

Årsredovisning för
Projekthus 55 AB
556973-5581

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Projekthus 55 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-03-15. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Borås 2024-03-18


Patrik Ivarson

Årsredovisning för
Projekthus 55 AB
556973-5581

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifterna inom parantes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Projekthus 55 AB, 556973-5581 får härmed avge årsredovisning för 2023

Allmänt om verksamheten

Bolaget började sin verksamhet år 2014. Bolaget bedriver förvaltning av fast och lös egendom.

Säte: Borås

Ägarförhållanden

Per 2023-12-31 ägs Projekthus 55 AB till 96% av Järngrinden Projektutveckling AB, 556655-9281 och 4% av Kopparåsen Invest AB, 559097-5321. Järngrinden AB, 556645-7221, äger samtliga aktier i Järngrinden Projektutveckling AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har dotterbolaget NewCo Bergdalen avyttrat aktierna i Bergdalsterrassen i Borås AB.

Viktiga förhållanden

Projekthus 55 AB beaktar och hanterar löpande de olika risker som verksamheten omgärdas av och tar hänsyn till dem vid val av inriktningar och beslut kopplat till affären samt i våra rutiner. Det är vår uppfattning att en aktiv riskhantering, genom kompetenta medarbetare och goda rutiner, inte bara identifierar risker i tid utan också kan bidra till ökad lönsamhet. Bolaget följer dessutom likviditetsutvecklingen i projektet noga.

Verksamheten i bolaget består av nyproduktion av bostadsfastigheter och som en del i affären svarar bolaget för garantier för osålda lägenheter samt produktionskostnader i färdigställda projekt. Bolagets bedömning är att det inte finns några väsentliga risker i pågående projekt kopplat till ovan.

Flerårsjämförelse

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	Belopp i Tkr 2019-12-31
Resultat efter finansiella poster	236	-558	-227	-17	-17
Balansomslutning	59 623	95 033	72 910	24 262	11 207
Soliditet %	100	96,3	98,2	100	0,6

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Eget kapital 2022-12-31	50 000	91 422 182	91 472 182
Utdelning enl. extra bolagsstämma		-32 100 000	-32 100 000
Årets resultat		235 639	235 639
Eget kapital 2023-12-31	50 000	59 557 821	59 607 821

Aktiekapitalet består av 500 st aktier.

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	59 322 182
årets vinst	235 639
Totalt	59 557 821
Att till aktieägarna ges	
Utdelning per aktie, 500* 45 200 kr	-22 600 000
balanseras i ny räkning	36 957 821

Styrelsens yttrande över den föreslagna vinstutdelningen

Styrelsens uppfattning är att den lämnade utdelningen ej hindrar bolaget från att fullfölja sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3 § 2-3 st (försiktighetsregeln). Se även bedömning ovan under Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
	1,2		
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-28 490	-161 106
Rörelseresultat		-28 490	-161 106
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-	-435 800
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1 748 558	69 381
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 484 429	-30 619
Resultat efter finansiella poster		235 639	-558 144
Bokslutsdispositioner	5	-	20 000
Resultat före skatt		235 639	-538 144
Årets resultat		235 639	-538 144

2024032502845

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR	1,2		
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	45 792 688	45 717 688
Fordringar hos koncernföretag	7	9 559 350	7 519 717
Andelar i intresseföretag	8	278 881	37 568 125
		<u>55 630 919</u>	<u>90 805 530</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>55 630 919</u>	<u>90 805 530</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		-	20 000
Övriga fordringar		3 800 000	3 800 000
		<u>3 800 000</u>	<u>3 820 000</u>
Kassa och bank		191 902	407 371
Summa omsättningstillgångar		<u>3 991 902</u>	<u>4 227 371</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>59 622 821</u>	<u>95 032 901</u>

2024032502846

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1,2		
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		59 322 182	91 960 326
Årets resultat		235 639	-538 144
		<u>59 557 821</u>	<u>91 422 182</u>
Summa eget kapital		<u>59 607 821</u>	<u>91 472 182</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		-	3 541 826
Övriga kortfristiga skulder		-	8 893
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15 000	10 000
		<u>15 000</u>	<u>3 560 719</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>59 622 821</u>	<u>95 032 901</u>

2024032502847

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen för Projekthus 55 AB har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intresseföretagsredovisning

Som intresseföretag betraktas de företag som inte är dotterföretag där bolaget direkt eller indirekt innehar minst 20 % av rösterna för samfliga andelar, eller på annat sätt har betydande inflytande. I bolagets bokslut redovisas andelar i intresseföretag till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar. Som utdelning från intresseföretag räknas endast erhållen utdelning av vinstmedel som intjänats efter förvärvet.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen. Aktuell skatt, liksom förändringar i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar övriga fordringar och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när Projekthus 55 AB blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller löper med ränta avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

Låneskulder

Låneskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Resultatavräkning projektutveckling

Resultatavräkning i bostadsrättsprojekt sker vid den tidpunkt då överlåtelsen av aktier sker då väsentliga risker och förmåner överförs till köparen (Bostadsrättsföreningen). Utifrån bostadsrättsprojektets färdigställandegrad vid överlåtelsepunkten sker en reservering för bedömda kvarstående risker i projektet enligt avtalet som kan komma att påverka resultatet av överlåtelsen. Under projektets gång fram till färdigställande upplöses dessa risker i den takt det kan konstateras att de inte inträffat eller kommer att inträffa. Förluster kostnadsförs direkt.

