

**Årsredovisning**  
för  
**Landforsen 2:31 AB**  
559311-7566

Räkenskapsåret  
2023-05-01 - 2024-04-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-10-28. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition. Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Per-Olov Dély, Styrelseledamot  
2024-10-31

Styrelsen för Landforsen 2:31 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2023-05-01 - 2024-04-30.

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 bedriver sedan bolaget bildades 2021 fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Borlänge.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b> (13 mån)
Nettoomsättning	300	300	75
Resultat efter finansiella poster	-64	84	-63
Soliditet (%)	6	8	6

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	136 649	80 050	<b>266 699</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		80 050	-80 050	<b>0</b>
Årets resultat			-63 873	<b>-63 873</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>216 699</b>	<b>-63 873</b>	<b>202 826</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	216 699
årets förlust	-63 873
	<b>152 826</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	152 826
	<b>152 826</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-05-01  
-2024-04-30

2022-05-01  
-2023-04-30

### Rörelseintäkter

Nettoomsättning

300 000

299 998

**Summa rörelseintäkter**

**300 000**

**299 998**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-103 077

-66 661

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-95 159

-87 646

**Summa rörelsekostnader**

**-198 236**

**-154 307**

**Rörelseresultat**

**101 764**

**145 691**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1 074

421

Räntekostnader och liknande resultatposter

-166 711

-61 839

**Summa finansiella poster**

**-165 637**

**-61 418**

**Resultat efter finansiella poster**

**-63 873**

**84 273**

**Resultat före skatt**

**-63 873**

**84 273**

### Skatter

Skatt på årets resultat

0

-4 223

**Årets resultat**

**-63 873**

**80 050**

## Balansräkning

Not

2024-04-30

2023-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

2 370 405

2 458 051

Inventarier, verktyg och installationer

4

353 094

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**2 723 499**

**2 458 051**

**Summa anläggningstillgångar**

**2 723 499**

**2 458 051**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

18 750

200 000

Övriga fordringar

36 257

81 719

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8 525

7 823

**Summa kortfristiga fordringar**

**63 532**

**289 542**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

760 518

478 015

**Summa kassa och bank**

**760 518**

**478 015**

**Summa omsättningstillgångar**

**824 050**

**767 557**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**3 547 549**

**3 225 608**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-04-30</b>	<b>2023-04-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		216 699	136 649
Årets resultat		-63 873	80 050
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>152 826</b>	<b>216 699</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>202 826</b>	<b>266 699</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5		
	6	1 499 181	1 575 010
Skulder till koncernföretag		1 607 568	1 044 875
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 106 749</b>	<b>2 619 885</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	69 996	69 996
Skatteskulder		4 333	7 138
Övriga skulder		93 645	189 894
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		70 000	71 996
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>237 974</b>	<b>339 024</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 547 549</b>	<b>3 225 608</b>

## 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. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	20 år

### Not 2 Uppgifter om moderföretag

Bolaget ägs till 100 % av Dély-Gruppen AB med orgnr. 559311-0272 med säte i Falun. Dély-Gruppen AB är även moderbolag i koncernen som upprättar koncernredovisning.

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	2 593 731	2 593 731
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 593 731</b>	<b>2 593 731</b>
Ingående avskrivningar	-135 680	-48 034
Årets avskrivningar	-87 646	-87 646
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-223 326</b>	<b>-135 680</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 370 405</b>	<b>2 458 051</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	360 607	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>360 607</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-7 513	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 513</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>353 094</b>	<b>0</b>

### Not 5 Långfristiga skulder

	2024-04-30	2023-04-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 219 197	1 295 026
	<b>1 219 197</b>	<b>1 295 026</b>

### Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 1 569 177 kr (1 645 006 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-04-30	2023-04-30
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 499 181	1 575 010
	<b>1 499 181</b>	<b>1 575 010</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut om förfaller inom 1 år	69 996	69 996
	<b>69 996</b>	<b>69 996</b>

### Not 7 Ställda säkerheter

	2024-04-30	2023-04-30
Fastighetsinteckning	1 750 000	1 750 000
	<b>1 750 000</b>	<b>1 750 000</b>

Borlänge 2024-10-24

*Per-Olov Dély*  
Per-Olov Dély

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-10-25

KPMG AB

*Thomas Nielsen*  
Thomas Nielsen  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Landforsen 2:31 AB , org.nr 559311-7566

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Landforsen 2:31 AB för räkenskapsåret 2023-05-01—2024-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Landforsen 2:31 ABs finansiella ställning per den 30 april 2024 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 Landforsen 2:31 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 Landforsen 2:31 AB för räkenskapsåret 2023-05-01—2024-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten 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 Landforsen 2:31 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 styrelseledamoten 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Falun 2024-10-25

KPMG AB

*Thomas Nielsen*

Thomas Nielsen

Auktoriserad revisor