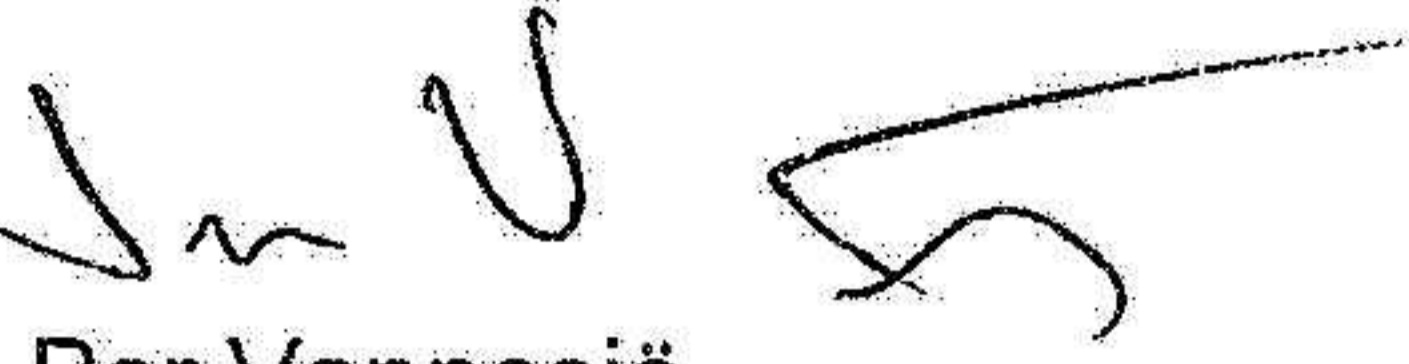


## Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Fastigheten Landeryd 23:30 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-05-31. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Västerås 2024-06-12



Per Vannesjö  
Styrelseledamot

2024061732312

Årsredovisning för  
**Fastigheten Landeryd 23:30 AB**

559222-3175

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-10
Underskrifter	10

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastigheten Landeryd 23:30 AB, 559222-3175 får härmed avge årsredovisning för 2023.

### Allmänt om verksamheten

Fastigheten Landeryd 23.30 AB med säte i Västerås, är ett fastighetsbolag vars verksamhet är inriktad mot att äga och förvalta industrifastigheter. Bolaget äger en fastighet, vilken är belägen i Landeryd. Uthyrning sker till koncernbolag. Bolaget har inga anställda.

### Koncernförhållande

Fastigheten Fastigheten Landeryd 23.30 AB är ett helägt dotterbolag till PVI Sheet Metal AB, org nr 556975-0853, med säte i Västerås. Båda bolagen ingår i en koncern där högsta moderbolag Per Vannesjö Invest AB, org nr 559223-5989 med säte i Västerås, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

## Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	Belopp i Tkr 2020-12-31
Nettoomsättning	4 114	3 714	3 582,3	3 258
Resultat efter finansiella poster	1 724	1 733	1 737	1 660
Balansomslutning	35 162	34 945	34 427	35 342
Soliditet %	43	41	41	41

Soliditet:

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt 20,6% i förhållande till balansomslutning.

### Förväntad framtida utveckling och väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Det generella marknadsläget under 2024 bedöms oförändrat.

Den verksamhet som bedrivs i bolaget medför inte risker utöver vad som förekommer eller kan antas förekomma i branschen.

### Rapport över förändring i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	14 185	-30	14 205
<i>Disposition av årets resultat:</i>				
Balanseras i ny räkning		-30	30	
Årets resultat			371	371
<b>Eget kapital</b>	<b>50</b>	<b>14 155</b>	<b>371</b>	<b>14 576</b>

Aktiekapital 500 st aktier à kvotvärde 100 kr. *ku*

## Dispositioner beträffande företags resultat

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat

*Belopp i kr*

14 155 702

Årets resultat

371 354

**Kronor**

**14 526 056**

Styrelsen föreslår att vinstmedeln disponeras så att  
i ny räkning överförs

14 526 056

**Kronor**

**14 526 056**

Vad beträffar företags resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter. Samtliga belopp anges i Tkr om inget annat anges. *u.s.*

