revision av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning samt revision och annan granskning utförd i enlighet med överenskommelse eller avtal.

Delta inkluderar övriga arbets uppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

Not 3 Avskrivningar

	2015-12-31	2014-12-31
<i>Årets avskrivningar fördelar sig på funktioner enligt följande:</i>		
Administrationskostnader	-4 531	-
	-4 531	-

Not 4 Resultat från andelar i koncernföretag

	2015	2014
Nedskrivningar Siab Investment AB	-38 300	-
Nedskrivningar NCC Utvikling AS, Norge	-55 077	-
Nedskrivningar NCC Bolig AS, Norge	-111 577	-
	-204 954	-

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2015	2014
Ränteintäkter, koncernföretag	-	1
Valutakursdifferenser	15 094	-
	15 094	1

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2015	2014
Räntekostnader, koncernföretag	-1 864	-
	-1 864	-

Not 7 Skatt på årets resultat

	2015	2014
Aktuell skattekostnad	-13 932	0
Uppskjuten skatt	-2 854	-
	-16 786	-

Avstämning av effektiv skatt

	2015		2014	
	<i>Procent</i>	<i>Belopp</i>	<i>Procent</i>	<i>Belopp</i>
Resultat före skatt		-128 673		1
Skatt enligt gällande skattesats för moderföretaget	22,0%	28 308	22,0%	0
Ej avdragsgilla kostnader	-35,0%	-45 094	0,0%	-
Redovisad effektiv skatt	-13,0%	-16 786	22,0%	-

HoldCo Residential 1 AB (publ)

Org nr 556928-0380

Not 8	Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande	2015-12-31	2014-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Övriga investeringar	63 255	–
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Årets avskrivning	-4 531	–
	Redovisat värde vid årets slut	58 724	–
Not 9	Andelar i koncernföretag	2015-12-31	2014-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Förvärv	1 431 440	–
	Aktieägartillskott	255 724	–
	Avyttring	-368 763	–
		1 318 401	–
	<i>Ackumulerade nedskrivningar</i>		
	Årets nedskrivningar, se not 4 för specifikation	-204 954	–
		-204 954	–
	Redovisat värde vid årets slut	1 113 447	–

Under november och december förvärvades samliga andelar i de bolag som framgår av nedanstående sammanställning. Utöver dessa bolag förvärvades även 90% av andelarna i NCC Deutschland GmbH, HRB 8906 FF, Tyskland.

Under december månad överläts 90% av aktierna i NCC Deutschland GmbH, HRB 8906 FF, Tyskland (vilket utgjorde HoldCo Residential 1 AB's hela innehav) och 90% av aktierna i NCC Housing GmbH, HRB 15662 FF, Tyskland via apportemission till det holländska bolaget NCC Property Development BV, 33 213 877, Nederländerna.

Dessa transaktioner har påverkat specifikationen av ackumulerade anskaffningsvärden enligt följande: Beloppet för årets förvärv har ökat med 368 763, samtidigt avgår motsvarande belopp på raden för avyttring.

Spec av företagets innehav av andelar i koncernföretag

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	Andel i % i)	2015-12-31	2014-12-31
			Redovisat värde	Redovisat värde
Siab Investment AB, 556495-9079, Stockholm	1 000	100,0	100	–
NCC Boende AB, 556726-4121, Soina	1 000	100,0	100	–
NCC Property Dev. BV, 33.213.877, Nederländerna	19 976	100,0	373 026	–
SIA NCC Housing, 40003941615, Lettland	10 294 477	100,0	23 765	–
NCC Elamuarendus, 11398856, Estland	1	100,0	36 094	–
LLC NCC Real Estate, INN7841322136, Ryssland	–	100,0	114 822	–
LLC NCC Village, INN7842398917, Ryssland	–	100,0	59 755	–
LLC PetroCenter, INN7841457408, Ryssland	–	99,0	4 893	–
NCC Utvikling AS, 980 390 020, Norge	7 501	100,0	3 265	–
NCC Bolig AS, 997 671 783, Norge	7 501	100,0	41 431	–
NCC Bolig AS, 32 65 55 05, Danmark	5 000	100,0	456 173	–
NCC Housing GmbH, HRB 15662 FF, Tyskland	2 500	10,0	23	–
			1 113 447	–

i) Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

HoldCo Residential 1 AB (publ)

