

Årsredovisning

för

Lansa Humlegården 1 AB

559242-7339

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lansa Humlegården 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 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

ank=20250707;2025070919756

Årsredovisning
för
Lansa Humlegården 1 AB
559242-7339
Räkenskapsåret
2024

Lansa Humlegården 1 AB
Org.nr 559242-7339

1 (8)

Styrelsen för Lansa Humlegården 1 AB 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 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 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.

Bolaget har ökat belåningen med 45 mkr under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	15 894	7 824	0	0
Resultat efter finansiella poster	-2 538	-7 372	-5 385	-1 082
Soliditet (%)	2,7	1,0	0,2	0,4

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

ank=20250707;2025070919757

Lansa Humlegården 1 AB
Org.nr 559242-7339

2 (8)

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	435 979	2 020 525	2 481 504
Disposition enligt beslut av årsstämman:		2 020 525	-2 020 525	0
Årets resultat			4 034 792	4 034 792
Belopp vid årets utgång	25 000	2 456 504	4 034 792	6 516 296

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

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 456 504
årets vinst	4 034 792
	6 491 296
disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 491 296
	6 491 296

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

anik=20250707;2025070919758

Lansa Humlegården 1 AB
Org.nr 559242-7339

3 (8)

Resultaträkning

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

15 894 417

7 823 579

Övriga rörelseintäkter

82 965

0

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**15 977 382****7 823 579****Rörelsekostnader**

Övriga externa kostnader

-5 126 017

-2 314 570

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-4 568 536

-2 286 129

Summa rörelsekostnader**-9 694 553****-4 600 699****Rörelseresultat****6 282 829****3 222 880****Finansiella poster**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

835 427

5

Räntekostnader och liknande resultatposter

2

-9 656 006

-10 595 175

Summa finansiella poster**-8 820 579****-10 595 170****Resultat efter finansiella poster****-2 537 750****-7 372 290**

Kommittent resultat

6 572 542

9 392 815

Resultat före skatt**4 034 792****2 020 525****Årets resultat****4 034 792****2 020 525**

ank=20250707;2025070919759

Lansa Humlegården 1 AB
Org.nr 559242-7339

4 (8)

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	238 126 808	242 822 374
Inventarier, verktyg och installationer	4	206 554	265 569
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	14 521
Summa materiella anläggningstillgångar		238 333 362	243 102 464

Summa anläggningstillgångar**238 333 362****243 102 464****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		0	6 398
Fordringar hos koncernföretag		0	5 786 564
Övriga fordringar		6 463	3 636
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		379 864	360 200
Summa kortfristiga fordringar		386 327	6 156 798

Summa omsättningstillgångar**386 327****6 156 798****SUMMA TILLGÅNGAR****238 719 689****249 259 262**

ank=20250707;2025070919760

Lansa Humlegården 1 AB
Org.nr 559242-7339

5 (8)

BalansräkningNot
1

2024-12-31

2023-12-31

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

2 456 504

435 979

Årets resultat

4 034 792

2 020 525

Summa fritt eget kapital**6 491 296****2 456 504****Summa eget kapital****6 516 296****2 481 504****Långfristiga skulder**

6

Övriga skulder till kreditinstitut

193 537 500

0

Skulder till koncernföretag

4 048 346

70 995 851

Summa långfristiga skulder**197 585 846****70 995 851****Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

6

975 000

150 000 000

Förskott från kunder

14 111

0

Leverantörsskulder

2 401 556

2 444 547

Skulder till koncernföretag

29 384 342

0

Skatteskulder

340 000

444 000

Övriga skulder

0

2 080

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 502 538

22 891 280

Summa kortfristiga skulder**34 617 547****175 781 907****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****238 719 689****249 259 262**

ank=20250707;2025070919761

Lansa Humlegården 1 AB
Org.nr 559242-7339

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:

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

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	1 419 917	2 589 995
Räntekostnader till kreditinstitut	8 142 533	7 981 701
Övriga finansiella kostnader	93 556	23 479
	9 656 006	10 595 175

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	245 078 995	0
Omklassificeringar från pågående nyanläggning	14 521	245 078 995
Justerings reservation nybyggnation 2023	-200 566	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	244 892 950	245 078 995
Ingående avskrivningar	-2 256 621	0
Årets avskrivningar	-4 509 521	-2 256 621
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 766 142	-2 256 621
Utgående redovisat värde	238 126 808	242 822 374

ank=20250707;2025070919762

Lansa Humlegården 1 AB
Org.nr 559242-7339

7 (8)

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	295 077	0
Omklassificeringar från pågående nyanläggning	0	295 077
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	295 077	295 077
Ingående avskrivningar	-29 508	0
Årets avskrivningar	-59 015	-29 508
Utgående ackumulerade avskrivningar	-88 523	-29 508
Utgående redovisat värde	206 554	265 569

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 521	226 162 900
Årets inköp	0	19 225 693
Omklassificeringar till byggnad och mark / inventarie	-14 521	-245 374 072
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	14 521
Utgående redovisat värde	0	14 521

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 194 512 500 kronor (150 000 000 kr) redovisas som kortfristig skuld i balansräkningen om de har förfall under kommande räkenskapsår annars som långfristig skuld. Samtliga krediter med förfall under kommande räkenskapsår förväntas refinansieras till aktuell volym.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut som förfaller senare än 1 år från balansdagen	193 537 500	0
Skulder till koncernföretag som förfaller senare än 5 år från balansdagen	4 048 346	0
	197 585 846	0
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut som förfaller inom ett år från balansdagen	975 000	150 000 000
	975 000	150 000 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	210 000 000	210 000 000
	210 000 000	210 000 000

ark=20250707;2025070919763

Lansa Humlegården 1 AB
Org.nr 559242-7339

8 (8)

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.

Underskriven 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

ank=20250707;2025070919764

Claes Malmkvist

Claes Malmkvist

Date: 2025-05-27 09:44 CEST

Signed with Swedish BankID

Role: Styrelseledamot ordf.

Erik Johansson

Erik Johansson

Date: 2025-05-27 13:27 CEST

Signed with Swedish BankID

Role: Styrelseledamot

Bengt Kron

Bengt Kron

Date: 2025-05-27 16:28 CEST

Signed with Swedish BankID

Role: Auktoriserad revisor

amk-20250707_2025070919705

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 2024.

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 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 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 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 Humlegården 1 AB 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 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

2025-05-27 14:27:52 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: BENGT KRON

Bengt Kron

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250707;2025070919768