## Resultaträkning

Belopp i Tkr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Nettoomsättning	2	4 114	3 714
		<u>4 114</u>	<u>3 714</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-175	-166
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 297	-1 260
		<u>-1 297</u>	<u>-1 260</u>
<b>Rörelseresultat</b>	4	2 642	2 288
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-918	-555
		<u>-918</u>	<u>-555</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		1 724	1 733
Bokslutsdispositioner	6	-1 250	-1 770
		<u>-1 250</u>	<u>-1 770</u>
<b>Resultat före skatt</b>		474	-37
Skatt på årets resultat	7	-103	7
		<u>-103</u>	<u>7</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>371</b>	<b>-30</b>

111

2024061732305

## Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8,15	33 956	32 876
		33 956	32 876
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		33 956	32 876
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		400	800
Övriga fordringar		-	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		80	65
		480	865
<i>Kassa och bank</i>		726	1 204
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 206	2 069
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		35 162	34 945

*du*

## Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst	9	14 155	14 185
Årets resultat		371	-30
		14 526	14 155
<b>Summa eget kapital</b>			
		14 576	14 205
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder	10	620	320
		620	320
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	11 12	2 421	2 504
		2 421	2 504
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	11 890	13 050
		11 890	13 050
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13	1 160	1 160
Leverantörsskulder		48	274
Skulder till koncernföretag		4 090	3 099
Skatteskulder		140	85
Övriga kortfristiga skulder		178	194
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	39	54
		5 655	4 866
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
		35 162	34 945

11/11

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i Tkr om inget annat anges.

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### **Redovisning av intäkter**

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### **Leasingavtal där företaget är leasegivare**

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

#### **Avskrivningar**

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

År

Industribyggnad

- Stomme, tak, fasad, inre ytskikt, installation

10-40

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

#### **Nedskrivningar - materiella anläggningstillgångar**

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. *lll*

### Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

### Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

### Koncernbidrag och aktieägartillskott

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Aktieägartillskott som erhållits utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument lämnats i utbyte redovisas direkt i eget kapital. Återbetalda aktieägartillskott redovisas som en minskning av eget kapital när beslut om återbetalning fattats.

### Avsättningar

Företaget gör en avsättning när det finns en legal eller informell förpliktelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Avsättningarna omprövas varje balansdag.

### Uppskattningar och bedömningar

Bolaget gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år avser inkurans i lager, osäkra kundfordringar samt avsättningar.

### Not 2 Operationell leasing - leasegivare

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<i>Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal:</i>		
Inom ett år	4 631	4 114
Mellan ett och fem år	9 262	10 726
Hyresintäkter som ingår i räkenskapsårets resultat	4 114	3 714

Företagets leasingavtal avser i huvudsak lokalhyra.

### Not 3 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<i>ÖhrlingsPricewaterhouseCoopers AB</i>		
Revisionsarvode	-10	-10
<b>Summa</b>	<b>-10</b>	<b>-10</b>

#### Not 4 Koncernuppgifter

Av företagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 20 Tkr (20 Tkr) 11% (12%) av inköpen och 4 114 Tkr (3 714 Tkr) 100% (100%) av försäljningen från/till andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör.

#### Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, övriga	-918	-555
<b>Summa</b>	<b>-918</b>	<b>-555</b>

#### Not 6 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Periodiseringsfond, årets avsättning	-300	-120
Lämnat koncernbidrag	-950	-1 650
<b>Summa</b>	<b>-1 250</b>	<b>-1 770</b>

#### Not 7 Skatt på årets resultat

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Aktuell skattekostnad	-186	-75
Uppskjuten skatt	83	82
	<b>-103</b>	<b>7</b>

#### Avstämning av effektiv skatt

	2023-01-01- 2023-12-31		2022-01-01- 2022-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt		474		-37
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-98	20,6	8
Skatteeffekt av:				
Ej avdragsgilla kostnader				-
Schablonränta på periodiseringsfond		-3		-1
Skillnad mellan bokförda och skattemässiga avskrivningar byggnad		-83		-83
Övrigt		-2		-
Upplösning uppskjuten skatteskuld		83		83
<b>Differens</b>		<b>-103</b>		<b>7</b>

uu

## Not 8 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	36 383	36 164
-Nyanskaffningar	2 377	219
Vid årets slut	38 760	36 383
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-3 507	-2 247
-Årets avskrivning	-1 297	-1 259
Vid årets slut	-4 804	-3 506
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>33 956</b>	<b>32 877</b>
<b>Varav mark</b>		
Akkumulerade anskaffningsvärden	5 571	5 571
Redovisat värde vid årets slut	5 571	5 571

## Not 9 Disposition av vinst

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 14 526 056, disponeras enligt följande:

	2023-12-31
i ny räkning överförs	14 526 056
<b>Kronor</b>	<b>14 526 056</b>

## Not 10 Periodiseringsfonder

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2019	30	30
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2020	80	80
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2021	90	90
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2022	120	120
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2023	300	-
	<b>620</b>	<b>320</b>

Av periodiseringsfonder utgör 128 tkr (66 tkr) uppskjuten skatt.

