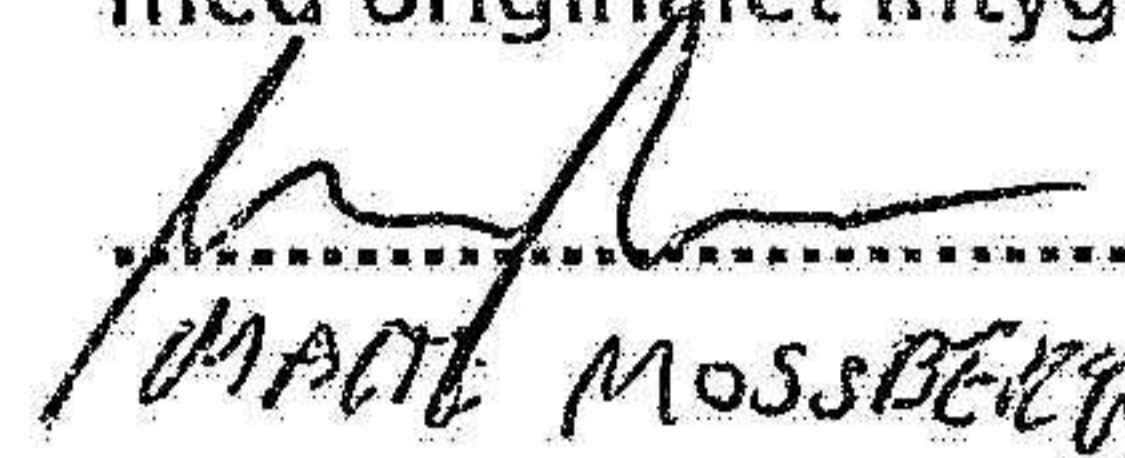


Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


Maja Mossberg

Årsredovisning

för

Conventor Landsort AB

556894-1040

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Conventor Landsort AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 2024-06-25



Robert Lundberg
Styrelseledamot

Styrelsen för Conventor Landsort AB 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 skall bedriva exploatering och förvaltning inom fastighetsbranchen. 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)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5 100	4 945	4 795	4 671	4 585
Resultat efter finansiella poster	877	752	889	476	385
Soliditet (%)	1,0	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	601 589	1 713	703 302
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 713	-1 713	0
Årets resultat			6 847	6 847
Belopp vid årets utgång	100 000	603 302	6 847	710 149

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	603 302
årets vinst	6 847
	610 149
disponeras så att i ny räkning överföres	610 149
	610 149

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		5 099 817	4 945 362
Övriga rörelseintäkter		70 649	8 525
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 170 466	4 953 887
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 384 230	-1 260 893
Personalkostnader	2	-516 470	-435 920
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 483 398	-1 481 041
Summa rörelsekostnader		-3 384 098	-3 177 854
Rörelseresultat		1 786 368	1 776 033
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		100 435	5 165
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 009 386	-1 029 043
Summa finansiella poster		-908 951	-1 023 878
Resultat efter finansiella poster		877 417	752 155
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-870 000	-750 000
Summa bokslutsdispositioner		-870 000	-750 000
Resultat före skatt		7 417	2 155
Skatter			
Skatt på årets resultat		-570	-442
Årets resultat		6 847	1 713

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	63 652 758	65 105 059
Inventarier, verktyg och installationer	4	23 703	54 800
Summa materiella anläggningstillgångar		63 676 461	65 159 859
Summa anläggningstillgångar		63 676 461	65 159 859
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		77 703	138 701
Övriga fordringar		140 725	301 836
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35 228	29 691
Summa kortfristiga fordringar		253 656	470 228
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 706 803	3 390 260
Summa kassa och bank		4 706 803	3 390 260
Summa omsättningstillgångar		4 960 459	3 860 488
SUMMA TILLGÅNGAR		68 636 920	69 020 347

2024062621247

Balansräkning **Not** **2023-12-31** **2022-12-31**

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

603 302

601 589

Årets resultat

6 847

1 713

Summa fritt eget kapital

610 149

603 302

Summa eget kapital

710 149

703 302

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

61 697 500

62 567 500

Skulder till koncernföretag

1 795 930

2 230 930

Summa långfristiga skulder

63 493 430

64 798 430

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

870 000

870 000

Leverantörsskulder

193 070

84 125

Skulder till koncernföretag

2 801 848

1 985 550

Övriga skulder

24 503

30 197

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

543 920

548 743

Summa kortfristiga skulder

4 433 341

3 518 615

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

68 636 920

69 020 347

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

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	67 500 000	67 500 000
	67 500 000	67 500 000

