

Årsredovisning

för

Lansa Humlegården 1 AB

559242-7339

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lansa Humlegården 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 22 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 22 juni 2023



Erik Johansson

Årsredovisning
för
Lansa Humlegården 1 AB
559242-7339
Räkenskapsåret
2022

Lansa Humlegården 1 AB
Org.nr 559242-7339

1 (7)

Styrelsen för Lansa Humlegården 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Bolaget ska förvalta fastigheter och värdepapper samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger fastigheten Humlegården 1 belägen i Umeå där nyproduktion av 175 lägenheter pågår. Projektet beräknas vara klart juni 2023.

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 kommissionrens skattemässiga resultat till kommittenten.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har bolaget ingått ett kommissionärsavtal med Lansa Fastigheter AB och bolaget bedriver rörelsen för kommittentens räkning. Bolaget ingår även i momsgrupp med Lansa Fastigheter AB som gruppövudman sedan 1 januari 2022.

Verksamhetsåret har präglats av effekter från Rysslands invasion av Ukraina som bidragit till ett mycket stort lidande och även fått stora effekter på hela världsekonomin. Effekterna av den höga inflationen med efterföljande räntehöjningar har stått i fokus och slutsatsen är att vi befinner oss i en föränderlig tid med skiftat normalläge. Styrelsen bevakar utvecklingen och vidtar åtgärder vid behov.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-5 385	-1 082	-218
Soliditet (%)	0,2	0,4	0,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	1 518 318	-1 082 339	460 979
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-1 082 339	1 082 339	0
Årets resultat			0	0
Belopp vid årets utgång	25 000	435 979	0	460 979

Ovillkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 700 706 (1 700 706 kr).

Lansa Humlegården 1 AB
Org.nr 559242-7339

2 (7)

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	435 979
disponeras så att i ny räkning överföres	435 979
	435 979

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

ank=20230707;2023071002064

Lansa Humlegården 1 AB
Org.nr 559242-7339

3 (7)

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1		
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-34 789	-16 000
Summa rörelsekostnader		-34 789	-16 000
Rörelseresultat		-34 789	-16 000
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-5 350 537	-1 066 339
Summa finansiella poster		-5 350 537	-1 066 339
Resultat efter finansiella poster		-5 385 326	-1 082 339
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		5 385 326	0
Summa bokslutsdispositioner		5 385 326	0
Resultat före skatt		0	-1 082 339
Årets resultat		0	-1 082 339

ank=20230707;2023071002065

Lansa Humlegården 1 AB
Org.nr 559242-7339

4 (7)

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

3

226 162 900

115 198 969

Summa materiella anläggningstillgångar**226 162 900****115 198 969****Summa anläggningstillgångar****226 162 900****115 198 969****Omsättningstillgångar***Kassa och bank*

Kassa och bank

515 739

69 286

Summa kassa och bank**515 739****69 286****Summa omsättningstillgångar****515 739****69 286****SUMMA TILLGÅNGAR****226 678 639****115 268 255**

ank=20230707;2023071002066

Lansa Humlegården 1 AB
Org.nr 559242-7339

5 (7)

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital*****Bundet eget kapital***

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital**25 000****25 000*****Fritt eget kapital***

Balanserat resultat

435 979

1 518 318

Årets resultat

0

-1 082 339

Summa fritt eget kapital**435 979****435 979****Summa eget kapital****460 979****460 979****Långfristiga skulder**

4

Skulder till koncernföretag

93 080 751

89 332 057

Summa långfristiga skulder**93 080 751****89 332 057****Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

132 961 815

11 391 815

Leverantörsskulder

12 163

12 253 656

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

162 931

1 829 748

Summa kortfristiga skulder**133 136 909****25 475 219****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****226 678 639****115 268 255**

ank=20230707;2023071002067

Lansa Humlegården 1 AB
Org.nr 559242-7339

6 (7)

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.

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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	2 780 272	1 027 344
Räntekostnader till kreditinstitut	2 568 654	38 700
Övriga finansiella kostnader	1 611	295
	5 350 537	1 066 339

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	115 198 969	0
Årets inköp	110 963 931	81 682 061
Omklassificeringar från exploateringsfastigheter	0	33 516 908
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	226 162 900	115 198 969
Utgående redovisat värde	226 162 900	115 198 969

Lansa Humlegården 1 AB
Org.nr 559242-7339

7 (7)

Not 4 Långfristiga skulder

Byggekreditivet på 132 961 815 kr (11 391 815 kr) klassas numera som en kortfristig finansiering och således en kortfristig skuld.

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till koncernbolag som förfaller senare än 5 år efter balansdagen	93 080 751	89 332 057
	93 080 751	89 332 057

Not 5 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	210 000 000	210 000 000
	210 000 000	210 000 000

Not 6 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 digitala underskrift

Claes Malmkvist
Ordförande

Erik Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår digitala underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Auktoriserad revisor

ank=20230707;2023071002069

Erik Johansson

Erik Johansson
E-mail: erik.johansson@lansa.se
Role: Styrelseledamot
Verified by Mobile BankID
2023-06-07 12:08 CEST

Claes Malmkvist

Claes Malmkvist
E-mail: claes.malmkvist@lansa.se
Role: Styrelseledamot
Verified by Mobile BankID
2023-06-07 13:40 CEST

Bengt Kron

Bengt Kron
Date: 2023-06-09 07:30 CEST
Signed with Swedish BankID
Role: Auktoriserad Revisor
Signed via account: bengt.kron@pwc.com

ank=20230707;2023071002070



ark=20230707;2023071002071

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lansa Humlegården 1 AB, org.nr 559242-7339

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lansa Humlegården 1 AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lansa Humlegården 1 ABs finansiella ställning per 31 december 2022 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.

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 Lansa Humlegården 1 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 den 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 Lansa Humlegården 1 AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022 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 Lansa Humlegården 1 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 revisions sed 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

ank=20230707;2023071002072

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-09 05:30:17 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: BENGT KRON

Datum

Bengt Kron

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20230707;2023071002073