

# Årsredovisning

för

## Journalen 1 i Malmö Fastighets AB

559289-0502

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Journalen 1 i Malmö Fastighets 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

2023070714433

**Årsredovisning**  
för  
**Journalen 1 i Malmö Fastighets AB**  
559289-0502  
Räkenskapsåret  
2022

Journalen 1 i Malmö Fastighets AB  
Org.nr 559289-0502

1 (8)

Styrelsen för Journalen 1 i Malmö Fastighets 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

### Information om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger fastigheten Journalen 1 i Malmö där nyproduktion av 177 lägenheter pågår. Projektet beräknas vara klart under år 2025.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året bytt ägare till Lansa Bostadsfastigheter 5 AB.

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.

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs av Lansa Bostadsfastigheter 5 AB, org.nr 559343-3633 med säte i Göteborg. Moderföretaget i den största koncernen där bolaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Lansa Fastigheter AB med org nr 559067-0260 med säte i Göteborg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-818	-1	0
Soliditet (%)	1,1	11,3	100,0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000			<b>25 000</b>
Erhållna aktieägartillskott		1 890 000		<b>1 890 000</b>
Årets resultat			-866 721	<b>-866 721</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>1 890 000</b>	<b>-866 721</b>	<b>1 048 279</b>

Ovillkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 890 000 kr (0 kr).

Journalen 1 i Malmö Fastighets AB  
Org.nr 559289-0502

2 (8)

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 890 000
årets förlust	-866 721
	<b>1 023 279</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 023 279
	<b>1 023 279</b>

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

2023070714455

Journalen 1 i Malmö Fastighets AB  
Org.nr 559289-0502

3 (8)

**Resultaträkning**

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1		
<b>Övriga rörelseintäkter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-82 135	-562
		<b>-82 135</b>	<b>-562</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-82 135</b>	<b>-562</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-736 081	0
		<b>-736 081</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-818 216</b>	<b>-562</b>
Bokslutsdispositioner	3	0	562
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-818 216</b>	<b>0</b>
Skatt på årets resultat		-48 505	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-866 721</b>	<b>0</b>

2023070714436

Journalen 1 i Malmö Fastighets AB  
Org.nr 559289-0502

4 (8)

**Balansräkning**Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

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

Byggnader och mark

4

31 579 193

0

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar

5

59 591 066

200 826

**91 170 259****200 826****Summa anläggningstillgångar****91 170 259****200 826****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

0

562

**0****562***Kassa och bank*

428 458

20 125

**Summa omsättningstillgångar****428 458****20 687****SUMMA TILLGÅNGAR****91 598 717****221 513**

2023070714437

Journalen 1 i Malmö Fastighets AB  
Org.nr 559289-0502

5 (8)

**Balansräkning**Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

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

Aktiekapital

25 000

25 000

**25 000****25 000***Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

1 890 000

0

Årets resultat

-866 721

0

**1 023 279****0****Summa eget kapital****1 048 279****25 000****Långfristiga skulder**

6

Skulder till koncernföretag

83 887 398

0

**Summa långfristiga skulder****83 887 398****0****Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

5 274 891

0

Skulder till koncernföretag

0

196 513

Aktuella skatteskulder

48 505

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 339 644

0

**Summa kortfristiga skulder****6 663 040****196 513****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****91 598 717****221 513**

2023070714438

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

#### Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

#### 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 till koncernföretag	736 081	0
	<b>736 081</b>	<b>0</b>

### Not 3 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Erhållna koncernbidrag	0	-562
	<b>0</b>	<b>-562</b>

Journalen 1 i Malmö Fastighets AB  
Org.nr 559289-0502

7 (8)

2025070714440

**Not 4 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Årets inköp	31 579 193	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>31 579 193</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>31 579 193</b>	<b>0</b>

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	200 826	0
Årets inköp	59 390 240	200 826
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>59 591 066</b>	<b>200 826</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>59 591 066</b>	<b>200 826</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Koncernskulder som förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen	83 887 398	0
	<b>83 887 398</b>	<b>0</b>

**Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Per 1 januari 2023 har bolaget ingått ett kommissionsavtal 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 grupphuvudman sedan 1 januari 2023.

Journalen 1 i Malmö Fastighets AB  
Org.nr 559289-0502

8 (8)

**Not 8 Uppgifter om moderföretag**

Moderföretaget i den största koncernen 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

2023070714441

*Claes Malmkvist*

Claes Malmkvist  
E-mail: [claes.malmkvist@lansa.se](mailto:claes.malmkvist@lansa.se)  
Role: Styrelseledamot  
Verified by Mobile BankID  
2023-06-07 11:41 CEST

*Erik Johansson*

Erik Johansson  
E-mail: [erik.johansson@lansa.se](mailto:erik.johansson@lansa.se)  
Role: Styrelseledamot  
Verified by Mobile BankID  
2023-06-07 12:05 CEST

*Bengt Kron*

Bengt Kron  
Date: 2023-06-09 07:19 CEST  
Signed with Swedish BankID  
Role: Auktoriserad Revisor  
Signed via account: [bengt.kron@pwc.com](mailto:bengt.kron@pwc.com)

2023070714442



2023070714443

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Journalen 1 i Malmö Fastighets AB, org.nr 559289-0502

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Journalen 1 i Malmö Fastighets 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 Journalen 1 i Malmö Fastighets 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 Journalen 1 i Malmö Fastighets 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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/](http://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 Journalen 1 i Malmö Fastighets 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 Journalen 1 i Malmö Fastighets 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.



2023070714444

## 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](http://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 05:19:13 UTC*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: BENGT KRON

Datum

Bengt Kron

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

202307071445