

Årsredovisning
för
Lansa Skälby AB
559242-7123

Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lansa Skälby AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 3 juli 2024



Erik Johansson

2024070516848

Årsredovisning
för
Lansa Skälby AB
559242-7123
Räkenskapsåret
2023

Lansa Skälby AB
Org.nr 559242-7123

1 (7)

Styrelsen för Lansa Skälby AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 i Järfälla där nyproduktion av 126 bostadslägenheter pågår. Projektet beräknas vara klart under år 2024.

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 har Riksbanken genomfört stora räntehöjningar vilket har påverkat bolagets resultat negativt på grund av högre räntekostnader. För att hantera situationen och minska ränterisken inom koncernen har räntesäkring i form av ränteswappar tecknats i moderbolaget Lansa Fastigheter AB.

Styrelsen bevakar löpande omvärldsförändringar som kan komma att påverka bolagets finansiella situation och vidtar åtgärder vid behov.

Per 1 januari 2023 har bolaget ingått ett kommissionärsavtal med Lansa Fastigheter AB och bolaget bedriver rörelsen för kommittentens räkning. Det skattemässiga resultatet överförs därmed till Lansa Fastigheter AB. Bolaget ingår även i momsgrupp med Lansa Fastigheter AB som gruppövudman sedan 1 januari 2023.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021 (8 mån)	2020/21 (15 mån)
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-8 437	-1 912	-57	77
Soliditet (%)	0,4	1,2	0,1	0,2

I takt med byggnationen ökar bolagets lån vilket påverkar nyckeltalen i flerårsöversikten mellan åren.

Lansa Skälby AB
Org.nr 559242-7123

2 (7)

2024070516850

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	2 890 000	-1 912 347	1 002 653
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-1 912 347	1 912 347	0
Årets resultat			-2	-2
Belopp vid årets utgång	25 000	977 653	-2	1 002 651

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	977 653
årets förlust	-2
	977 651
disponeras så att i ny räkning överföres	977 651
	977 651

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

Lansa Skälby AB
Org.nr 559242-7123

3 (7)

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	I		
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-321 300	-70 137
Summa rörelsekostnader		-321 300	-70 137
Rörelseresultat		-321 300	-70 137
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-8 115 810	-1 842 210
Summa finansiella poster		-8 115 802	-1 842 210
Resultat efter finansiella poster		-8 437 102	-1 912 347
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		8 437 100	0
Summa bokslutsdispositioner		8 437 100	0
Resultat före skatt		-2	-1 912 347
Årets resultat		-2	-1 912 347

2024070516851

Lansa Skälby AB
Org.nr 559242-7123

4 (7)

BalansräkningNot
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

8 340 825

8 340 825

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

4

264 647 968

74 353 338

Summa materiella anläggningstillgångar**272 988 793****82 694 163****Summa anläggningstillgångar****272 988 793****82 694 163****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

490

492

Summa kortfristiga fordringar**490****492***Kassa och bank*

Kassa och bank

0

1 165 527

Summa kassa och bank**0****1 165 527****Summa omsättningstillgångar****490****1 166 019****SUMMA TILLGÅNGAR****272 989 283****83 860 182**

2024070516852

Lansa Skälby AB
Org.nr 559242-7123

5 (7)

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

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

977 653

2 890 000

Årets resultat

-2

-1 912 347

Summa fritt eget kapital**977 651****977 653****Summa eget kapital****1 002 651****1 002 653****Långfristiga skulder**

5

Skulder till koncernföretag

9 447 563

9 172 391

Summa långfristiga skulder**9 447 563****9 172 391****Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

211 731 747

43 375 375

Leverantörsskulder

17 238 381

744 944

Skulder till koncernföretag

32 207 430

28 341 663

Skatteskulder

282 116

2 000

Övriga skulder

24 125

10 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 055 270

1 211 156

Summa kortfristiga skulder**262 539 069****73 685 138****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****272 989 283****83 860 182**

2024070516853

Lansa Skälby AB
Org.nr 559242-7123

6 (7)

2024070516854

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

	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	1 281 369	956 977
Räntekostnader till kreditinstitut	6 830 995	883 505
Övriga finansiella kostnader	3 446	1 728
	8 115 810	1 842 210

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 340 825	8 340 825
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 340 825	8 340 825
Utgående redovisat värde	8 340 825	8 340 825

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	74 353 338	3 402 445
Årets inköp	190 294 630	70 950 893
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	264 647 968	74 353 338
Utgående redovisat värde	264 647 968	74 353 338

Lansa Skälby AB
Org.nr 559242-7123

7 (7)

2024070516855

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld till koncernföretagsom förfaller senare än 5 år efter balansdagen	9 447 563	9 172 391
	9 447 563	9 172 391

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	307 000 000	307 000 000
	307 000 000	307 000 000

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under våren 2024 är fastigheten färdigställd och inflytt av hyresgäster sker.

Not 8 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

Erik Johansson

Erik Johansson

Date: 2024-05-22 13:36 CEST

Signed with Swedish BankID

Role: Styrelseledamot

Claes Malmkvist

Claes Malmkvist

Date: 2024-05-22 14:54 CEST

Signed with Swedish BankID

Role: Styrelseledamot, ordf

Bengt Kron

Bengt Kron

Date: 2024-05-28 15:48 CEST

Signed with Swedish BankID

Role: Auktoriserad revisor

2024070516856

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 2023.

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 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 Lansa Skälby 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 Lansa Skälby 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 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 Skälby 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 Lansa Skälby 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 försummelse 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

2024-05-28 13:48:03 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: BENGT KRON

Datum

Bengt Kron
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024070516859