

**Årsredovisning**  
för  
**Uddprojektet Fem AB**  
556969-6973


Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Uddprojektet Fem AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 22 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 22 juni 2023



Erik Johansson

2023070714628

**Årsredovisning**  
för  
**Uddprojektet Fem AB**  
556969-6973  
Räkenskapsåret  
2022

Uddprojektet Fem AB  
Org.nr 556969-6973

1 (8)

Styrelsen för Uddprojektet Fem AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föremål för bolagets verksamhet är att förvärva och förvalta fast och lös egendom jämte därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger fastigheten Fullriggaren 5 belägen i Karlstad.

Bolaget ingår i momsgruppen (663000-4536) där moderbolaget Lansa Fastigheter AB, org nr 559067-0260, är kommittent och bolaget kommissionär. Detta innebär att bolaget bedriver verksamhet för Lansa Fastigheter ABs räkning och vid årets slut överförs kommissionärens skattemässiga resultat till kommittenten.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamhetsåret har präglats av effekter från Rysslands invasion av Ukraina som bidragit till ett mycket stort lidande och även fått stora effekter på hela världsekonomin. Effekterna av den höga inflationen med efterföljande räntehöjningar har stått i fokus och slutsatsen är att vi befinner oss i en föränderlig tid med skiftat normalläge. Styrelsen bevakar utvecklingen och vidtar åtgärder vid behov.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	24 669	23 711	23 749	22 480	9 670
Resultat efter finansiella poster	8 460	9 093	10 015	7 565	-8 496
Soliditet (%)	3,4	1,8	3,0	1,2	0,1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	358 845	5 675 499	6 084 344
Disposition enligt beslut av årsstämman:		5 675 499	-5 675 499	0
Öresdifferens		1		1
Årets resultat			5 675 542	5 675 542
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>6 034 345</b>	<b>5 675 542</b>	<b>11 759 887</b>

Aktieägarna har lämnat ovillkorat aktieägartillskott som uppgår till totalt 7 500 000 kr (7 500 000 kr).

Uddprojektet Fem AB  
Org.nr 556969-6973

2 (8)

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 034 345
årets vinst	5 675 542
	<b>11 709 887</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	11 709 887
	<b>11 709 887</b>

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

2023070714630

Uddprojektet Fem AB  
Org.nr 556969-6973

3 (8)

**Resultaträkning**

Not

2022-01-01  
-2022-12-312021-01-01  
-2021-12-31**Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.**

Nettoomsättning

24 669 353

23 711 092

Övriga rörelseintäkter

33 447

72 785

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.****24 702 800****23 783 877****Rörelsekostnader**

Övriga externa kostnader

-7 324 945

-6 578 603

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-5 851 517

-5 822 354

**Summa rörelsekostnader****-13 176 462****-12 400 957****Rörelseresultat****11 526 338****11 382 920****Finansiella poster**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

2 302 859

734 077

Räntekostnader och liknande resultatposter

3

-5 369 610

-3 023 951

**Summa finansiella poster****-3 066 751****-2 289 874****Resultat efter finansiella poster****8 459 587****9 093 046**

Kommittentresultat

-2 784 045

-3 417 547

**Resultat före skatt****5 675 542****5 675 499****Årets resultat****5 675 542****5 675 499**

2023070714631

Uddprojektet Fem AB  
Org.nr 556969-6973

4 (8)

**Balansräkning**

Not

2022-12-31

2021-12-31

**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	258 619 980	264 303 185
Inventarier, verktyg och installationer	5	482 696	505 200
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	643 813	374 414
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>259 746 489</b>	<b>265 182 799</b>

*Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag		21 500 000	21 930 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>21 500 000</b>	<b>21 930 000</b>

**Summa anläggningstillgångar**

281 246 489

287 112 799

**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		182 312	45 021
Fordringar hos koncernföretag		65 417 437	49 385 018
Övriga fordringar		17 688	126 751
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		406 540	429 576
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>66 023 977</b>	<b>49 986 367</b>

*Kassa och bank*

Kassa och bank		3 108 935	8 072 021
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 108 935</b>	<b>8 072 021</b>

**Summa omsättningstillgångar**

69 132 912

58 058 388

**SUMMA TILLGÅNGAR**

350 379 401

345 171 187

2023070714632

Uddprojektet Fem AB  
Org.nr 556969-6973

5 (8)

