

Årsredovisning
för
Projekthus 55 AB
556973-5581

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-16.
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:

Tobias Johannesson, Styrelseledamot
2026-03-17

Styrelsen för Projekthus 55 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Information om verksamheten

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

Företaget har sitt säte i Borås kommun, Västra Götalands län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget avyttrat aktierna i dotterbolaget NewCo Bergdalen.

Ett återgångsavtal har ingåtts avseende Bråta Ängar AB, vilket inneburit att erlagd handpenning förverkats och därmed kostnadsförts samt att ytterligare kostnad uppstått för att bryta kontraktet.

Ägarförhållanden

Per 2025-12-31 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.

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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Resultat efter finansiella poster	-7 855	22 883	236	-558	-227
Balansomslutning	56 936	60 058	59 623	95 033	72 910
Soliditet (%)	91,4	99,7	100,0	96,3	98,2

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	36 957 821	22 882 996	59 890 817
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		22 882 996	-22 882 996	0
Årets resultat			-7 855 072	-7 855 072
Belopp vid årets utgång	50 000	59 840 817	-7 855 072	52 035 745

Aktiekapitalet består av 500 aktier

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	59 840 817
årets förlust	-7 855 072
	51 985 745

disponeras så att i ny räkning överföres	51 985 745
	51 985 745

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-8 281 365	-45 990
		-8 281 365	-45 990
Rörelseresultat		-8 281 365	-45 990
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2	221 050	22 370 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	349 077	560 901
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-143 834	-1 915
		426 293	22 928 986
Resultat efter finansiella poster		-7 855 072	22 882 996
Resultat före skatt		-7 855 072	22 882 996
Årets resultat		-7 855 072	22 882 996

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5, 6	46 742 688	46 242 688
Fordringar hos koncernföretag	7	9 928 885	9 960 251
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	8	0	25 000
Summa anläggningstillgångar		56 671 573	56 227 939
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		0	3 800 000
		0	3 800 000
<i>Kassa och bank</i>		264 921	29 793
Summa omsättningstillgångar		264 921	3 829 793
SUMMA TILLGÅNGAR		56 936 494	60 057 732

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

59 840 817

36 957 821

Årets resultat

-7 855 072

22 882 996

51 985 745

59 840 817

Summa eget kapital

52 035 745

59 890 817

Långfristiga skulder

9

Skulder till koncernföretag

4 885 749

0

Summa långfristiga skulder

4 885 749

0

Kortfristiga skulder

Övriga skulder

0

151 915

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15 000

15 000

Summa kortfristiga skulder

15 000

166 915

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

56 936 494

60 057 732

Noter

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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.

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

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.

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Intresseföretag

Som intresseföretag betraktas de företag som inte är dotterföretag där bolaget direkt eller indirekt innehar minst 20 % av rösterna för samtliga 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.

Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

Några inköp och försäljningar mellan koncernföretag har ej gjorts.

Ersättningar till anställda

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

Nyckeltalsdefinitioner

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

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 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 bolaget och som kan komma att påverka de finansiella rapporterna och ändras är fastigheter och resultat för utveckling av bostäder.

Not 2 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2025	2024
Erhållna utdelningar	0	22 370 000
Resultat vid avyttringar	221 050	0
	221 050	22 370 000

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025	2024
Ränteintäkter från koncernföretag	348 634	560 901
Övriga ränteintäkter	443	0
	349 077	560 901

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader till koncernföretag	143 834	1 915
	143 834	1 915

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	46 242 688	45 792 688
Aktieägartillskott	500 000	450 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	46 742 688	46 242 688
Utgående redovisat värde	46 742 688	46 242 688

Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar	Bokfört värde
Fastighetsbolaget Bollebygd M AB	100%	100%	500	26 462 886
Projekthus 70 AB	100%	100%	500	4 300 000
Sjöbolängen i Borås AB	100%	100%	250	7 980 277
Asklanda 2:178 Fastighets AB	100%	100%	250	7 999 525
				46 742 688

	Org.nr	Säte
Fastighetsbolaget Bollebygd M AB	559207-9155	Bollebygd
Projekthus 70 AB	559346-1683	Borås
Sjöbolängen i Borås AB	559311-2120	Borås
Asklanda 2:178 Fastighets AB	559360-4290	Borås

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 960 251	9 559 350
Tillkommande fordringar	468 634	400 901
Avgående fordringar	-500 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 928 885	9 960 251
Utgående redovisat värde	9 928 885	9 960 251

Not 8 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	278 881
Försäljningar	-25 000	0
Återbetalning aktieägartillskott	0	-253 881
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	25 000
Utgående redovisat värde	0	25 000

Not 9 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder till koncernföretag	4 885 749	0
	4 885 749	0

Not 10 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Järngrinden AB med organisationsnummer 556645-7221 med säte i Borås kommun.

Årsredovisningen beslutades 2026-03-10

Borås det datum som framgår av vår elektroniska underskrift

Tobias Johannesson

Tobias Johannesson

Ordförande

2026-03-10

Patrik Ivarsson

Patrik Ivarsson

2026-03-10

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-03-15

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev

Konstantin Belogorcev

Auktoriserad revisor

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 2025.

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 2025 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 2025 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.

Göteborg den 15 mars 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor