

Årsredovisning

för

Fastighets AB Lagerkransen 3 i Lund

559247-8241

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Lagerkransen 3 i Lund intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 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

anik=20230707-2023071002053

Årsredovisning
för
Fastighets AB Lagerkransen 3 i Lund
559247-8241
Räkenskapsåret
2022

Fastighets AB Lagerkransen 3 i Lund
Org.nr 559247-8241

I (8)

Styrelsen för Fastighets AB Lagerkransen 3 i Lund 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 och investera i fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

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.

Bolaget äger fastigheten Lagerkransen 3 belägen i Lund.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under våren 2022 färdigställdes nyproduktionen av 82 lägenheter & en lokal på fastigheten Lagerkransen 3 i Lund.

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	6 706	0	0
Resultat efter finansiella poster	-859	-1 758	0
Soliditet (%)	1,7	0,6	0,1

Under våren 2022 flyttade hyresgästerna in i fastigheten vilket väsentligt påverkat nyckeltalen för 2022.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 500 000	-1 758 195	791 805
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-1 758 195	1 758 195	0
Årets resultat			2 295 969	2 295 969
Belopp vid årets utgång	50 000	741 805	2 295 969	3 087 774

Ovillkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 2 500 000 kr (2 500 000 kr).

Fastighets AB Lagerkransen 3 i Lund
Org.nr 559247-8241

2 (8)

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	741 805
årets vinst	2 295 969
	3 037 774
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 037 774
	3 037 774

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

ank=20230707;2023071002035

Fastighets AB Lagerkransen 3 i Lund
Org.nr 559247-8241

3 (8)

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		6 706 117	0
Övriga rörelseintäkter		12 300	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 718 417	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 742 001	-114 398
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 296 281	0
Summa rörelsekostnader		-4 038 282	-114 398
Rörelseresultat		2 680 135	-114 398
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-3 539 406	-1 643 797
Summa finansiella poster		-3 539 406	-1 643 797
Resultat efter finansiella poster		-859 271	-1 758 195
Kommittentresultat		3 155 240	0
Resultat före skatt		2 295 969	-1 758 195
Årets resultat		2 295 969	-1 758 195

ank=20230707;2023071002036

Fastighets AB Lagerkransen 3 i Lund
Org.nr 559247-8241

4 (8)

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	174 794 147	15 000 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	124 854 237
Summa materiella anläggningstillgångar		174 794 147	139 854 237
Summa anläggningstillgångar		174 794 147	139 854 237
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 709	0
Fordringar hos koncernföretag		3 854 892	0
Övriga fordringar		1 111 517	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		97 982	0
Summa kortfristiga fordringar		5 069 100	0
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		854 509	365 428
Summa kassa och bank		854 509	365 428
Summa omsättningstillgångar		5 923 609	365 428
SUMMA TILLGÅNGAR		180 717 756	140 219 665

ank=20230707_2023071002057

Fastighets AB Lagerkransen 3 i Lund
Org.nr 559247-8241

5 (8)

BalansräkningNot
1

2022-12-31

2021-12-31

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

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital**50 000****50 000***Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

741 805

2 500 000

Årets resultat

2 295 969

-1 758 195

Summa fritt eget kapital**3 037 774****741 805****Summa eget kapital****3 087 774****791 805****Långfristiga skulder**

5

Övriga skulder till kreditinstitut

133 987 500

0

Skulder till koncernföretag

40 563 551

39 382 088

Summa långfristiga skulder**174 551 051****39 382 088****Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

5

675 000

90 589 476

Leverantörsskulder

114 249

1 384 483

Skulder till koncernföretag

0

7 212 722

Övriga skulder

2 200

2 200

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 287 482

856 891

Summa kortfristiga skulder**3 078 931****100 045 772****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****180 717 756****140 219 665**

ank=20230707;2023071002038

Fastighets AB Lagerkransen 3 i Lund
Org.nr 559247-8241

6 (8)

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

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 obeskatade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till skulder till koncernföretag	1 223 607	902 237
Räntekostnader till kreditinstitut	2 273 346	737 894
Övriga finansiella kostnader	42 453	3 666
	3 539 406	1 643 797

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 000 000	15 000 000
Omklassificeringar från pågående om & tillbyggnad	162 090 428	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	177 090 428	15 000 000
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-2 296 281	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 296 281	0
Utgående redovisat värde	174 794 147	15 000 000