**Balansräkning**

Not

2022-12-31

2021-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital*****Bundet eget kapital***

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital****50 000****50 000*****Fritt eget kapital***

Balanserat resultat

6 034 345

358 845

Årets resultat

5 675 542

5 675 499

**Summa fritt eget kapital****11 709 887****6 034 345****Summa eget kapital****11 759 887****6 084 345****Långfristiga skulder**

7

Övriga skulder till kreditinstitut

0

333 325 000

**Summa långfristiga skulder****0****333 325 000****Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

7

333 325 000

1 675 000

Leverantörsskulder

117 509

157 345

Skatteskulder

632 122

546 992

Övriga skulder

126 145

27 107

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 418 738

3 355 398

**Summa kortfristiga skulder****338 619 514****5 761 842****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****350 379 401****345 171 187**

2023070714633

Uddprojektet Fem AB  
Org.nr 556969-6973

6 (8)

2023070714634

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Intäktsränta koncernföretag	2 302 774	734 077
Övriga ränteintäkter	85	0
	<b>2 302 859</b>	<b>734 077</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader skulder till kreditinstitut	5 368 935	2 913 971
Övriga finansiella kostnader	675	109 980
	<b>5 369 610</b>	<b>3 023 951</b>

Uddprojektet Fem AB  
Org.nr 556969-6973

7 (8)

2023070714635

**Not 4 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	284 317 083	283 600 988
Årets inköp	0	716 095
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>284 317 083</b>	<b>284 317 083</b>
Ingående avskrivningar	-20 013 898	-14 330 694
Årets avskrivningar	-5 683 205	-5 683 204
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-25 697 103</b>	<b>-20 013 898</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>258 619 980</b>	<b>264 303 185</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	695 754	197 812
Årets inköp	38 812	497 942
Omklassificeringar från pågående nyanläggningar	106 995	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>841 561</b>	<b>695 754</b>
Ingående avskrivningar	-190 553	-51 403
Årets avskrivningar	-168 312	-139 150
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-358 865</b>	<b>-190 553</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>482 696</b>	<b>505 201</b>

**Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	374 414	194 474
Årets inköp	376 394	179 940
Omklassificeringar till inventarier	-106 995	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>643 813</b>	<b>374 414</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>643 813</b>	<b>374 414</b>

Uddprojektet Fem AB  
Org.nr 556969-6973

8 (8)

2023070714636

### Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 333 325 000 kronor (335 000 000 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

I balansräkningen redovisas krediter med förfall under kommande räkenskapsår som kortfristiga skulder. Samtliga krediter med förfall under kommande räkenskapsår förväntas refinansieras till aktuell volym.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut som förfaller mellan 1-5 år efter balansdagen	0	333 325 000
	<b>0</b>	<b>333 325 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut som förfaller inom 1 år efter balansdagen	333 325 000	1 675 000
	<b>333 325 000</b>	<b>1 675 000</b>

### Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	335 000 000	335 000 000
	<b>335 000 000</b>	<b>335 000 000</b>

### Not 9 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Lansa Fastigheter AB med organisationsnummer 559067-0260 med säte i Stockholm.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Claes Malmkvist  
Ordförande

Erik Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron  
Auktoriserad revisor

*Erik Johansson*

Erik Johansson  
E-mail: erik.johansson@lansa.se  
Role: Styrelseledamot  
Verified by Mobile BankID  
2023-06-07 12:15 CEST

*Claes Malmkvist*

Claes Malmkvist  
E-mail: claes.malmkvist@lansa.se  
Role: Styrelseledamot  
Verified by Mobile BankID  
2023-06-07 13:54 CEST

*Bengt Kron*

Bengt Kron  
Date: 2023-06-09 07:48 CEST  
Signed with Swedish BankID  
Role: Auktoriserad Revisor  
Signed via account: bengt.kron@pwc.com

2023070714637



2023070714638

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Uddprojektet Fem AB, org.nr 556969-6973

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Uddprojektet Fem AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Uddprojektet Fem ABs finansiella ställning per 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.

### 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 Uddprojektet Fem 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 den 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### 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/](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 Uddprojektet Fem AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Uddprojektet Fem 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.



2023070714639

## 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.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

---

*2023-06-09 05:48:23 UTC*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: BENGT KRON

Datum

Bengt Kron

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023070714640