

Årsredovisning
för
Uddprojektet Fem AB
556969-6973

Räkenskapsåret

2021

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Uddprojektet Fem AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 9 juni 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 10 juni 2022



Erik Johansson

Styrelsen för Uddprojektet Fem AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

Under 2021 har Covidpandemin fortsatt men vi bedömer att det inte inneburit någon väsentlig påverkan på bolagets verksamhet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	23 711	23 749	22 480	9 670	0
Resultat efter finansiella poster	9 093	10 015	7 565	-8 496	-812
Soliditet (%)	1,8	3,0	1,2	0,1	0,3

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 696 667	5 662 178	9 408 845
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		5 662 178	-5 662 178	0
Utdelning		-9 000 000		-9 000 000
Årets resultat			5 675 499	5 675 499
Belopp vid årets utgång	50 000	358 845	5 675 499	6 084 344

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

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	358 845
årets vinst	5 675 499
	6 034 344
disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 034 344
	6 034 344

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		23 711 092	23 749 050
Övriga rörelseintäkter		72 785	395 396
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		23 783 877	24 144 446
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-6 578 603	-5 408 218
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-5 822 354	-5 706 946
Summa rörelsekostnader		-12 400 957	-11 115 164
Rörelseresultat		11 382 920	13 029 282
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	734 077	512 951
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-3 023 951	-3 527 389
Summa finansiella poster		-2 289 874	-3 014 438
Resultat efter finansiella poster		9 093 046	10 014 844
Kommittentresultat		-3 417 547	-4 352 666
Resultat före skatt		5 675 499	5 662 178
Årets resultat		5 675 499	5 662 178

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	264 303 185	269 270 294
Inventarier, verktyg och installationer	5	505 200	146 408
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	374 414	194 474
Summa materiella anläggningstillgångar		265 182 799	269 611 177

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag		21 930 000	21 500 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		21 930 000	21 500 000

Summa anläggningstillgångar

287 112 799 **291 111 177**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		45 021	43 471
Fordringar hos koncernföretag		49 385 018	15 124 003
Övriga fordringar		126 751	1 581 317
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		429 576	483 645
Summa kortfristiga fordringar		49 986 367	17 232 435

Kassa och bank

Kassa och bank		8 072 021	6 371 807
Summa kassa och bank		8 072 021	6 371 807

Summa omsättningstillgångar

58 058 388 **23 604 243**

SUMMA TILLGÅNGAR

345 171 187 **314 715 419**

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

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

358 845

3 696 667

Årets resultat

5 675 499

5 662 178

Summa fritt eget kapital

6 034 345

9 358 845

Summa eget kapital

6 084 345

9 408 845

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

333 325 000

297 934 000

Summa långfristiga skulder

333 325 000

297 934 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7

1 675 000

1 512 000

Leverantörsskulder

157 345

14 682

Skulder till koncernföretag

0

2 042 014

Skatteskulder

546 992

546 992

Övriga skulder

27 107

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 355 398

3 256 886

Summa kortfristiga skulder

5 761 842

7 372 574

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

345 171 187

314 715 419

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

	2021	2020
Intäktsränta koncernföretag	734 077	500 709
Övriga ränteintäkter	0	12 242
	734 077	512 951

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Räntekostnader skulder till kreditinstitut	2 913 971	3 383 733
Övriga finansiella kostnader	109 980	143 656
	3 023 951	3 527 389

ank=20220708;2022071121825

Not 4 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	283 600 988	283 499 393
Årets inköp	716 095	101 595
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	284 317 083	283 600 988
Ingående avskrivningar	-14 330 694	-8 663 311
Årets avskrivningar	-5 683 204	-5 667 383
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 013 898	-14 330 694
Utgående redovisat värde	264 303 185	269 270 294

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	197 812	59 203
Årets inköp	497 942	138 609
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	695 754	197 812
Ingående avskrivningar	-51 403	-11 841
Årets avskrivningar	-139 150	-39 563
Utgående ackumulerade avskrivningar	-190 553	-51 404
Utgående redovisat värde	505 201	146 408

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	194 474	0
Årets inköp	179 939	194 474
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	374 413	194 474
Utgående redovisat värde	374 413	194 474

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 335 000 000 kronor (299 446 000 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2021-12-31	2020-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	333 325 000	297 934 000
	333 325 000	297 934 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 675 000	1 512 000
	1 675 000	1 512 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	335 000 000	301 714 000
	335 000 000	301 714 000

