

Årsredovisning

för

Fastighets AB Lagerkransen 3 i Lund

559247-8241

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

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

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

1 (8)

Styrelsen för Fastighets AB Lagerkransen 3 i Lund 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 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 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
Nettoomsättning	10 999	10 461	6 706	0
Resultat efter finansiella poster	-2 358	-3 114	-859	-1 758
Soliditet (%)	5,4	3,6	1,7	0,6

Under våren 2022 flyttade hyresgästerna in i fastigheten vilket väsentligt påverkat nyckeltalen för 2022. Under år 2023 har fastigheten varit i drift hela året vilket påverkat nyckeltalen ytterligare.

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

2 (8)

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 037 774	3 250 546	6 338 320
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		3 250 546	-3 250 546	0
Årets resultat			3 246 787	3 246 787
Belopp vid årets utgång	50 000	6 288 320	3 246 787	9 585 107

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

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 288 319
årets vinst	3 246 788
	9 535 107
disponeras så att	
i ny räkning överföres	9 535 107
	9 535 107

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

ank=20250707;2025070928139

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

3 (8)

ResultaträkningNot
12024-01-01
-2024-12-312023-01-01
-2023-12-31**Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.**

Nettoomsättning

10 998 613

10 460 930

Övriga rörelseintäkter

61 868

133 559

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**11 060 481****10 594 489****Rörelsekostnader**

Övriga externa kostnader

-3 419 996

-3 142 363

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-3 292 196

-3 288 192

Summa rörelsekostnader**-6 712 192****-6 430 555****Rörelseresultat****4 348 289****4 163 934****Finansiella poster**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

22 655

376

Räntekostnader och liknande resultatposter

2

-6 728 701

-7 277 860

Summa finansiella poster**-6 706 046****-7 277 484****Resultat efter finansiella poster****-2 357 757****-3 113 550**

Kommittentresultat

5 604 545

6 364 096

Resultat före skatt**3 246 788****3 250 546****Årets resultat****3 246 788****3 250 546**

ank=20250707;2025070928140

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

4 (8)

BalansräkningNot
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar*****Materiella anläggningstillgångar***

Byggnader och mark	3	169 033 835	172 091 721
Inventarier, verktyg och installationer	4	102 357	136 476
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	69 469	166 873
Summa materiella anläggningstillgångar		169 205 661	172 395 070

Summa anläggningstillgångar 169 205 661 172 395 070

Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar***

Kundfordringar		109 519	150 454
Fordringar hos koncernföretag		4 362 349	0
Övriga fordringar		1 179 467	1 227 121
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		196 279	40 958
Summa kortfristiga fordringar		5 847 614	1 418 533

Kassa och bank

Kassa och bank		1 706 878	0
Summa kassa och bank		1 706 878	0

Summa omsättningstillgångar 7 554 492 1 418 533

SUMMA TILLGÅNGAR 176 760 153 173 813 603

ank=20250707;2025070928141

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

5 (8)

BalansräkningNot
1

2024-12-31

2023-12-31

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

6 288 319

3 037 774

Årets resultat

3 246 788

3 250 546

Summa fritt eget kapital**9 535 107****6 288 320****Summa eget kapital****9 585 107****6 338 320****Långfristiga skulder**

6

Övriga skulder till kreditinstitut

122 637 500

0

Skulder till koncernföretag

42 616 067

41 780 458

Summa långfristiga skulder**165 253 567****41 780 458****Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

6

675 000

123 987 500

Leverantörsskulder

76 293

5 478

Skulder till koncernföretag

0

31 930

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 170 186

1 669 917

Summa kortfristiga skulder**1 921 479****125 694 825****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****176 760 153****173 813 603**

ank=20250707;2025070928142

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
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

	2024	2023
Räntekostnader till skulder till koncernföretag	858 581	1 274 190
Räntekostnader till kreditinstitut	5 799 587	5 927 456
Övriga finansiella kostnader	70 533	76 214
	6 728 701	7 277 860

ank=20250707;2025070928143

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

7 (8)

ank=20250707;2025070928144

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	177 642 075	177 090 428
Årets inköp	0	551 647
Omklassificeringar från pågående om & tillbyggnad	200 191	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	177 842 266	177 642 075
Ingående avskrivningar	-5 550 354	-2 296 281
Årets avskrivningar	-3 258 077	-3 254 073
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 808 431	-5 550 354
Utgående redovisat värde	169 033 835	172 091 721

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	170 595	0
Årets inköp		170 595
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	170 595	170 595
Ingående avskrivningar	-34 119	0
Årets avskrivningar	-34 119	-34 119
Utgående ackumulerade avskrivningar	-68 238	-34 119
Utgående redovisat värde	102 357	136 476

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	166 873	0
Årets inköp	102 786	166 873
Omklassificeringar till byggnad	-200 190	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	69 469	166 873
Utgående redovisat värde	69 469	166 873

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

8 (8)

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 123 312 500 kronor (123 987 500 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen. I balansräkningen redovisas krediter med förfall under kommande räkenskapsår som kortfristiga skulder.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut som förfaller mellan 1-5 år efter balansdagen	122 637 500	0
Koncernskuld som förfaller senare än 5 år efter balansdagen	42 616 067	41 780 458
	165 253 567	41 780 458
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut som förfaller inom 1 år efter balansdagen	675 000	123 987 500
	675 000	123 987 500

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	135 000 000	135 000 000
	135 000 000	135 000 000

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

Benkt Kron
Auktoriserad revisor

ank=20250707;2025070928145

Claes Malmkvist

Claes Malmkvist

Date: 2025-05-27 10:00 CEST

Signed with Swedish BankID

Role: Styrelseledamot ordf.

Erik Johansson

Erik Johansson

Date: 2025-05-27 13:28 CEST

Signed with Swedish BankID

Role: Styrelseledamot

Bengt Kron

Bengt Kron

Date: 2025-05-27 15:45 CEST

Signed with Swedish BankID

Role: Auktoriserad revisor

ank=20250707;2025070928146

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 år 2024.

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 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 Fastighets AB Lagerkransen 3 i Lund.

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 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 Fastighets AB Lagerkransen 3 i Lund 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 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.

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 13:42:08 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: BENGT KRON

Bengt Kron

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250707;2025070928149