

Årsredovisning
för
Lansa Skälby AB
559242-7123
Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lansa Skälby 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;2025070914867

Årsredovisning
för
Lansa Skälby AB
559242-7123
Räkenskapsåret
2024

Lansa Skälby AB
Org.nr 559242-7123

1 (7)

Styrelsen för Lansa Skälby 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

Bolaget ska bedriva byggverksamhet samt äga och förvalta fast egendom och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger fastigheten Skälby 3:544 belägen i Järfälla.

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 är nyproduktionen av 126 bostadslägenheter i Järfälla färdigställd och inflytt av hyresgäster skett.

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 bolagets finansiella situation och vidtar åtgärder vid behov.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021 (8 mån)
Nettoomsättning	5 336	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	0	-8 437	-1 912	-57
Soliditet (%)	0,0	0,4	1,2	0,1

I takt med byggnationen ökar bolagets lån och under 2024 är byggnationen klar och hyresgästerna flyttat in vilket påverkar nyckeltalen i flerårsöversikten mellan åren.

Lansa Skälby AB
Org.nr 559242-7123

2 (7)

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	977 653	-2	1 002 651
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-2	2	0
Årets resultat			1 171 282	1 171 282
Belopp vid årets utgång	25 000	977 651	1 171 282	2 173 933

Ovillkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 3 024 122 kr (3 024 122 kr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	977 651
årets vinst	1 171 282
	2 148 933
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 148 933
	2 148 933

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

anK=20250707;2025070914869

Lansa Skälby AB
Org.nr 559242-7123

3 (7)

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		5 336 132	0
Övriga rörelseintäkter		69 889	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 406 021	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 134 923	-321 300
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 289 696	0
Summa rörelsekostnader		-3 424 619	-321 300
Rörelseresultat		1 981 402	-321 300
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		317 907	8
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-14 075 371	-8 115 810
Summa finansiella poster		-13 757 464	-8 115 802
Resultat efter finansiella poster		-11 776 062	-8 437 102
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		12 947 344	8 437 100
Summa bokslutsdispositioner		12 947 344	8 437 100
Resultat före skatt		1 171 282	-2
Årets resultat		1 171 282	-2

ank=20250707;20250709;4870

Lansa Skälby AB
Org.nr 559242-7123

4 (7)

BalansräkningNot
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark 3 375 510 005 8 340 825

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar 4 0 264 647 968**Summa materiella anläggningstillgångar 375 510 005 272 988 793****Summa anläggningstillgångar 375 510 005 272 988 793****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar 18 597 0

Fordringar hos koncernföretag 27 870 335 0

Övriga fordringar 10 092 690 490

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 256 365 0

Summa kortfristiga fordringar 38 237 987 490**Summa omsättningstillgångar 38 237 987 490****SUMMA TILLGÅNGAR 413 747 992 272 989 283**

ank=20250707,2025070914871

Lansa Skälby AB
Org.nr 559242-7123

5 (7)

BalansräkningNot
1

2024-12-31

2023-12-31

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

977 651

977 653

Årets resultat

1 171 282

-2

Summa fritt eget kapital**2 148 933****977 651****Summa eget kapital****2 173 933****1 002 651****Långfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

0

9 447 563

Summa långfristiga skulder**0****9 447 563****Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

303 276 056

211 731 747

Leverantörsskulder

300 503

17 238 381

Skulder till koncernföretag

100 780 359

32 207 430

Skatteskulder

739 532

282 116

Övriga skulder

11 200

24 125

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

6 466 409

1 055 270

Summa kortfristiga skulder**411 574 059****262 539 069****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****413 747 992****272 989 283**

ank=20250707,20250709,14872

Lansa Skälby AB
Org.nr 559242-7123

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	613 312	1 281 369
Räntekostnader till kreditinstitut	13 461 429	6 830 995
Övriga finansiella kostnader	630	3 446
	14 075 371	8 115 810

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 340 825	8 340 825
Omklassificeringar från pågående nyanläggning	368 458 876	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	376 799 701	8 340 825
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-1 289 696	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 289 696	0
Utgående redovisat värde	375 510 005	8 340 825

Lansa Skälby AB
Org.nr 559242-7123

7 (7)

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	264 647 968	74 353 338
Årets inköp	103 810 908	190 294 630
Omklassificeringar till byggnad och mark	-368 458 876	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	264 647 968
Utgående redovisat värde	0	264 647 968

Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	307 000 000	307 000 000
	307 000 000	307 000 000

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 elektroniska underskrift

Claes Malmkvist
Ordförande

Erik Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Auktoriserad revisor

Claes Malmkvist

Claes Malmkvist

Date: 2025-05-27 09:44 CEST

Signed with Swedish BankID

Role: Styrelseledamot ordf.

Erik Johansson

Erik Johansson

Date: 2025-05-27 13:27 CEST

Signed with Swedish BankID

Role: Styrelseledamot

Bengt Kron

Bengt Kron

Date: 2025-05-27 16:40 CEST

Signed with Swedish BankID

Role: Auktoriserad revisor

ark=20250707;20250709;14875

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lansa Skälby AB, org.nr 559242-7123

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lansa Skälby AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lansa Skälby 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 Lansa Skälby AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Lansa Skälby AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 Skälby 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Lansa Skälby AB enligt god revisors sed 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 14:40:03 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: BENGT KRON

Bengt Kron

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250707,2025070914878