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 Göteborg

Göteborg den dag som framgår av vår digitala underskrift

Claes Malmkvist
Ordförande

Erik Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår digitala underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Auktoriserad revisor

ank=20220708;2022071121826

Claes Malmkvist

Claes Malmkvist
E-mail: claes.malmkvist@lansa.se
Role: Styrelseledamot
Verified by Mobile BankID
2022-06-03 11:42 CEST

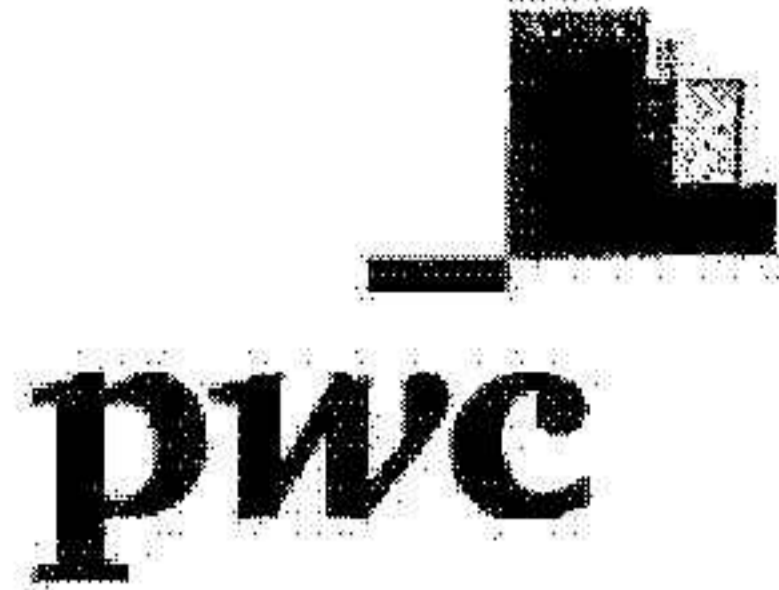
Erik Johansson

Erik Johansson
E-mail: erik.johansson@lansa.se
Role: Styrelseledamot
Verified by Mobile BankID
2022-06-03 11:52 CEST

Bengt Kron

Bengt Kron
E-mail: bengt.kron@pwc.com
Role: Auktoriserad Revisor
Verified by Mobile BankID
2022-06-07 14:06 CEST

ank=20220708;2022071121827



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 år 2021.

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 den 31 december 2021 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 Uddprojektet Fem 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 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

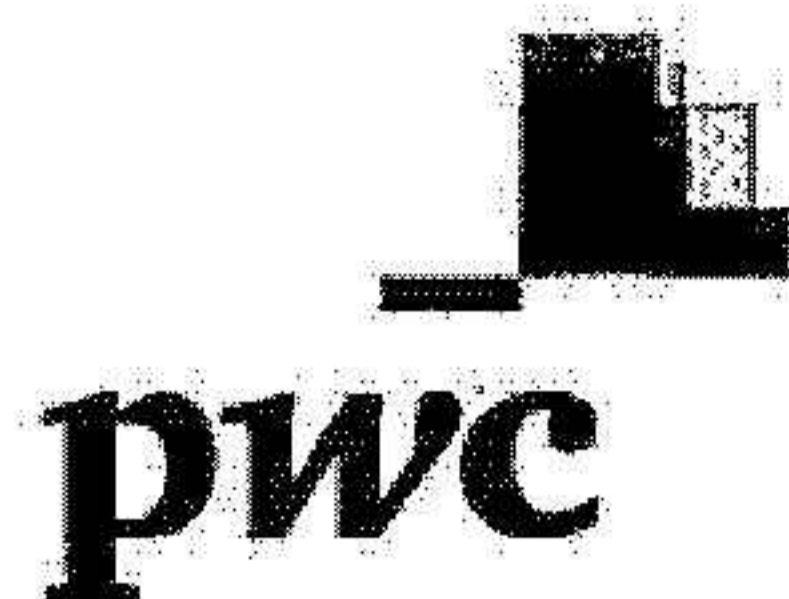
Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare 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 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/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 Uddprojektet Fem AB för år 2021 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.

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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-06-07 12:06:56 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: BENGT KRON

Datum

Bengt Kron

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20220708;2022071121830