

Årsredovisning
för
Lansa Förseglet 3 AB
559161-0687

Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lansa Förseglet 3 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 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

2024070516934

Årsredovisning
för
Lansa Förseglet 3 AB
559161-0687
Räkenskapsåret
2023

Lansa Förseglet 3 AB
Org.nr 559161-0687

1 (7)

Styrelsen för Lansa Förseglet 3 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 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 belägen i Västerås.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året löst sitt byggnadskreditiv och ersatt det med 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	17 715	211	0	0
Resultat efter finansiella poster	-6 165	-7 632	-2 352	-667
Soliditet (%)	2,0	0,2	0,3	0,2

Nyckeltalen ökar fr o m december 2022 då nyproduktion av bostäder klar då. Under år 2023 har fastigheten varit i drift hela året vilket påverkat nyckeltalen ytterligare.

Lansa Förseglet 3 AB
Org.nr 559161-0687

2 (7)

2024070516936

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	489 938	-2 023	537 915
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-2 023	2 023	0
Årets resultat			5 684 645	5 684 645
Belopp vid årets utgång	50 000	487 915	5 684 645	6 222 560

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

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	487 915
årets vinst	5 684 645
	6 172 560
disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 172 560
	6 172 560

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

Lansa Förseglet 3 AB
Org.nr 559161-0687

3 (7)

Resultaträkning

Not
1

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

17 714 533

210 916

Övriga rörelseintäkter

265 896

0

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**17 980 429****210 916****Rörelsekostnader**

Övriga externa kostnader

-4 589 725

-532 008

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-6 242 789

0

Summa rörelsekostnader**-10 832 514****-532 008****Rörelseresultat****7 147 915****-321 092****Finansiella poster**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

17

1

Räntekostnader och liknande resultatposter

2

-13 312 676

-7 310 664

Summa finansiella poster**-13 312 659****-7 310 663****Resultat efter finansiella poster****-6 164 744****-7 631 755**

Kommittentresultat

11 849 389

7 629 732

Resultat före skatt**5 684 645****-2 023****Årets resultat****5 684 645****-2 023**

2024070516937

Lansa Förseglet 3 AB
Org.nr 559161-0687

4 (7)

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

310 880 840

0

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

4

29 334

320 740 123

Summa materiella anläggningstillgångar**310 910 174****320 740 123****Summa anläggningstillgångar****310 910 174****320 740 123****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

4 382

21 488

Fordringar hos koncernföretag

7 524 055

0

Övriga fordringar

3 163

1 178

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

513 572

0

Summa kortfristiga fordringar**8 045 172****22 666***Kassa och bank*

Kassa och bank

0

2 041 452

Summa kassa och bank**0****2 041 452****Summa omsättningstillgångar****8 045 172****2 064 118****SUMMA TILLGÅNGAR****318 955 346****322 804 241**

2024070516938

Lansa Förseglet 3 AB
Org.nr 559161-0687

5 (7)

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

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

487 915

489 938

Årets resultat

5 684 645

-2 023

Summa fritt eget kapital**6 172 560****487 915****Summa eget kapital****6 222 560****537 915****Långfristiga skulder**

5

Skulder till koncernföretag

95 979 433

106 507 117

Summa långfristiga skulder**95 979 433****106 507 117****Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

213 197 500

202 916 274

Leverantörsskulder

376 513

10 830 988

Skatteskulder

486 768

711 688

Övriga skulder

359 520

356 465

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 333 052

943 794

Summa kortfristiga skulder**216 753 353****215 759 209****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****318 955 346****322 804 241**

2024070516939

Lansa Förseglet 3 AB
Org.nr 559161-0687

6 (7)

2024070516940

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

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 som avser skulder till koncernföretag	3 318 474	3 421 487
Räntekostnader till kreditinstitut	9 903 852	3 885 800
Övriga finansiella kostnader	90 350	3 377
	13 312 676	7 310 664

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Omklassificeringar från pågående nyanläggningar	317 123 629	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	317 123 629	0
Årets avskrivningar	-6 242 789	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 242 789	0
Utgående redovisat värde	310 880 840	0

Lansa Förseglet 3 AB
Org.nr 559161-0687

7 (7)

2024070516941

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	320 740 123	179 201 243
Årets inköp / ersättningar	-3 587 160	141 538 880
Omklassificeringar till byggnad / markanläggning	-317 123 629	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 334	320 740 123
Utgående redovisat värde	29 334	320 740 123

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen:		
Skulder till koncernföretag	95 979 433	106 507 117
	95 979 433	106 507 117

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	247 000 000	247 000 000
	247 000 000	247 000 000

Not 7 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 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

Erik Johansson

Erik Johansson

Date: 2024-05-22 13:36 CEST

Signed with Swedish BankID

Role: Styrelseledamot

Claes Malmkvist

Claes Malmkvist

Date: 2024-05-22 14:53 CEST

Signed with Swedish BankID

Role: Styrelseledamot, ordf

Bengt Kron

Bengt Kron

Date: 2024-05-28 15:45 CEST

Signed with Swedish BankID

Role: Auktoriserad revisor

202407051694Z

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 år 2023.

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 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 Förseglet 3 AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed 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 revisors sed 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 Förseglet 3 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 Förseglet 3 AB enligt god revisors sed 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 13:45:18 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: BENGT KRON

Datum

Bengt Kron
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024070516945