

Årsredovisning
för
Conventor Landsort AB
556894-1040
Räkenskapsåret
2024

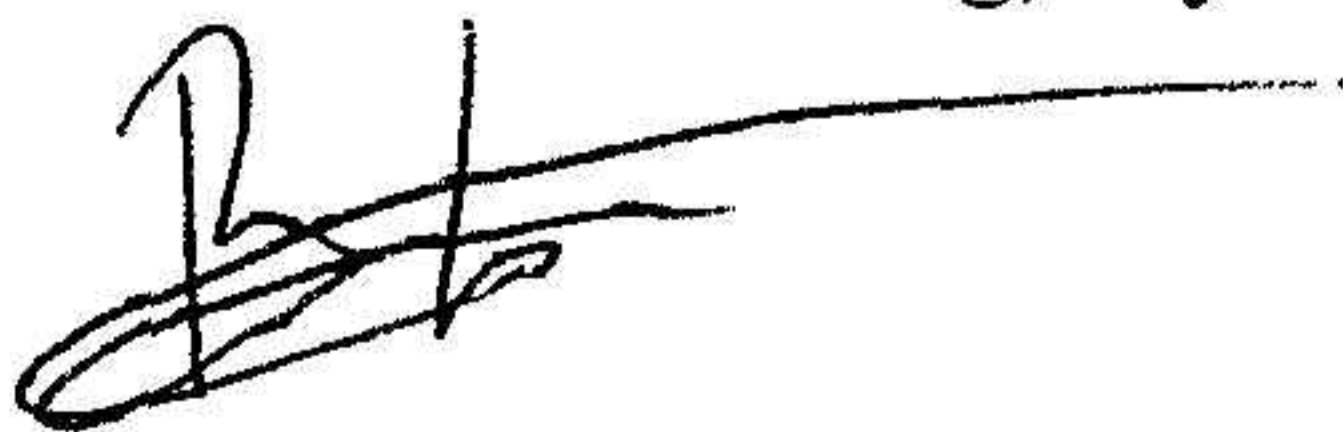
Fastställelseintyg

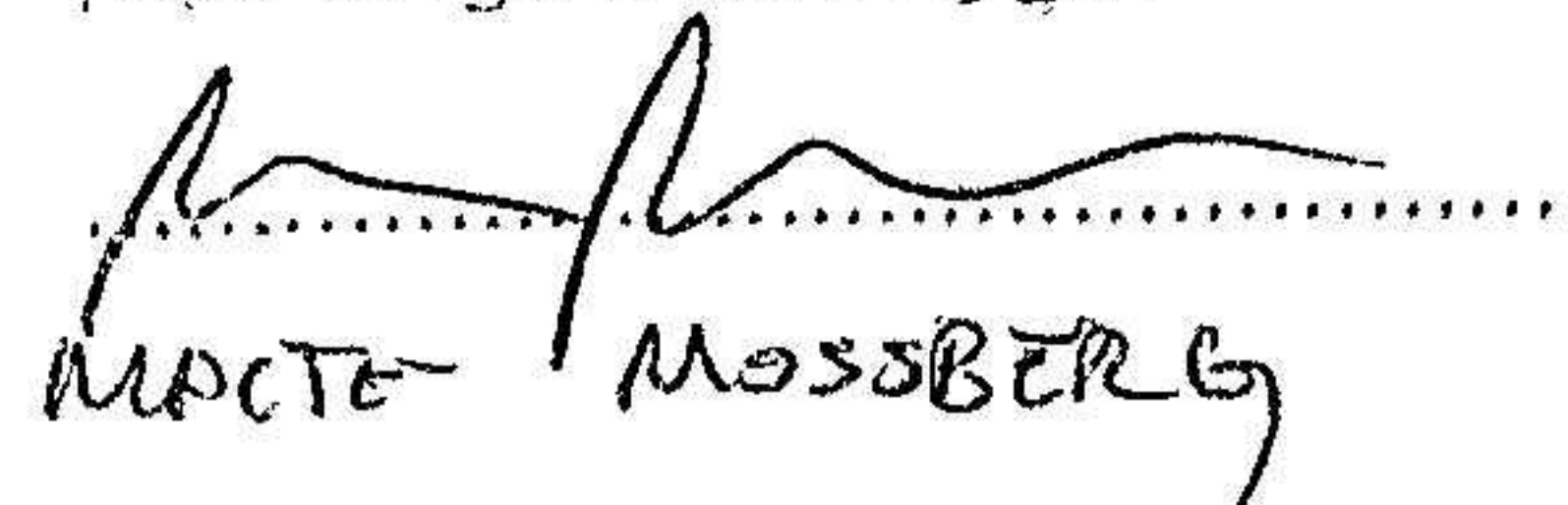
Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma den 27 juni 2025. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Stockholm den 27 juni 2025

