

Årsredovisning
för
Uddprojektet Fem AB
556969-6973

Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Uddprojektet Fem AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 3 juli 2024



Erik Johansson

2024070522988

Ⓢ

Årsredovisning
för
Uddprojektet Fem AB
556969-6973
Räkenskapsåret
2023

Uddprojektet Fem AB
Org.nr 556969-6973

1 (8)

Styrelsen för Uddprojektet Fem AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 året har Riksbanken genomfört stora räntehöjningar vilket har påverkat bolagets resultat negativt på grund av högre räntekostnader. För att hantera situationen och minska ränterisken inom koncernen har räntesäkring i form av ränteswapar tecknats i moderbolaget Lansa Fastigheter AB.

Bolaget har även amorterat ned skulderna med 81,3 mkr för att minska ränterisken och förbättra kassaflödet.

Styrelsen bevakar löpande omvärldsförändringar som kan komma att påverka bolagets finansiella situation och vidtar åtgärder vid behov.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	25 096	24 669	23 711	23 749
Resultat efter finansiella poster	1 188	8 460	9 093	10 015
Soliditet (%)	6,1	3,4	1,8	3,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Uddprojektet Fem AB
Org.nr 556969-6973

2 (8)

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	6 034 345	5 675 542	11 759 887
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		5 675 542	-5 675 542	0
Årets resultat			5 676 908	5 676 908
Belopp vid årets utgång	50 000	11 709 887	5 676 908	17 436 795

Aktieägarna 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	11 709 887
årets vinst	5 676 908
	17 386 795
disponeras så att	
i ny räkning överföres	17 386 795
	17 386 795

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

Uddprojektet Fem AB
Org.nr 556969-6973

3 (8)

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-312022-01-01
-2022-12-31**Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.**

Nettoomsättning

25 095 716

24 669 353

Övriga rörelseintäkter

355 730

33 447

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**25 451 446****24 702 800****Rörelsekostnader**

Övriga externa kostnader

-6 495 271

-7 324 945

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-5 862 200

-5 851 517

Summa rörelsekostnader**-12 357 471****-13 176 462****Rörelseresultat****13 093 975****11 526 338****Finansiella poster**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

1 939 255

2 302 859

Räntekostnader och liknande resultatposter

3

-13 845 667

-5 369 610

Summa finansiella poster**-11 906 412****-3 066 751****Resultat efter finansiella poster****1 187 563****8 459 587**

Kommittentresultat

4 489 345

-2 784 045

Resultat före skatt**5 676 908****5 675 542****Årets resultat****5 676 908****5 675 542**

2024070522991

Uddprojektet Fem AB
Org.nr 556969-6973

4 (8)

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	253 062 260	258 619 980
Inventarier, verktyg och installationer	5	346 876	482 696
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	1 005 111	643 813
Summa materiella anläggningstillgångar		254 414 247	259 746 489

Finansiella anläggningstillgångar

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

Summa anläggningstillgångar

275 914 247

281 246 489

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		93 513	182 312
Fordringar hos koncernföretag		8 392 431	65 417 437
Övriga fordringar		3 978	17 688
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		438 171	406 540
Summa kortfristiga fordringar		8 928 093	66 023 977

Kassa och bank

Kassa och bank		0	3 108 935
Summa kassa och bank		0	3 108 935

Summa omsättningstillgångar

8 928 093

69 132 912

SUMMA TILLGÅNGAR

284 842 340

350 379 401

2024070522992

Uddprojektet Fem AB
Org.nr 556969-6973

5 (8)

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

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

11 709 887

6 034 345

Årets resultat

5 676 908

5 675 542

Summa fritt eget kapital**17 386 795****11 709 887****Summa eget kapital****17 436 795****11 759 887****Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

7

252 068 750

333 325 000

Leverantörsskulder

550 617

117 509

Skulder till koncernföretag

9 249 478

0

Skatteskulder

170 260

632 122

Övriga skulder

59 148

126 145

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5 307 292

4 418 738

Summa kortfristiga skulder**267 405 545****338 619 514****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****284 842 340****350 379 401**

2024070522993

Uddprojektet Fem AB
Org.nr 556969-6973

6 (8)

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

	2023	2022
Intäktsränta koncernföretag	1 939 146	2 302 774
Övriga ränteintäkter	109	85
	1 939 255	2 302 859

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader skulder till kreditinstitut	13 843 933	5 368 935
Övriga finansiella kostnader	1 734	675
	13 845 667	5 369 610

Uddprojektet Fem AB
Org.nr 556969-6973

7 (8)

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	284 317 083	284 317 083
Omklassificeringar från pågående nyanläggning	128 045	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	284 445 128	284 317 083
Ingående avskrivningar	-25 697 103	-20 013 898
Årets avskrivningar	-5 685 765	-5 683 205
Utgående ackumulerade avskrivningar	-31 382 868	-25 697 103
Utgående redovisat värde	253 062 260	258 619 980

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	841 561	695 754
Årets inköp	0	38 812
Omklassificeringar från pågående nyanläggningar	40 615	106 995
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	882 176	841 561
Ingående avskrivningar	-358 865	-190 553
Årets avskrivningar	-176 435	-168 312
Utgående ackumulerade avskrivningar	-535 300	-358 865
Utgående redovisat värde	346 876	482 696

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	643 813	374 414
Årets inköp	529 958	376 394
Omklassificeringar till inventarier	-40 615	-106 995
Omklassificeringar till byggnad	-128 045	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 005 111	643 813
Utgående redovisat värde	1 005 111	643 813

2024070522995

Uddprojektet Fem AB
Org.nr 556969-6973

8 (8)

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Företagets banklån om 252 068 750 kronor (333 325 000 kr) redovisas som kortfristig skuld 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.

	2023-12-31	2022-12-31
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut som förfaller inom 1 år efter balansdagen	252 068 750	333 325 000
	252 068 750	333 325 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	335 000 000	335 000 000
	335 000 000	335 000 000

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 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

Claes Malmkvist

Claes Malmkvist
Date: 2024-05-21 16:37 CEST
Signed with Swedish BankID
Role: Styrelseledamot, ordf

Erik Johansson

Erik Johansson
Date: 2024-05-22 13:33 CEST
Signed with Swedish BankID
Role: Styrelseledamot

Bengt Kron

Bengt Kron
Date: 2024-05-28 15:20 CEST
Signed with Swedish BankID
Role: Auktoriserad revisor

202405281522097

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 2023.

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 2023 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 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 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/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 år 2023 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 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, 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. 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

2024-05-28 13:19:50 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: BENGT KRON

Datum

Bengt Kron

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024070523000