

Årsredovisning
för
Uddprojektet Fem AB
556969-6973

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Uddprojektet Fem AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 11 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 12 juni 2025



Erik Johansson

ank=20250707;2025070914953

Årsredovisning
för
Uddprojektet Fem AB
556969-6973
Räkenskapsåret
2024

Uddprojektet Fem AB
Org.nr 556969-6973

1 (8)

Styrelsen för Uddprojektet Fem AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 flertalet räntesänkningar vilket har påverkat bolagets resultat positivt på grund av lägre räntekostnader. Hantering av ränterisk inom koncernen sker genom räntesäkring i form av ränteswapar som tecknats i moderbolaget Lansa Fastigheter AB.

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	26 032	25 096	24 669	23 711	23 749
Resultat efter finansiella poster	590	1 188	8 460	9 093	10 015
Soliditet (%)	6,2	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	11 709 887	5 676 908	17 436 795
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		5 676 908	-5 676 908	0
Årets resultat			-3 830	-3 830
Belopp vid årets utgång	50 000	17 386 795	-3 830	17 432 965

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	17 386 795
årets förlust	-3 830
	17 382 965
disponeras så att	
i ny räkning överföres	17 382 965
	17 382 965

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

ankt=20250707,20250709,14955

Uddprojektet Fem AB
Org.nr 556969-6973

3 (8)

Resultaträkning

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

26 031 987

25 095 716

Övriga rörelseintäkter

114 080

355 730

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**26 146 067****25 451 446****Rörelsekostnader**

Övriga externa kostnader

-8 011 784

-6 495 271

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-5 907 331

-5 862 200

Summa rörelsekostnader**-13 919 115****-12 357 471****Rörelseresultat****12 226 952****13 093 975****Finansiella poster**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

602 499

1 939 255

Räntekostnader och liknande resultatposter

3

-12 239 642

-13 845 667

Summa finansiella poster**-11 637 143****-11 906 412****Resultat efter finansiella poster****589 809****1 187 563**

Kommittentresultat

-593 639

4 489 345

Resultat före skatt**-3 830****5 676 908****Årets resultat****-3 830****5 676 908**

ank=20250707,20250709,14956

Uddprojektet Fem AB
Org.nr 556969-6973

4 (8)

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	250 168 080	253 062 260
Inventarier, verktyg och installationer	5	182 282	346 876
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	3 827	1 005 111
Summa materiella anläggningstillgångar		250 354 189	254 414 247
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		21 500 000	21 500 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		21 500 000	21 500 000
Summa anläggningstillgångar		271 854 189	275 914 247
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		132 562	93 513
Fordringar hos koncernföretag		8 990 280	8 392 431
Övriga fordringar		19 375	3 978
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		317 902	438 171
Summa kortfristiga fordringar		9 460 119	8 928 093
Summa omsättningstillgångar		9 460 119	8 928 093
SUMMA TILLGÅNGAR		281 314 308	284 842 340

ank=20250707;20250709;14957

Uddprojektet Fem AB
Org.nr 556969-6973

5 (8)

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		17 386 795	11 709 887
Årets resultat		-3 830	5 676 908
Summa fritt eget kapital		17 382 965	17 386 795
Summa eget kapital		17 432 965	17 436 795
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	250 808 750	252 068 750
Leverantörsskulder		669 423	550 617
Skulder till koncernföretag		7 787 463	9 249 478
Skatteskulder		170 260	170 260
Övriga skulder		0	59 148
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 445 447	5 307 292
Summa kortfristiga skulder		263 881 343	267 405 545
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		281 314 308	284 842 340

ank=20250707;2025070914958

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

	2024	2023
Intäktsränta koncernföretag	597 849	1 939 146
Övriga ränteintäkter	4 650	109
	602 499	1 939 255

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader skulder till kreditinstitut	12 008 943	13 843 933
Övriga finansiella kostnader	3 792	1 734
Kostnadsränta koncernföretag	226 907	0
	12 239 642	13 845 667

Uddprojektet Fem AB
Org.nr 556969-6973

7 (8)

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	284 445 128	284 317 083
Omklassificeringar från pågående nyanläggning	2 848 557	128 045
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	287 293 685	284 445 128
Ingående avskrivningar	-31 382 868	-25 697 103
Årets avskrivningar	-5 742 737	-5 685 765
Utgående ackumulerade avskrivningar	-37 125 605	-31 382 868
Utgående redovisat värde	250 168 080	253 062 260

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	882 176	841 561
Omklassificeringar från pågående nyanläggningar	0	40 615
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	882 176	882 176
Ingående avskrivningar	-535 300	-358 865
Årets avskrivningar	-164 594	-176 435
Utgående ackumulerade avskrivningar	-699 894	-535 300
Utgående redovisat värde	182 282	346 876

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 005 111	643 813
Årets inköp	1 847 273	529 958
Omklassificeringar till inventarier	0	-40 615
Omklassificeringar till byggnad	-2 848 557	-128 045
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 827	1 005 111
Utgående redovisat värde	3 827	1 005 111

Claes Malmkvist

Claes Malmkvist

Date: 2025-05-27 09:28 CEST

Signed with Swedish BankID

Role: Styrelseledamot ordf.

Erik Johansson

Erik Johansson

Date: 2025-05-27 13:23 CEST

Signed with Swedish BankID

Role: Styrelseledamot

Bengt Kron

Bengt Kron

Date: 2025-05-27 16:49 CEST

Signed with Swedish BankID

Role: Auktoriserad revisor

ank=20250707;2025070914962

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 2024.

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 2024 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/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 2024 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, 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

2025-05-27 14:49:03 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: BENGT KRON

Bengt Kron

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250707-2025070914965