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	73 070 331	72 981 313
Inköp		89 018
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	73 070 331	73 070 331
Ingående avskrivningar	-7 965 272	-6 515 325
Årets avskrivningar	-1 452 301	-1 449 947
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 417 573	-7 965 272
Utgående redovisat värde	63 652 758	65 105 059

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	155 476	155 476
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	155 476	155 476
Ingående avskrivningar	-100 676	-69 582
Årets avskrivningar	-31 097	-31 094
Utgående ackumulerade avskrivningar	-131 773	-100 676
Utgående redovisat värde	23 703	54 800

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	58 217 500	59 087 500
	58 217 500	59 087 500

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Robert Lundberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Joakim Söderin
Auktoriserad revisor

2024062621251



Document history

COMPLETED BY ALL
25.06.2024 14:12

SENT BY OWNER
Malte Mossberg • 25.06.2024 13:14

DOCUMENT ID.
SyeknL7uUA

ENVELOPE ID
r1knLmOIC-SyeknL7uUA

DOCUMENT NAME

Årsredovisning Conventor Landsort AB 230101-231231 slutlig.pdf
7 pages

Activity log

1. ROBERT LUNDBERG robert@conventor.se	Signed Authenticated	25.06.2024 13:18 25.06.2024 13:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/07/18) IP: 94.234.102.77
2. John Kjell Joakim Söderin joakim.soderin@se.gt.com	Signed Authenticated	25.06.2024 14:12 25.06.2024 14:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/06/11) IP: 194.14.78.10

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



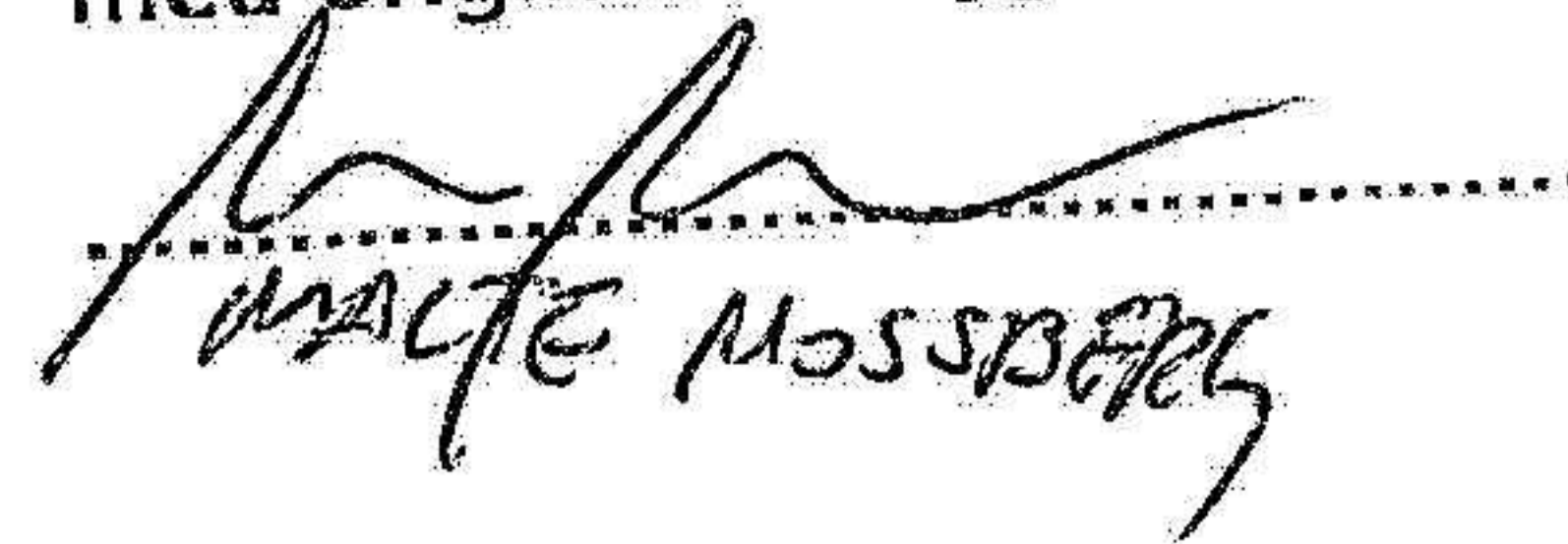
GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed


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 2023.

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 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.

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 revisionssed 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 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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.

Stockholm, enligt datum som framgår av elektronisk signering.
Grant Thornton Sweden AB

Joakim Söderin
Auktoriserad revisor

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.

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.

