

Årsredovisning

för

Lansa Förseglet 3 AB

559161-0687

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lansa Förseglet 3 AB 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

ank=20230707,2023071002091

Årsredovisning
för
Lansa Förseglet 3 AB
559161-0687
Räkenskapsåret
2022

Lansa Förseglet 3 AB
Org.nr 559161-0687

1 (7)

Styrelsen för Lansa Förseglet 3 AB 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 skall förvalta fastigheter och värdepapper samt bedriva därmed förenligt 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 Förseglet 3 i Västerås där nyproduktionen av 162 bostadslägenheter har färdigställts.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under december månad 2022 har nyproduktionen av 162 lägenheter färdigställts då även inflyttning av hyresgäster skedde.

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	2019
Nettoomsättning	211	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-7 632	-2 352	-667	-50
Soliditet (%)	0,2	0,3	0,2	0,2

Nyckeltalen ändras 2022 då nyproduktion av bostäder klar i december 2022.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 573 505	-2 083 567	539 938
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-2 083 567	2 083 567	0
Årets resultat			-2 023	-2 023
Belopp vid årets utgång	50 000	489 938	-2 023	537 915

Ovillkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 3 245 596 kr (3 245 596 kr).

Lansa Förseglet 3 AB
Org.nr 559161-0687

2 (7)

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	489 938
årets förlust	-2 023
	487 915

disponeras så att i ny räkning överföres	487 915
	487 915

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

ank=20230707;2023071002093

Lansa Förseglet 3 AB
Org.nr 559161-0687

3 (7)

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		210 916	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		210 916	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-532 008	-268 750
Summa rörelsekostnader		-532 008	-268 750
Rörelseresultat		-321 092	-268 750
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-7 310 664	-2 083 671
Summa finansiella poster		-7 310 663	-2 083 671
Resultat efter finansiella poster		-7 631 755	-2 352 421
Kommittentresultat		7 629 732	268 750
Resultat före skatt		-2 023	-2 083 671
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	104
Årets resultat		-2 023	-2 083 567

ank=20230707;2023071002094

Lansa Förseglet 3 AB
Org.nr 559161-0687

4 (7)

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

3

320 740 123

179 201 243

Summa materiella anläggningstillgångar**320 740 123****179 201 243****Summa anläggningstillgångar****320 740 123****179 201 243****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

21 488

0

Övriga fordringar

1 178

1

Summa kortfristiga fordringar**22 666****1***Kassa och bank*

Kassa och bank

2 041 452

268 731

Summa kassa och bank**2 041 452****268 731****Summa omsättningstillgångar****2 064 118****268 732****SUMMA TILLGÅNGAR****322 804 241****179 469 975**

ank=20230707:2023071002095

Lansa Förseglet 3 AB
Org.nr 559161-0687

5 (7)

Balansräkning

Not
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

489 938

2 573 505

Årets resultat

-2 023

-2 083 567

Summa fritt eget kapital**487 915****489 938****Summa eget kapital****537 915****539 938****Långfristiga skulder**

4

Skulder till koncernföretag

106 507 117

147 845 427

Summa långfristiga skulder**106 507 117****147 845 427****Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

202 916 274

15 065 085

Leverantörsskulder

10 830 988

14 008 625

Skatteskulder

711 688

380 500

Övriga skulder

356 465

356 465

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

943 794

1 273 935

Summa kortfristiga skulder**215 759 209****31 084 610****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****322 804 241****179 469 975**

ank=20230707;2023071002096

Lansa Förseglet 3 AB
Org.nr 559161-0687

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.

Omsättningsfastigheter (Exploateringsfastigheter)

I anskaffningsvärdet för omsättningsfastigheter ingår förvärvskostnader, projekteringskostnader samt produktionskostnader för ny- till- eller ombyggnad. Omsättningsfastigheter värderas till det lägsta avanskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde (bedömt marknadsvärde enligt årlig intern värdering).

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

	2022	2021
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	3 421 487	2 035 144
Räntekostnader till kreditinstitut avseende byggnadskreditiv	3 885 800	46 641
Övriga finansiella kostnader	3 377	1 886
	7 310 664	2 083 671

Lansa Förseglet 3 AB
Org.nr 559161-0687

7 (7)

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	179 201 243	0
Årets inköp	141 538 880	122 138 464
Omklassificeringar från exploateringsfastighet	0	57 062 779
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	320 740 123	179 201 243
Utgående redovisat värde	320 740 123	179 201 243

Not 4 Långfristiga skulder

Byggkreditivet på 202 916 274 kr (15 065 085 kr) klassas numera som en kortfristig finansiering och således en kortfristig skuld.

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen:		
Skulder till koncernföretag som förfaller senare än 5 år efter balansdagen	106 507 117	147 845 427
	106 507 117	147 845 427

Not 5 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	247 000 000	247 000 000
	247 000 000	247 000 000

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 vår digitala underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Auktoriserad revisor

Erik Johansson

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

Claes Malmkvist

Claes Malmkvist
E-mail: claes.malmkvist@lansa.se
Role: Styrelseledamot
Verified by Mobile BankID
2023-06-07 13:39 CEST

Bengt Kron

Bengt Kron
Date: 2023-06-09 07:27 CEST
Signed with Swedish BankID
Role: Auktoriserad Revisor
Signed via account: bengt.kron@pwc.com

ank=20230707;2023071002099



ank=20230707:2023071002100

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lansa Förseglet 3 AB, org.nr 559161-0687

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lansa Förseglet 3 AB 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 Lansa Förseglet 3 ABs 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Lansa Förseglet 3 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 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 revisionsssed 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 Förseglet 3 AB 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Lansa Förseglet 3 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

ank=20230707-2023071002101

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-09 05:27:43 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: BENGT KRON

Datum

Bengt Kron

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20230707;2023071002102