

Årsredovisning

för

Lansa Humlegården 1 AB

559242-7339

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lansa Humlegården 1 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

2024070516862

Årsredovisning
för
Lansa Humlegården 1 AB
559242-7339
Räkenskapsåret
2023

Lansa Humlegården 1 AB
Org.nr 559242-7339

1 (8)

Styrelsen för Lansa Humlegården 1 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 förvalta fastigheter och värdepapper samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger fastigheten Humlegården 1 belägen i Umeå.

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 juni månad 2023 har nyproduktionen av 175 lägenheter färdigställts då även inflyttning av hyresgäster skedde.

Bolaget har under året löst byggnadskreditivet genom ett hypotekslån.

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 ränteswapar 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)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	7 824	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-7 372	-5 385	-1 082	-218
Soliditet (%)	1,0	0,2	0,4	0,1

I juni månad 2023 har nyproduktionen av lägenheter färdigställts vilket har påverkat bolagets nyckeltal.

Lansa Humlegården 1 AB
Org.nr 559242-7339

2 (8)

2024070516864

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	435 979	0	460 979
Disposition enligt beslut av årsstämman:		0	0	0
Årets resultat			2 020 525	2 020 525
Belopp vid årets utgång	25 000	435 979	2 020 525	2 481 504

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

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	435 979
årets vinst	2 020 525
	2 456 504
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 456 504
	2 456 504

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

Lansa Humlegården 1 AB
Org.nr 559242-7339

3 (8)

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		7 823 579	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 823 579	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 314 570	-34 789
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 286 129	0
Summa rörelsekostnader		-4 600 699	-34 789
Rörelseresultat		3 222 880	-34 789
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-10 595 175	-5 350 537
Summa finansiella poster		-10 595 170	-5 350 537
Resultat efter finansiella poster		-7 372 290	-5 385 326
Kommittent resultat		9 392 815	5 385 326
Resultat före skatt		2 020 525	0
Årets resultat		2 020 525	0

2024070516865

Lansa Humlegården 1 AB
Org.nr 559242-7339

4 (8)

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	242 822 374	0
Inventarier, verktyg och installationer	4	265 569	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	14 521	226 162 900
Summa materiella anläggningstillgångar		243 102 464	226 162 900
Summa anläggningstillgångar		243 102 464	226 162 900
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 398	0
Fordringar hos koncernföretag		5 786 564	0
Övriga fordringar		3 636	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		360 200	0
Summa kortfristiga fordringar		6 156 798	0
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	515 739
Summa kassa och bank		0	515 739
Summa omsättningstillgångar		6 156 798	515 739
SUMMA TILLGÅNGAR		249 259 262	226 678 639

2024070516866

Lansa Humlegården 1 AB
Org.nr 559242-7339

5 (8)

BalansräkningNot
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

435 979

435 979

Årets resultat

2 020 525

0

Summa fritt eget kapital**2 456 504****435 979****Summa eget kapital****2 481 504****460 979****Långfristiga skulder**

6

Skulder till koncernföretag

70 995 851

93 080 751

Summa långfristiga skulder**70 995 851****93 080 751****Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

7

150 000 000

132 961 815

Leverantörsskulder

2 444 547

12 163

Skatteskulder

444 000

0

Övriga skulder

2 080

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

22 891 280

162 931

Summa kortfristiga skulder**175 781 907****133 136 909****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****249 259 262****226 678 639**

2024070516867

Lansa Humlegården 1 AB
Org.nr 559242-7339

6 (8)

2024070516868

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	2 589 995	2 780 272
Räntekostnader till kreditinstitut	7 981 701	2 568 654
Övriga finansiella kostnader	23 479	1 611
	10 595 175	5 350 537

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Omklassificeringar från pågående nyanläggning	245 078 995	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	245 078 995	0
Årets avskrivningar	-2 256 621	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 256 621	0
Utgående redovisat värde	242 822 374	0

Lansa Humlegården 1 AB
Org.nr 559242-7339

7 (8)

2024070516869

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Omklassificeringar från pågående nyanläggning	295 077	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	295 077	0
Årets avskrivningar	-29 508	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-29 508	0
Utgående redovisat värde	265 569	0

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	226 162 900	115 198 969
Årets inköp	19 225 693	110 963 931
Omklassificeringar till byggnad och mark / inventarie	-245 374 072	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 521	226 162 900
Utgående redovisat värde	14 521	226 162 900

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till koncernbolag som förfaller senare än 5 år efter balansdagen	70 995 881	93 080 751
	70 995 881	93 080 751

Not 7 Kortfristig skuld kreditinstitut

Bolagets byggkreditiv år 2022 på 132 961 815 kr klassas som kortfristig finansiering.

I balansräkningen redovisas krediter med förfall under kommande räkenskapsår som kortfristiga skulder.

Samtliga krediter med förfall under kommande räkenskapsår förväntas refinansieras till aktuell volym.

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till kreditinstitut	150 000 000	132 961 815
	150 000 000	132 961 815

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	210 000 000	210 000 000
	210 000 000	210 000 000

Lansa Humlegården 1 AB
Org.nr 559242-7339

8 (8)

Not 9 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 min 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

2024070516870

Erik Johansson

Erik Johansson

Date: 2024-05-22 13:37 CEST

Signed with Swedish BankID

Role: Styrelseledamot

Claes Malmkvist

Claes Malmkvist

Date: 2024-05-22 14:55 CEST

Signed with Swedish BankID

Role: Styrelseledamot, ordf

Bengt Kron

Bengt Kron

Date: 2024-05-28 15:49 CEST

Signed with Swedish BankID

Role: Auktoriserad revisor

2024070516871

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 år 2023.

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 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 Humlegården 1 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 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 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 Humlegården 1 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 revisions sed 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 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

2024-05-28 13:49:05 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: BENGT KRON

Datum

Bengt Kron

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024070516874