

Årsredovisning för
Projekthus 55 AB
556973-5581

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Projekthus 55 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-03-27. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Borås 2023-03-27


Patrik Ivarson

Årsredovisning för
Projekthus 55 AB
556973-5581

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifterna inom parantes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Projekthus 55 AB, 556973-5581 får härmed avge årsredovisning för 2022

Allmänt om verksamheten

Bolaget började sin verksamhet år 2014. Bolaget bedriver förvaltning av fast och lös egendom.

Säte: Borås

Ägarförhållanden

Per 2022-12-31 ägs Projekthus 55 AB till 96% av Järngrinden Projektutveckling AB, 556655-9281 och 4% av Kopparåsen Invest AB, 559097-5321. Järngrinden AB, 556645-7221, äger samtliga aktier i Järngrinden Projektutveckling AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har dotterbolagen Sjöbolången i Borås AB med fastigheten Mjölskivlingen 12 samt Asklanda 2:178 Fastighets AB med fastigheten Asklanda 2:178 förvärvats.

Viktiga förhållanden

Projekthus 55 AB beaktar och hanterar löpande de olika risker som verksamheten omgärdas av och tar hänsyn till dem vid val av inriktningar och beslut kopplat till affären samt i våra rutiner. Det är vår uppfattning att en aktiv riskhantering, genom kompetenta medarbetare och goda rutiner, inte bara identifierar risker i tid utan också kan bidra till ökad lönsamhet. Bolaget följer dessutom likviditetsutvecklingen i projektet noga.

Verksamheten i bolaget består av nyproduktion av bostadsfastigheter och som en del i affären svarar bolaget för garantier för osålda lägenheter samt produktionskostnader i färdigställda projekt. Bolagets bedömning är att det inte finns några väsentliga risker i pågående projekt kopplat till ovan.

Förväntad framtida utveckling

I intressebolaget Bergdalsterrassen i Borås AB pågår byggnation om 149 lägenheter, tillträde beräknas ske etappvis under 2023.

Avtal om försäljning av bolaget har sedan tidigare tecknats med Fortinova Fastigheter AB (publ).

Flerårsjämförelse

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Resultat efter finansiella poster	-558	-227	-17	-17	-13
Balansomslutning	95 033	72 910	24 262	11 207	1 605
Soliditet %	96,3	98,2	100	0,6	1,9

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Eget kapital 2021-12-31	50 000	71 554 995	71 604 995
Erhållet ovillkorat aktieägartillskott		20 405 331	20 405 331
Årets resultat		-538 144	-538 144
Eget kapital 2022-12-31	50 000	91 422 182	91 472 182

Aktiekapitalet består av 500 st aktier.

Villkorat aktieägartillskott

Aktieägarna har lämnat villkorat aktieägartillskott som uppgår till totalt 0 kr (71 833 857 kr).

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	91 960 326
årets förlust	-538 144
Totalt	91 422 182
balanseras i ny räkning	91 422 182
Summa	91 422 182

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

2023040614584

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
	1,2		
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-161 106	-211 825
Rörelseresultat		-161 106	-211 825
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-435 800	-
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	69 381	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-30 619	-14 850
Resultat efter finansiella poster		-558 144	-226 675
Bokslutsdispositioner	5	20 000	-
Resultat före skatt		-538 144	-226 675
Årets resultat		-538 144	-226 675

2023040614585

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1,2		
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		91 960 326	71 781 670
Årets resultat		-538 144	-226 675
		<u>91 422 182</u>	<u>71 554 995</u>
Summa eget kapital		<u>91 472 182</u>	<u>71 604 995</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		3 541 826	1 295 100
Övriga kortfristiga skulder		8 893	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		10 000	10 000
		<u>3 560 719</u>	<u>1 305 100</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>95 032 901</u>	<u>72 910 095</u>

2023040614587

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen för Projekthus 55 AB har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intresseföretagsredovisning

Som intresseföretag betraktas de företag som inte är dotterföretag där bolaget direkt eller indirekt innehar minst 20 % av rösterna för samtliga andelar, eller på annat sätt har betydande inflytande. I bolagets bokslut redovisas andelar i intresseföretag till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar. Som utdelning från intresseföretag räknas endast erhållen utdelning av vinstmedel som intjänats efter förvärvet.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen. Aktuell skatt, liksom förändringar i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar övriga fordringar och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när Projekthus 55 AB 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 koncernen 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.

Övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller löper med ränta avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

Låneskulder

Låneskulder 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.

Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där Projekthus 55 AB är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är Järngrinden AB, 556645-7221, Borås.

Inköp och försäljning avseende koncernföretag

Några inköp eller försäljningar med koncernföretag har ej gjorts.

Personal

Bolaget har inte någon anställd personal. Några löner eller ersättningar har ej betalats ut.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

2023040614588

Värderingsprinciper m m

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

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

I samband med upprättandet av de finansiella rapporterna enligt tillämpade redovisningsprinciper gör styrelsen och företagsledningen vissa bedömningar och uppskattningar som påverkar redovisade poster samt lämnad information i övrigt.

Bedömningarna och uppskattningarna baseras på erfarenheter och antaganden som styrelsen och företagsledningen bedömer vara rimliga utifrån rådande omständigheter. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. De områden där uppskattningar och antaganden är av stor betydelse för bolaget och som kan komma att påverka de finansiella rapporterna om de ändras är fastigheter och resultat från utveckling av bostäder.

Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	69 381	-
Summa	69 381	-

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	30 530	14 850
Räntekostnader, övriga	89	-
Summa	30 619	14 850

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Koncernbidrag mottaget	20 000	-
Summa	20 000	-

2023040614589

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
-Vid årets början	30 462 886	-
-Förvärv	15 254 802	30 462 886
Redovisat värde vid årets slut	45 717 688	30 462 886

Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Fastighetsbolaget Bollebygd M AB, 559207-9155, Bollebygd	500	100	26 462 886
Projekthus 70 AB, 559346-1683, Borås	500	100	4 300 000
Sjöbolängan i Borås AB, 559311-2120, Borås	250	100	6 955 277
Asklanda 2:178 Fastighets AB, 559360-4290, Borås	250	100	7 999 525
			45 717 688

Rörelseförvärv under räkenskapsåret

Värde

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffnings värde	30 462 886	-
Förvärv	13 062 538	15 972 942
Aktieägartillskott	2 192 264	14 489 944
Utgående anskaffningsvärde	45 717 688	30 462 886
Utgående redovisat värde	45 717 688	30 462 886

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	-	-
-Tillkommande fordringar	7 519 717	-
Redovisat värde vid årets slut	7 519 717	-

2023040614590

Not 8 Andelar i intresseföretag

Koncernen

Org nr

Säte

Kapitalandel i %

NewCo Bergdalen AB 559035-7454

Borås

50

Namn

Kapital-
andel i %

Rösträtts-
andel i %

Bokfört
värde

Antal
andelar

NewCo Bergdalen AB

50

50

37 568 125

250

Summa

37 568 125

Värde

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärde

37 593 125

37 593 125

Avyttringar

-25 000

-

Utgående anskaffningsvärde

37 568 125

37 593 125

Utgående redovisat värde

37 568 125

37 593 125

Underskrifter

Borås Datum som framgår av digital signering

Tobias Johannesson
Styrelseordförande

Patrik Ivarson

Vår revisionsberättelse har lämnats Datum som framgår av digital signering

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Paul Schultz
Auktoriserad revisor

This document contains 10 pages before this page
Dokumentet inneholder 10 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 10 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument inneholder 10 sider før denne side

Detta dokument innehåller 10 sidor före denna sida

TOBIAS JOHANNESSON

f5610f58-26f0-4b8a-a917-37b70fcd6a96 - 2023-03-22 22:39:57 UTC +02:00
BankID / Freja eID - dac8c709-4ef2-49aa-b73a-f8dc5b2c6943 - SE

PATRIK IVARSSON

80fb5b65-4b6c-402d-b602-2349354d60f6 - 2023-03-23 12:40:50 UTC +02:00
BankID / Freja eID - a8fe50d9-2d94-4c8d-aca6-fade4920ab8b - SE

PAUL SCHULTZ

4e5755bf-98cb-403a-ad09-d5d645c57e8f - 2023-03-24 09:54:45 UTC +02:00
BankID / Freja eID - fdb3a996-4af4-416e-95c6-ff7b2b10e638 - SE

Authority to sign	asemavaltuuutus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
Representative	nimenkirjoitusoikeus	firmitteckningsrätt	representant	repræsentant
Trustodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberovende

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Projekthus 55 AB, org.nr 556973-5581

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Projekthus 55 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Projekthus 55 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 Projekthus 55 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 Projekthus 55 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 Projekthus 55 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 Projekthus 55 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.

Borås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Paul Schultz
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-03-24 07:50:58 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PAUL SCHULTZ

Datum

Paul Schultz

Auktoriserad revisör

Leveranskanal: E-post

2023040614595