

Årsredovisning

för

Fastighets AB Lagerkransen 3 i Lund

559247-8241

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Lagerkransen 3 i Lund 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

2024070516892

Årsredovisning
för
Fastighets AB Lagerkransen 3 i Lund
559247-8241
Räkenskapsåret
2023

Fastighets AB Lagerkransen 3 i Lund
Org.nr 559247-8241

1 (8)

Styrelsen för Fastighets AB Lagerkransen 3 i Lund 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 ska förvalta och investera i fastigheter samt därmed förenlig 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 Lagerkransen 3 belägen i Lund.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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.

Bolaget har även amorterat ned skulderna med 10,7 mkr för att minska ränterisken och förbättra kassaflödet.

Styrelsen bevakar löpande omvärldsförändringar som kan komma att påverka bolagets finansiella situation och vidtar åtgärder vid behov.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	10 461	6 706	0	0
Resultat efter finansiella poster	-3 114	-859	-1 758	0
Soliditet (%)	3,6	1,7	0,6	0,1

Under våren 2022 flyttade hyresgästerna in i fastigheten vilket väsentligt påverkat nyckeltalen för 2022. Under år 2023 har fastigheten varit i drift hela året vilket påverkat nyckeltalen ytterligare.

Fastighets AB Lagerkransen 3 i Lund
Org.nr 559247-8241

2 (8)

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	741 805	2 295 969	3 087 774
Disposition enligt beslut av årsstämman:		2 295 969	-2 295 969	0
Årets resultat			3 250 546	3 250 546
Belopp vid årets utgång	50 000	3 037 774	3 250 546	6 338 320

Ovillkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 2 500 000 kr (2 500 000 kr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 037 774
årets vinst	3 250 546
	6 288 320
disponeras så att i ny räkning överföres	6 288 320
	6 288 320

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

Fastighets AB Lagerkransen 3 i Lund
Org.nr 559247-8241

3 (8)

ResultaträkningNot
12023-01-01
-2023-12-312022-01-01
-2022-12-31**Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.**

Nettoomsättning

10 460 930

6 706 117

Övriga rörelseintäkter

133 559

12 300

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**10 594 489****6 718 417****Rörelsekostnader**

Övriga externa kostnader

-3 142 363

-1 742 001

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-3 288 192

-2 296 281

Summa rörelsekostnader**-6 430 555****-4 038 282****Rörelseresultat****4 163 934****2 680 135****Finansiella poster**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

376

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

2

-7 277 860

-3 539 406

Summa finansiella poster**-7 277 484****-3 539 406****Resultat efter finansiella poster****-3 113 550****-859 271**

Kommittentresultat

6 364 096

3 155 240

Resultat före skatt**3 250 546****2 295 969****Årets resultat****3 250 546****2 295 969**

2024070516895

Fastighets AB Lagerkransen 3 i Lund
Org.nr 559247-8241

4 (8)

BalansräkningNot
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	172 091 721	174 794 147
Inventarier, verktyg och installationer	4	136 476	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	166 873	0
Summa materiella anläggningstillgångar		172 395 070	174 794 147

Summa anläggningstillgångar 172 395 070 174 794 147

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		150 454	4 709
Fordringar hos koncernföretag		0	3 854 892
Övriga fordringar		1 227 121	1 111 517
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40 958	97 982
Summa kortfristiga fordringar		1 418 533	5 069 100

Kassa och bank

Kassa och bank		0	854 509
Summa kassa och bank		0	854 509

Summa omsättningstillgångar 1 418 533 5 923 609

SUMMA TILLGÅNGAR 173 813 603 180 717 756

2024070516896

Fastighets AB Lagerkransen 3 i Lund
Org.nr 559247-8241

5 (8)

BalansräkningNot
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

3 037 774

741 805

Årets resultat

3 250 546

2 295 969

Summa fritt eget kapital**6 288 320****3 037 774****Summa eget kapital****6 338 320****3 087 774****Långfristiga skulder**

6

Övriga skulder till kreditinstitut

0

133 987 500

Skulder till koncernföretag

41 780 458

40 563 551

Summa långfristiga skulder**41 780 458****174 551 051****Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

6

123 987 500

675 000

Leverantörsskulder

5 478

114 249

Skulder till koncernföretag

31 930

0

Övriga skulder

0

2 200

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 669 917

2 287 482

Summa kortfristiga skulder**125 694 825****3 078 931****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****173 813 603****180 717 756**

2024070516897

Fastighets AB Lagerkransen 3 i Lund
Org.nr 559247-8241

6 (8)

2024070516898

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:

Byggnader	50 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

	2023	2022
Räntekostnader till skulder till koncernföretag	1 274 190	1 223 607
Räntekostnader till kreditinstitut	5 927 456	2 273 346
Övriga finansiella kostnader	76 214	42 453
	7 277 860	3 539 406

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	177 090 428	15 000 000
Årets inköp	551 647	0
Omklassificeringar från pågående om & tillbyggnad	0	162 090 428
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	177 642 075	177 090 428
Ingående avskrivningar	-2 296 281	0
Årets avskrivningar	-3 254 073	-2 296 281
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 550 354	-2 296 281
Utgående redovisat värde	172 091 721	174 794 147

Fastighets AB Lagerkransen 3 i Lund
Org.nr 559247-8241

7 (8)

2024070516899

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Årets inköp	170 595	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	170 595	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-34 119	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-34 119	0
Utgående redovisat värde	136 476	0

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	124 854 237
Årets inköp	166 873	37 236 191
Omklassificeringar till byggnad	0	-162 090 428
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	166 873	0
Utgående redovisat värde	166 873	0

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 123 987 500 kronor (134 662 500 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen. I balansräkningen redovisas krediter med förfall under kommande räkenskapsår som kortfristiga skulder. Samtliga krediter med förfall under kommande räkenskapsår förväntas refinansieras till aktuell volym.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut som förfaller mellan 1-5 år efter balansdagen	0	133 987 500
Koncernskuld som förfaller senare än 5 år efter balansdagen	41 780 458	40 563 551
	41 780 458	174 551 051
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut som förfaller inom 1 år efter balansdagen	123 987 500	675 000
	123 987 500	675 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	135 000 000	135 000 000
	135 000 000	135 000 000

Fastighets AB Lagerkransen 3 i Lund
Org.nr 559247-8241

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.

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

2024070516900

Erik Johansson

Erik Johansson

Date: 2024-05-22 13:37 CEST

Signed with Swedish BankID

Role: Styrelseledamot

Claes Malmkvist

Claes Malmkvist

Date: 2024-05-22 14:55 CEST

Signed with Swedish BankID

Role: Styrelseledamot, ordf

Bengt Kron

Bengt Kron

Date: 2024-05-28 15:50 CEST

Signed with Swedish BankID

Role: Auktoriserad revisor

2024070516901

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Lagerkransen 3 i Lund, org.nr 559247-8241

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Lagerkransen 3 i Lund för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Lagerkransen 3 i Lunds 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 Fastighets AB Lagerkransen 3 i Lund.

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 Fastighets AB Lagerkransen 3 i Lund 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 Fastighets AB Lagerkransen 3 i Lund 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Lagerkransen 3 i Lund 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

Namn returnerat från Svenskt BankID: BENGT KRON

Bengt Kron

Auktoriserad revisor

2024-05-28 13:49:55 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2024070516904