Robert Lundberg, Styrelseledamot




MÅRTE MOSSBERG

Årsredovisning
för
Conventor Landsort AB

556894-1040

Räkenskapsåret

2024



Styrelsen för Conventor Landsort 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 bedriva exploatering och förvaltning inom fastighetsbranschen. Bolaget hyr sedan 2017 ut 43 hyresrätter i fastigheten Mejseln 2. Bolaget ser över energikostnaderna och utreder investering i solceller.

Uppgift om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Conventor Invest AB, 556158-7246.

Företaget har sitt säte i Trosa.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 401	5 100	4 945	4 795	4 671
Resultat efter finansiella poster	996	877	752	889	476
Soliditet (%)	2,2	1,0	1,0	1,0	1,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	603 302	6 847	710 149
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		6 847	-6 847	0
Årets resultat			791 046	791 046
Belopp vid årets utgång	100 000	610 149	791 046	1 501 195

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	610 149
årets vinst	791 046
	1 401 195
disponeras så att i ny räkning överföres	1 401 195
	1 401 195

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		5 400 740	5 099 817
Övriga rörelseintäkter		353	70 649
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 401 093	5 170 466
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 569 815	-1 384 230
Personalkostnader	2	-517 805	-516 470
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 476 004	-1 483 398
Summa rörelsekostnader		-3 563 624	-3 384 098
Rörelseresultat		1 837 469	1 786 368
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		145 844	100 435
Räntekostnader och liknande resultatposter		-987 627	-1 009 386
Summa finansiella poster		-841 783	-908 951
Resultat efter finansiella poster		995 686	877 417
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-870 000
Summa bokslutsdispositioner		0	-870 000
Resultat före skatt		995 686	7 417
Skatter			
Skatt på årets resultat		-204 640	-570
Årets resultat		791 046	6 847

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

62 200 457

63 652 758

Inventarier, verktyg och installationer

4

0

23 703

Summa materiella anläggningstillgångar

62 200 457

63 676 461

Summa anläggningstillgångar

62 200 457

63 676 461

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

70 114

77 703

Övriga fordringar

15 271

140 725

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

35 819

35 228

Summa kortfristiga fordringar

121 204

253 656

Kassa och bank

Kassa och bank

5 985 472

4 706 803

Summa kassa och bank

5 985 472

4 706 803

Summa omsättningstillgångar

6 106 676

4 960 459

SUMMA TILLGÅNGAR

68 307 133

68 636 920

ank=20250702;2025070409853

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

610 149

603 302

Årets resultat

791 046

6 847

Summa fritt eget kapital

1 401 195

610 149

Summa eget kapital

1 501 195

710 149

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

60 827 500

61 697 500

Skulder till koncernföretag

1 445 930

1 795 930

Summa långfristiga skulder

62 273 430

63 493 430

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

870 000

870 000

Leverantörsskulder

169 678

193 070

Skulder till koncernföretag

2 801 848

2 801 848

Skatteskulder

80 358

0

Övriga skulder

39 075

24 503

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

571 549

543 920

Summa kortfristiga skulder

4 532 508

4 433 341

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

68 307 133

68 636 920

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
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	67 500 000	67 500 000
	67 500 000	67 500 000