10 (11)

Org nr 556928-0380

Not 10	Fordringar hos koncernföretag	2015-12-31	2014-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>			
	Vid årets början	52	52
	Reglerade fordringar	-52	-
	Redovisat värde vid årets slut	-	52

Not 11	Uppskjuten skatt	2015-12-31	
	<i>Redovisat värde</i>	<i>Skattemässigt värde</i>	<i>Temporär skillnad</i>
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
	Orealiserad valutakursdifferens	-	-14 970
	Flyttkostnader nytt kontor under 2016	2 000	2 000
		-12 970	-12 970

	2015-12-31		
	<i>Uppskjuten skattefordran</i>	<i>Uppskjuten skatteskuld</i>	<i>Netto</i>
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
	Orealiserad valutakursdifferens	3 294	3 294
	Flyttkostnader nytt kontor under 2016	-	-440
	<i>Uppskjuten skattefordran/skuld</i>	<i>3 294</i>	<i>2 854</i>

Not 12	Eget kapital			
		<u>Aktiekapital</u>	<u>Reservfond</u>	<u>Fritt Eget kapital</u>
	Vid årets början	50	-	1
	Aktieägartillskott, erhållna			5 002 800
	Prestationsbaserat incitamentsprogram			231
	Årets resultat			-145 459
	Vid årets slut	50	-	4 857 573

Not 13	Övriga avsättningar	2015-12-31	2014-12-31
	Flyttkostnader nytt kontor under 2016	2 000	-
		2 000	-

Not 14	Långfristiga skulder	2015-12-31	2014-12-31
	Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
	Skulder till koncernföretag	34 281	-
	Övriga skulder, prestationsbaserat incitamentsprogram	2 336	-

Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2015-12-31	2014-12-31
	Upplupna personalkostnader	13 619	-
	Upplupna administrativa kostnader	11 178	-
		24 797	-

HoldCo Residential 1 AB (publ)

Org nr 556928-0380

11 (11)

Not 16 Koncernuppgifter

Företaget är ett helägt dotterföretag till NCC AB (publ), org nr 556034-5174 med säte i Solna. Dess moderbolag är Nordstjernan AB, org nr 556000-1421, med säte i Stockholm. NCC AB och Nordstjernan AB upprättar koncernredovisning.

Företaget som utgör moderföretag för en koncern med dotterföretag enl not 9, upprättar ej koncernredovisning enligt ÅRL 7:2 då företaget och dess samtliga dotterföretag omfattas av en koncernredovisning som upprättas av NCC AB.

Inköp och försäljning inom koncernen

Av företagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 11 % av inköpen och 100 % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

Not 17 Nyckeltalsdefinitioner

Syssestätt kapital:	Balansomslutning minskad med icke räntebärande skulder inklusive uppskjutna skatteskulder.
Avkastning på syssestätt kapital:	Resultat efter finansnetto plus finansiella kostnader i procent av genomsnittligt syssestätt kapital.
Avkastning på eget kapital:	Årets resultat i procent av genomsnittligt justerat eget kapital.
Soliditet:	Justerat eget kapital i procent av summa tillgångar.
Justerat eget kapital:	Summa eget kapital inklusive eget kapitalandel av obeskattade reserver.

Solna 2016-03-07

Carl Engström
Ordförande

Viveca Ax:son Johnson

Samir Kamal

Magnus Rosén

Anna Wallenberg

Åsa Hedenberg

Joachim Hallengren
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 11 mars 2016
Ernst & Young AB

Mikael Ikonen
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till årsstämman i HoldCo Residential 1 AB, org.nr 556928-0380

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HoldCo Residential 1 AB för räkenskapsåret 2015.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen och verkställande direktören bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur bolaget upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i bolagets interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HoldCo Residential 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2015 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2014 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 14 april 2015 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för HoldCo Residential 1 AB förräkenskapsåret 2015.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust, och det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för förvaltningen enligt aktiebolagslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören är ersättningsskyldig mot bolaget. Vi har även granskat om någon styrelseledamot eller verkställande direktören på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.


Vi anser att de revisionsbevis vi inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 11 mars 2016

Ernst & Young AB


Mikael Ikonen
Auktoriserad revisor