## Not 11 Övriga avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skatteskuld vid temporär skillnad fastighet	2 421	2 504
	2 421	2 504
<b>Redovisat värde vid årets ingång</b>	<b>2 504</b>	<b>2 587</b>
Belopp som har återförts under året	-83	-83
<b>Redovisat värde vid årets utgång</b>	<b>2 421</b>	<b>2 504</b>

2024061732311

## Not 12 Uppskjuten skatt

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
2023-12-31			
Byggnader och mark	-	-2 421	-2 421
<b>Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)</b>	<b>-</b>	<b>-2 421</b>	<b>-2 421</b>
2022-12-31			
Byggnader och mark	-	-2 504	-2 504
<b>Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)</b>	<b>-</b>	<b>-2 504</b>	<b>-2 504</b>

## Not 13 Långfristig och kortfristig skuld till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen	1 160	1 160
Skulder som förfaller mellan ett till fem år från balansdagen	4 640	4 640
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	7 250	8 410

## Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

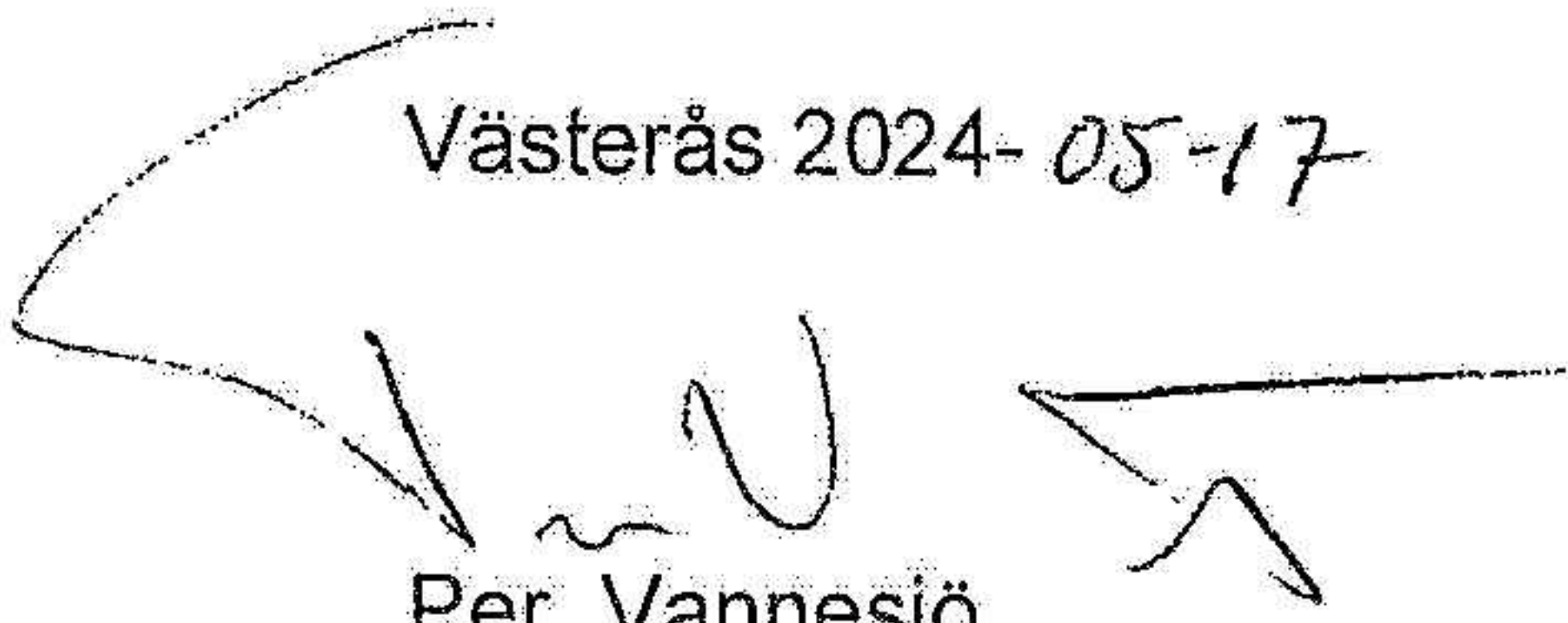
	2023-12-31	2022-12-31
Upplupen fastighetsskatt	26	49
Övriga upplupna kostnader	13	5
	<b>39</b>	<b>54</b>