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

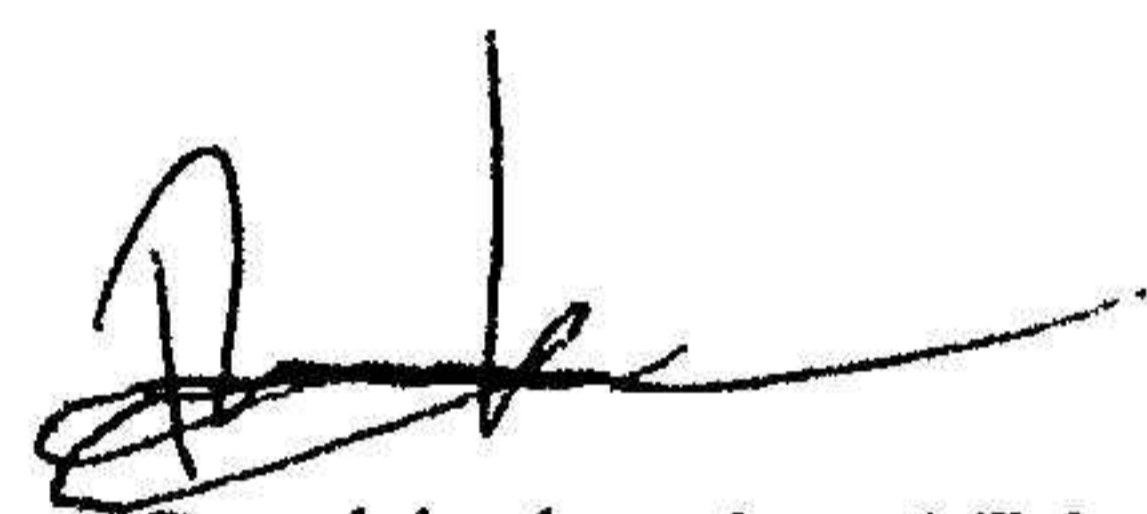
	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	73 070 331	73 070 331
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	73 070 331	73 070 331
Ingående avskrivningar	-9 417 573	-7 965 272
Årets avskrivningar	-1 452 301	-1 452 301
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 869 874	-9 417 573
Utgående redovisat värde	62 200 457	63 652 758

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	155 476	155 476
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	155 476	155 476
Ingående avskrivningar	-131 773	-100 676
Årets avskrivningar	-23 703	-31 097
Utgående ackumulerade avskrivningar	-155 476	-131 773
Utgående redovisat värde	0	23 703

Not 5 Långfristiga skulder

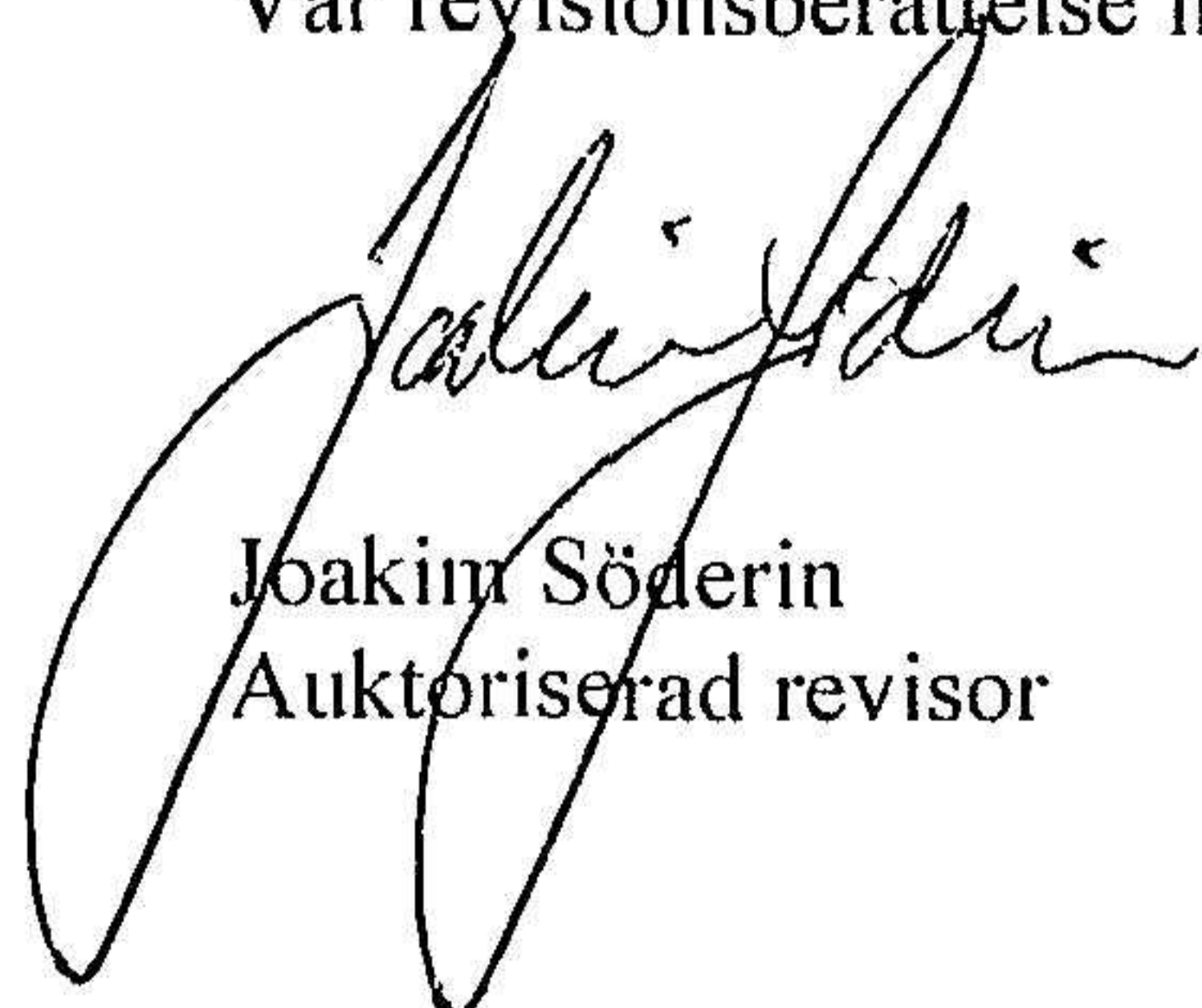
	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	57 347 500	58 217 500
	57 347 500	58 217 500