Fastighets AB Lagerkransen 3 i Lund
Org.nr 559247-8241

7 (8)

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	124 854 237	25 982 514
Årets inköp	37 236 191	98 871 723
Omklassificeringar till byggnad	-162 090 428	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	124 854 237
Utgående redovisat värde	0	124 854 237

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 134 662 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen. I balansräkningen redovisas krediter med förfall under kommande räkenskapsår som kortfristiga skulder. Samtliga krediter med förfall under kommande räkenskapsår förväntas refinansieras till aktuell volym.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut som förfaller mellan 1-5 år efter balansdagen	133 987 500	0
Koncernskuld som förfaller senare än 5 år efter balansdagen	40 563 551	39 382 088
	174 551 051	39 382 088
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut som förfaller inom 1 år efter balansdagen	675 000	90 589 476
	675 000	90 589 476

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	135 000 000	121 000 000
	135 000 000	121 000 000

ank=20230707;2023071002040

Fastighets AB Lagerkransen 3 i Lund
Org.nr 559247-8241

8 (8)

Not 7 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.

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Claes Malmkvist
Ordförande

Erik Johansson

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Auktoriserad revisor

Claes Malmkvist

Claes Malmkvist
E-mail: claes.malmkvist@lansa.se
Role: Styrelseledamot
Verified by Mobile BankID
2023-06-07 11:40 CEST

Erik Johansson

Erik Johansson
E-mail: erik.johansson@lansa.se
Role: Styrelseledamot
Verified by Mobile BankID
2023-06-07 12:04 CEST

Bengt Kron

Bengt Kron
Date: 2023-06-09 07:18 CEST
Signed with Swedish BankID
Role: Auktoriserad Revisor
Signed via account: bengt.kron@pwc.com

ank=20230707;2023071002042

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Lagerkransen 3 i Lund, org.nr 559247-8241

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Lagerkransen 3 i Lund 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 Fastighets AB Lagerkransen 3 i Lunds 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 Fastighets AB Lagerkransen 3 i Lund 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 Fastighets AB Lagerkransen 3 i Lund 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

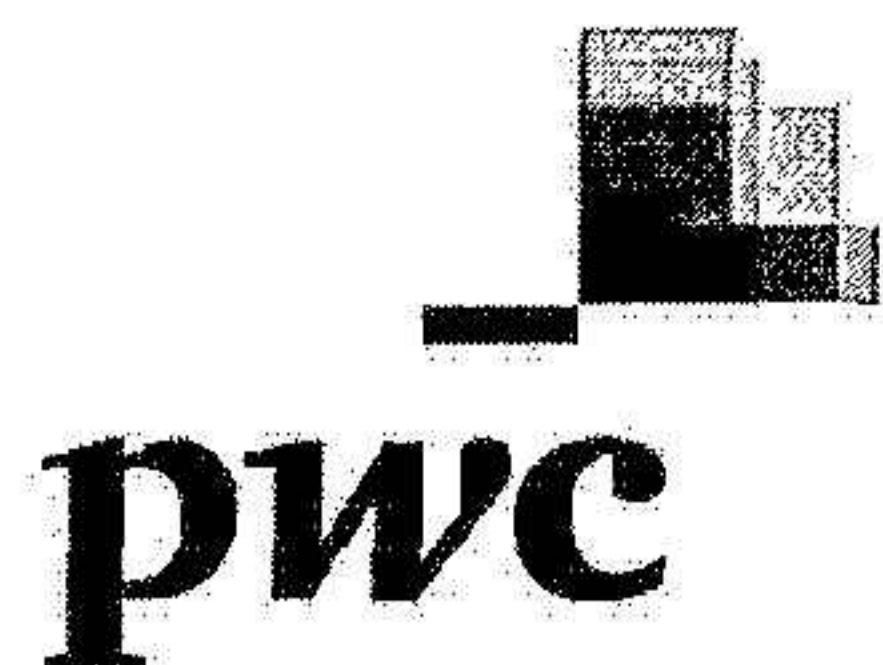
Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Lagerkransen 3 i Lund enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa 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.



ank=20230707;2023071002044

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

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-09 05:18:20 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: BENGT KRON

Datum

Bengt Kron

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20230707;2023071002045