

Årsredovisning

för

Conventor Landsort AB

556894-1040

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-28.

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:

Robert Lundberg, Styrelseledamot

2023-06-28

Styrelsen för Conventor Landsort AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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.

5-årsbesiktning har genomförts vilket resulterade i förläng garanti på fönster och ventilationsaggregat.

Den gemensamma trädgården har förbättrats med en pergola, bänkar, bord och solstolar.

Uppgift om moderföretag

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

Företaget har sitt säte i Trosa.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	4 945	4 795	4 671	4 585	4 623
Resultat efter finansiella poster	752	889	476	385	610
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	598 197	3 392	701 589
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		3 392	-3 392	0
Årets resultat			1 713	1 713
Belopp vid årets utgång	100 000	601 589	1 713	703 302

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	601 589
årets vinst	1 713
	603 302
disponeras så att i ny räkning överföres	603 302
	603 302

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		4 945 362	4 794 605
Övriga rörelseintäkter		8 525	117 252
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 953 887	4 911 857
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 260 893	-1 024 195
Personalkostnader	2	-435 920	-526 060
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 481 041	-1 478 945
Summa rörelsekostnader		-3 177 854	-3 029 200
Rörelseresultat		1 776 033	1 882 657
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 165	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 029 043	-993 224
Summa finansiella poster		-1 023 878	-993 224
Resultat efter finansiella poster		752 155	889 433
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-750 000	-885 000
Summa bokslutsdispositioner		-750 000	-885 000
Resultat före skatt		2 155	4 433
Skatter			
Skatt på årets resultat		-442	-1 041
Årets resultat		1 713	3 392

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	65 105 059	66 465 988
Inventarier, verktyg och installationer	4	54 800	85 894
Summa materiella anläggningstillgångar		65 159 859	66 551 882

Summa anläggningstillgångar

65 159 859

66 551 882

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		138 701	0
Övriga fordringar		301 836	231 569
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 691	32 261
Summa kortfristiga fordringar		470 228	263 830

Kassa och bank

Kassa och bank		3 390 260	2 318 454
Summa kassa och bank		3 390 260	2 318 454
Summa omsättningstillgångar		3 860 488	2 582 284

SUMMA TILLGÅNGAR

69 020 347

69 134 166

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		601 589	598 197
Årets resultat		1 713	3 392
Summa fritt eget kapital		603 302	601 589
Summa eget kapital		703 302	701 589
Långfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		62 567 500	63 365 000
Skulder till koncernföretag		2 230 930	2 493 430
Summa långfristiga skulder		64 798 430	65 858 430
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		870 000	870 000
Leverantörsskulder		84 125	35 869
Skulder till koncernföretag		1 985 550	1 235 100
Övriga skulder		30 197	50 203
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		548 743	382 975
Summa kortfristiga skulder		3 518 615	2 574 147
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		69 020 347	69 134 166

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

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	67 500 000	67 500 000
	67 500 000	67 500 000

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	72 981 313	72 981 313
Inköp	89 018	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	73 070 331	72 981 313
Ingående avskrivningar	-6 515 325	-5 067 475
Årets avskrivningar	-1 449 947	-1 447 850
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 965 272	-6 515 325
Utgående redovisat värde	65 105 059	66 465 988

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	155 476	155 476
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	155 476	155 476
Ingående avskrivningar	-69 582	-38 487
Årets avskrivningar	-31 094	-31 095
Utgående ackumulerade avskrivningar	-100 676	-69 582
Utgående redovisat värde	54 800	85 894

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	59 087 500	59 885 000
	59 087 500	59 885 000

Trosa 2023-06-28

Robert Lundberg
Robert Lundberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-28

Joakim Söderin
Joakim Söderin
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Conventor Landsort AB, org.nr 5568941040

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Conventor Landsort AB för år 2022.

Enligt min 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 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Conventor Landsort AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Conventor Landsort AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Conventor Landsort AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 ersättningskyldighet 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

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

Stockholm den 28 juni 2023

Joakim Söderin
Joakim Söderin

Auktoriserad revisor