

**Årsredovisning för**  
**Carl Ek Fastigheter Projekt 5 AB**

559374-1936

Räkenskapsåret

**2022-04-04 - 2022-12-31**

|                        |   |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning        | 2 |
| Balansräkning          | 3 |
| Noter                  | 5 |
| Underskrifter          | 6 |

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### **Elektroniskt underskriven av**

Carl Jedvall  
Styrelseledamot

2023-07-03

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Carl Ek Fastigheter Projekt 5 AB, 559374-1936, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-04-04 - 2022-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget, med säte i Stockholm, ska direkt eller indirekt, genom hel- eller delägda bolag, förvalta, förvärva, äga, förädla, avyttra, hyra ut fast egendom samt bedriva annan därmed förenlig verksamhet.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Räkenskapsåret var bolagets första verksamhetsår. Under året har Carl Ek Fastigheter Sävja Mark AB förvärvats. Carl Ek Fastigheter Sävja Mark AB har senare sålts tillt Brf Vilan, och sålt bolaget dit. Bolaget har även genomfört nyemission av 29 000 preferensaktier.

Bolagets fordringar på brf Vilan har uppkommit genom försäljning av bolaget Carl Ek Fastigheter Sävja Mark AB och fastigheterna Uppsala Sävja 2:8 och 8:17. Dessa försäljningar är kopplat till det bostadsprojekt som bedrivs i brf Vilan. Brf Vilan är nybildad och har därmed inget kapital förrän projektslut och dennes betalningsförmåga är beroende av hur projektet går. Därmed finns risk i dessa fordringar och där har bolaget gjort nedskrivningar på dessa fordringar.

Fastighetsreglering pågår på fastigheterna, bygglov är ej inskickade och projektet är inte säljstartat, samtidigt som bostadsmarknaden är skakig, varför väsentlig risk återstår.

### Flerårsöversikt

|                                   | Belopp i kr<br>2022 |
|-----------------------------------|---------------------|
| Resultat efter finansiella poster | 3 228 414           |
| Soliditet %                       | 99,8                |

### Förändringar i eget kapital

|                                   | <i>Aktie-<br/>kapital</i> | <i>Balanserat<br/>resultat</i> | <i>Årets resultat</i> |
|-----------------------------------|---------------------------|--------------------------------|-----------------------|
| Insatt kapital vid bolagets start | 25 000                    |                                |                       |
| Erhållna aktieägartillskott       |                           | 28 971 000                     |                       |
| Nyemission                        | 29 000                    |                                |                       |
| Årets resultat                    |                           |                                | 3 228 414             |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>    | <b>54 000</b>             | <b>28 971 000</b>              | <b>3 228 414</b>      |

### Resultatdisposition

|  | Belopp i kr       |
|--|-------------------|
| <i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>           |                   |
| Balanserat resultat  | 28 971 000        |
| Årets resultat   | 3 228 414         |
| <b>Summa</b>   | <b>32 199 414</b> |
| <i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i> |                   |
| Balanseras i ny räkning  | 32 199 414        |
| <b>Summa</b>   | <b>32 199 414</b> |

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>   | <i>Not</i> | <i>2022-04-04 -<br/>2022-12-31</i> |
|--|------------|------------------------------------|
| <b>Rörelsekostnader</b>  |            |                                    |
| Övriga externa kostnader   |            | -149 564                           |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>  |            | <b>-149 564</b>                    |
| <b>Rörelseresultat</b>   |            | <b>-149 564</b>                    |
| <b>Finansiella poster</b>  |            |                                    |
| Resultat från andelar i koncernföretag   |            | 26 898 484                         |
| Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar |            | -23 520 506                        |
| <b>Summa finansiella poster</b>  |            | <b>3 377 978</b>                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>   |            | <b>3 228 414</b>                   |
| <b>Resultat före skatt</b>   |            | <b>3 228 414</b>                   |
| <b>Årets resultat</b>  |            | <b>3 228 414</b>                   |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                             | <i>Not</i> | <i>2022-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |            |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                   |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>       |            |                   |
| Andra långfristiga fordringar                  | 3          | 23 520 507        |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>23 520 507</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | <b>23 520 507</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                   |
| <b>Kassa och bank</b>                          |            |                   |
| Kassa och bank                                 |            | 8 799 582         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |            | <b>8 799 582</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | <b>8 799 582</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | <b>32 320 089</b> |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                    | <i>Not</i> | <i>2022-12-31</i> |
|---------------------------------------|------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>       |            |                   |
| <b>Eget kapital</b>                   |            |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>            |            |                   |
| Aktiekapital                          |            | 54 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>      |            | <b>54 000</b>     |
| <b>Fritt eget kapital</b>             |            |                   |
| Balanserat resultat                   |            | 28 971 000        |
| Årets resultat                        |            | 3 228 414         |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>       |            | <b>32 199 414</b> |
| <b>Summa eget kapital</b>             |            | <b>32 253 414</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>           |            |                   |
| Leverantörsskulder                    |            | 24 125            |
| Skulder till koncernföretag           |            | 42 550            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>     |            | <b>66 675</b>     |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b> |            | <b>32 320 089</b> |

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

### Not 2 Andelar i koncernföretag

|   | 2022-12-31  |
|---|-------------|
| <b>Förändringar av anskaffningsvärden</b> |             |
| Inköp                                     | 13 885 907  |
| Försäljningar                             | -13 885 907 |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>        | <b>0</b>    |
| <b>Redovisat värde</b>                    | <b>0</b>    |

### Not 3 Andra långfristiga fordringar

|   | 2022-12-31         |
|---|--------------------|
| <b>Förändringar av anskaffningsvärden</b> |                    |
| Tillkommande fordringar                   | 47 041 013         |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>        | <b>47 041 013</b>  |
| <b>Förändring av nedskrivningar</b>       |                    |
| Årets nedskrivningar                      | -23 520 506        |
| <b>Utgående nedskrivningar</b>            | <b>-23 520 506</b> |
| <b>Redovisat värde</b>                    | <b>23 520 507</b>  |

## Underskrifter

Stockholm

Carl Jedvall 2023-06-14  
Carl Jedvall Datum  
Styrelseledamot

Erik Ekeberg 2023-06-13  
Erik Ekeberg Datum  
Styrelseordförande