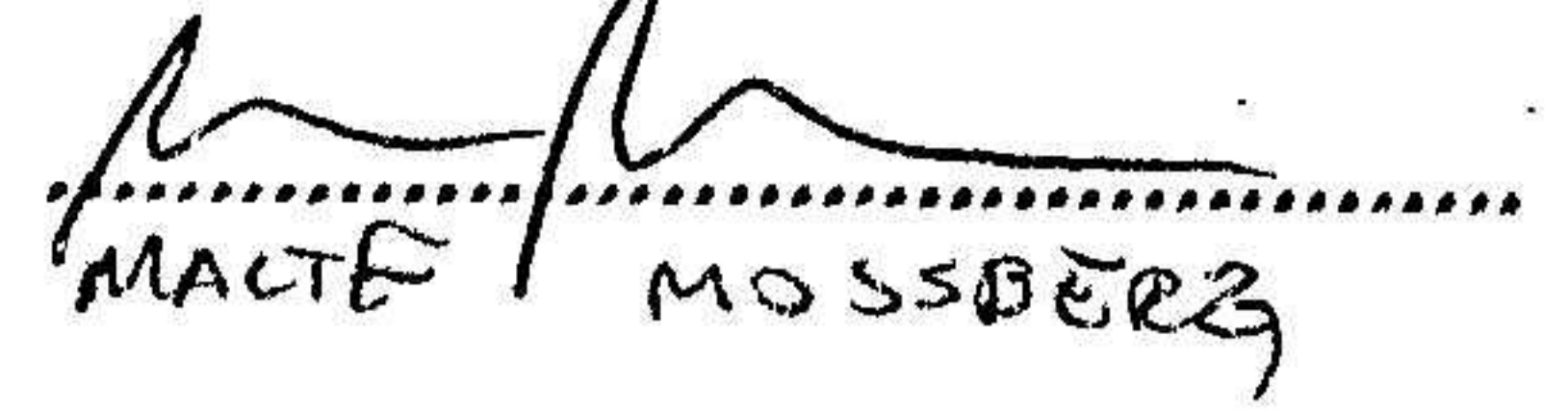
Stockholm den 27 juni 2025

Robert Lundberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27 juni 2025



Joakim Söderin
Auktoriserad revisor


MALTE MOSSBERG

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Conventor Landsort AB

Org.nr. 556894 - 1040

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Conventor Landsort AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Conventor Landsort 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.

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 Conventor Landsort 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. Den 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 Conventor Landsort 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Conventor Landsort AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 27 juni 2025,
Grant Thornton Sweden AB


Joakim Söderin
Auktoriserad revisor