

Årsredovisning
för
Lansa Förseglet 3 AB
559161-0687

Räkenskapsåret


2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lansa Förseglet 3 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

anik=20250707;2025070918936

Årsredovisning
för
Lansa Förseglet 3 AB
559161-0687
Räkenskapsåret
2024

Lansa Förseglet 3 AB
Org.nr 559161-0687

1 (8)

Styrelsen för Lansa Förseglet 3 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 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

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 bolaget finansiella situation och vidtar åtgärder vid behov.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	17 421	17 715	211	0	0
Resultat efter finansiella poster	-4 605	-6 165	-7 632	-2 352	-667
Soliditet (%)	3,8	2,0	0,2	0,3	0,2

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

Lansa Förseglet 3 AB
Org.nr 559161-0687

2 (8)

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	487 915	5 684 645	6 222 560
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		5 684 645	-5 684 645	0
Årets resultat			5 785 659	5 785 659
Belopp vid årets utgång	50 000	6 172 560	5 785 659	12 008 219

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	6 172 559
årets vinst	5 785 659
	11 958 218
disponeras så att	
i ny räkning överföres	11 958 218
	11 958 218

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

Lansa Förseglet 3 AB
Org.nr 559161-0687

3 (8)

Resultaträkning

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

17 420 986

17 714 533

Övriga rörelseintäkter

1 739 856

265 896

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**19 160 842****17 980 429****Rörelsekostnader**

Övriga externa kostnader

-5 471 555

-4 589 725

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-6 399 400

-6 242 789

Summa rörelsekostnader**-11 870 955****-10 832 514****Rörelseresultat****7 289 887****7 147 915****Finansiella poster**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

17

Räntekostnader och liknande resultatposter

2

-11 895 220

-13 312 676

Summa finansiella poster**-11 895 218****-13 312 659****Resultat efter finansiella poster****-4 605 331****-6 164 744**

Kommittentresultat

10 390 990

11 849 389

Resultat före skatt**5 785 659****5 684 645****Årets resultat****5 785 659****5 684 645**

Lansa Förseglet 3 AB
Org.nr 559161-0687

4 (8)

BalansräkningNot
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	310 512 128	310 880 840
Inventarier, verktyg och installationer	4	146 931	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	271 332	29 334
Summa materiella anläggningstillgångar		310 930 391	310 910 174

Summa anläggningstillgångar 310 930 391 310 910 174

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		0	4 382
Fordringar hos koncernföretag		2 606 951	7 524 055
Övriga fordringar		6 082	3 163
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		911 540	513 572
Summa kortfristiga fordringar		3 524 573	8 045 172

Summa omsättningstillgångar 3 524 573 8 045 172

SUMMA TILLGÅNGAR 314 454 964 318 955 346

Lansa Förseglet 3 AB
Org.nr 559161-0687

5 (8)

Balansräkning

Not
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

6 172 559

487 915

Årets resultat

5 785 659

5 684 645

Summa fritt eget kapital**11 958 218****6 172 560****Summa eget kapital****12 008 218****6 222 560****Långfristiga skulder**

6

Skulder till koncernföretag

87 944 491

95 979 433

Summa långfristiga skulder**87 944 491****95 979 433****Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

212 127 500

213 197 500

Leverantörsskulder

363 322

376 513

Skatteskulder

0

486 768

Övriga skulder

365 259

359 520

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 646 174

2 333 052

Summa kortfristiga skulder**214 502 255****216 753 353****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****314 454 964****318 955 346**

ank=20250707;2025070918941

Lansa Förseglet 3 AB
Org.nr 559161-0687

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

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 som avser skulder till koncernföretag	1 770 232	3 318 474
Räntekostnader till kreditinstitut	9 986 384	9 903 852
Övriga finansiella kostnader	138 604	90 350
	11 895 220	13 312 676

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	317 123 629	0
Omklassificeringar från pågående nyanläggningar	5 993 955	317 123 629
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	323 117 584	317 123 629
Ingående avskrivningar	-6 242 789	0
Årets avskrivningar	-6 362 667	-6 242 789
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 605 456	-6 242 789
Utgående redovisat värde	310 512 128	310 880 840

Lansa Förseglet 3 AB
Org.nr 559161-0687

7 (8)

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Omklassificeringar från pågående nyanläggningar	183 664	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	183 664	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-36 733	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-36 733	0
Utgående redovisat värde	146 931	0

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 334	320 740 123
Årets inköp / ersättningar	6 419 617	-3 587 160
Omklassificeringar till byggnad / markanläggning	-5 993 955	-317 123 629
Omklassificeringar till inventarier	-183 664	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	271 332	29 334
Utgående redovisat värde	271 332	29 334

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen:		
Skulder till koncernföretag	87 944 491	95 979 433
	87 944 491	95 979 433

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	247 000 000	247 000 000
	247 000 000	247 000 000

Lansa Förseglet 3 AB
Org.nr 559161-0687

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.

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

ank=20250707;2025070918944

Claes Malmkvist

Claes Malmkvist
Date: 2025-05-27 09:42 CEST
Signed with Swedish BankID
Role: Styrelseledamot ordf.

Erik Johansson

Erik Johansson
Date: 2025-05-27 13:26 CEST
Signed with Swedish BankID
Role: Styrelseledamot

Bengt Kron

Bengt Kron
Date: 2025-05-27 16:24 CEST
Signed with Swedish BankID
Role: Auktoriserad revisor

ank=20250707:2025070918945

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 2024.

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 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 Förseglet 3 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 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 här 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 Förseglet 3 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 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

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-27 14:24:13 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: BENGT KRON

Bengt Kron

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250707;20250709189#8