Resultatavräkning av hyresrättsprojekt vilka säljs till investerare sker vid den tidpunkt då bindande kontrakt med köparen undertecknats och äganderätten övergår till köparen.

Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den koncern där Projekthus 55 AB ingår och koncernredovisning upprättas är Järngrinden AB, 556645-7221, Borås.

Inköp och försäljning avseende koncernföretag

Några inköp eller försäljningar med koncernföretag har ej gjorts.

Personal

Bolaget har inte någon anställd personal. Några löner eller ersättningar har ej betalats ut.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

I samband med upprättandet av de finansiella rapporterna enligt tillämpade redovisningsprinciper gör styrelsen och företagsledningen vissa bedömningar och uppskattningar som påverkar redovisade poster samt lämnad information i övrigt.

Bedömningarna och uppskattningarna baseras på erfarenheter och antaganden som styrelsen och företagsledningen bedömer vara rimliga utifrån rådande omständigheter. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. De områden där uppskattningar och antaganden är av stor betydelse för bolaget och som kan komma att påverka de finansiella rapporterna om de ändras är fastigheter och resultat från utveckling av bostäder.

Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	469 633	69 381
Ränteintäkter, övriga	1 278 925	-
Summa	1 748 558	69 381

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	1 483 987	30 530
Räntekostnader, övriga	442	89
Summa	1 484 429	30 619

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Koncernbidrag mottaget	-	20 000
Summa	-	20 000

2024032502849

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
-Vid årets början	45 717 688	30 462 886
-Förvärv	-	13 062 538
-Aktieägartillskott	75 000	2 192 264
Redovisat värde vid årets slut	45 792 688	45 717 688

Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Fastighetsbolaget Bollebygd M AB, 559207-9155, Bollebygd	500	100	26 462 886
Projekthus 70 AB, 559346-1683, Borås	500	100	4 300 000
Sjöbolången i Borås AB, 559311-2120, Borås	250	100	7 030 277
Asklanda 2:178 Fastighets AB, 559360-4290, Borås	250	100	7 999 525
			45 792 688

Rörelseförvärv under räkenskapsåret

Värde

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffnings värde	45 717 688	30 462 886
Förvärv	-	13 062 538
Aktieägartillskott	75 000	2 192 264
Utgående anskaffningsvärde	45 792 688	45 717 688
Utgående redovisat värde	45 792 688	45 717 688

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	7 519 717	-
-Tillkommande fordringar	2 039 633	7 519 717
Redovisat värde vid årets slut	9 559 350	7 519 717

Not 8 Andelar i intresseföretag

Koncernen	Org nr	Säte	Kapitalandel i %
NewCo Bergdalen AB	559035-7454	Borås	50

Namn	Kapital- andel i %	Rösträtts- andel i %	Bokfört värde	Antal andelar
NewCo Bergdalen AB	50	50	278 881	250
Summa			278 881	

Värde

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	37 568 125	37 568 125
Återbetalning aktieägartillskott	-37 289 244	-
Utgående anskaffningsvärde	278 881	37 568 125
Utgående redovisat värde	278 881	37 568 125

Underskrifter

Borås Datum som framgår av digital signering

Tobias Johannesson
Styrelseordförande

Patrik Ivarson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats Datum som framgår av digital signering

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Paul Schultz
Auktoriserad revisor

This document contains 10 pages before this page

Dokumentet inneholder 10 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 10 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 10 sider før denne side

Detta dokument innehåller 10 sidor före denna sida

TOBIAS JOHANNESSON

1cb0ceec-24ba-4950-8c17-7dad3cabe2f3 - 2024-03-11 12:35:44 UTC +02:00

BankID / Freja eID - a2e48c44-a338-460f-8790-c71acbcf6738 - SE

PATRIK IVARSSON

9979df67-965f-4b44-aa66-5c4019512dda - 2024-03-11 12:47:43 UTC +02:00

BankID / Freja eID - 335fddc9-3a52-46f7-91b0-11f25f8e3b62 - SE

PAUL SCHULTZ

9f9579b2-6ff7-4bec-8f69-574529443509 - 2024-03-13 09:17:11 UTC +02:00

BankID / Freja eID - 7f65dd74-9a89-443a-b8c1-9a71f7a52a15 - SE

Authority to sign

Representative

Custodial

Asemavaltuus

Nimenkirjoitusoikeus

Huoltaja/edunvalvoja

Ställningsfullmakt

Firmateckningsrätt

Förvaltare

Autoritet til å signere

Representant

Foresatte/verge

Myndighed til at underskrive

Repræsentant

Frihedsberovende

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Projekthus 55 AB, org.nr 556973-5581

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Projekthus 55 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Projekthus 55 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 Projekthus 55 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 Projekthus 55 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Projekthus 55 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 Projekthus 55 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.

Borås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Paul Schultz
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-13 07:18:47 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PAUL SCHULTZ

Datum

Paul Schultz

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024032502853