## Not 15 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

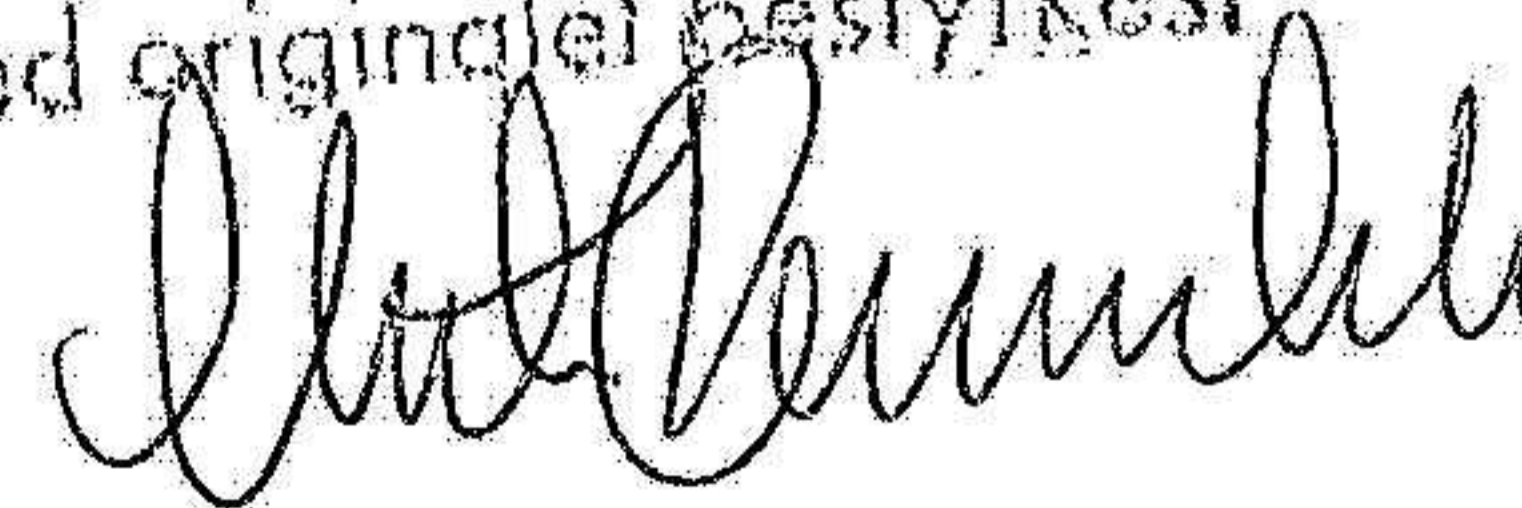
	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter för egna skulder		
Fastighetsinteckningar	17 400	17 400
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

## Underskrifter


Västerås 2024-05-17

  
Per Vannesjö  
Styrelseledamot

FOTOSTATKOPIA  
Likheten med originalet bestyrks



Vår revisionsberättelse har lämnats den 2024-05-31  
ÖhrlingsPricewaterhouseCoopers AB

  
Ulrika Klacksell  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastigheten Landeryd 23:30 AB, org.nr 559222-3175

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Landeryd 23:30 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheten Landeryd 23:30 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 Fastigheten Landeryd 23:30 AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastigheten Landeryd 23:30 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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 revisionsssed 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](http://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 Fastigheten Landeryd 23:30 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastigheten Landeryd 23:30 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. *llz*

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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Västerås den 31 maj 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Ulrika Klacksell  
Auktoriserad revisor

FOTOSTATKOPIA  
Likheter med originalet bestyrkes.

