

Årsredovisning

för

Fastigheten Landeryd 23:30 AB

559222-3175

Räkenskapsåret

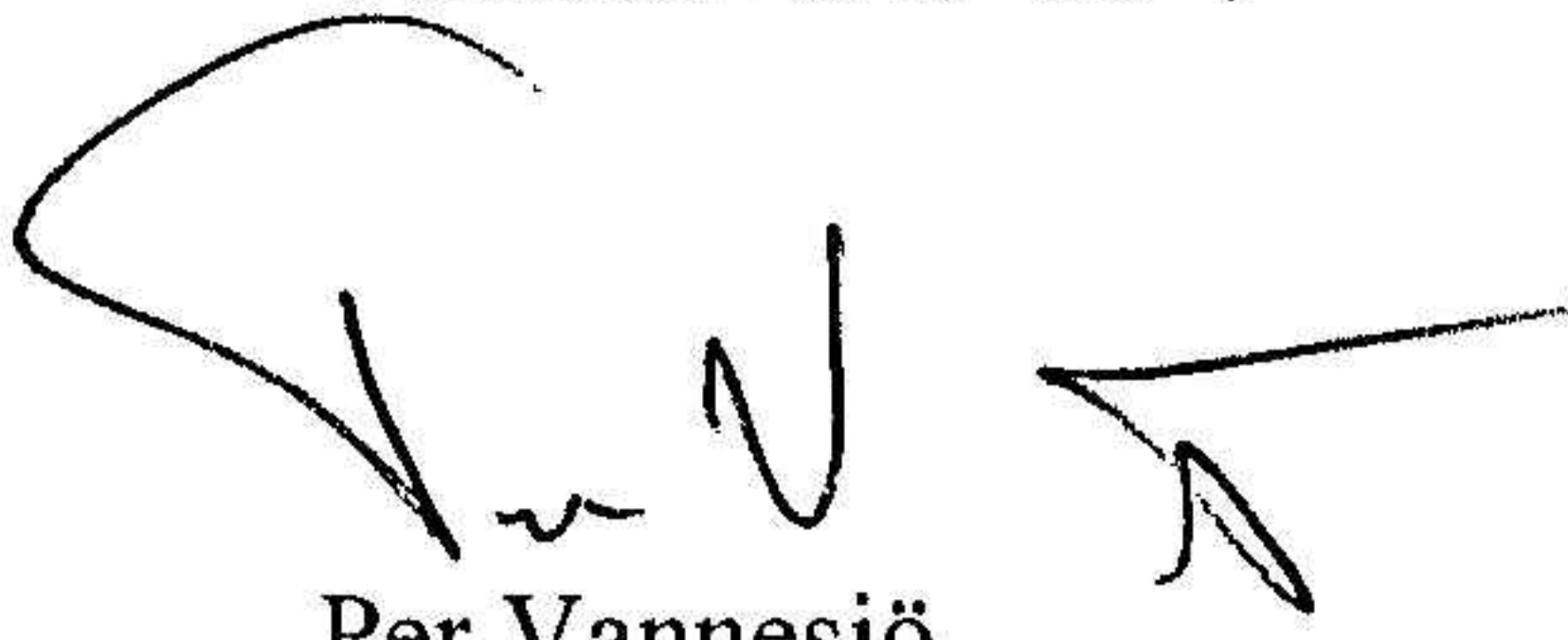
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastigheten Landeryd 23:30 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-11. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Västerås 2025-06-11



Per Vannesjö

Årsredovisning

för

Fastigheten Landeryd 23:30 AB

559222-3175

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Fastigheten Landeryd 23:30 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information 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.

Företaget har sitt säte i Västerås.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Det generella marknadsläget under 2025 bedöms oförändrat.

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

Ägarförhållanden

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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 631	4 114	3 714	3 582	3 258
Resultat efter finansiella poster	1 958	1 724	1 733	1 737	1 660
Balansomslutning	33 892	35 162	34 945	34 427	35 342
Soliditet (%)	46,0	43,0	41,0	41,0	41,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	14 155	371	14 576
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		371	-371	0
Årets resultat			316	316
Belopp vid årets utgång	50	14 526	316	14 892

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	14 526 056
årets vinst	316 046
	14 842 102

disponeras så att	
i ny räkning överföres	14 842 102
	14 842 102

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

2025061306701

12

2025061306702

Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	4 631 4 631	4 114 4 114
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3	-377	-175
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 425	-1 297
Rörelseresultat	4	-1 802 2 829	-1 472 2 642
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-871	-918
Resultat efter finansiella poster		-871 1 958	-918 1 724
Bokslutsdispositioner	6	-1 560	-1 250
Resultat före skatt		398	474
Skatt på årets resultat	7	-82	-103
Årets resultat		316	371

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8, 9

32 980

33 956

32 980

33 956

Summa anläggningstillgångar

32 980

33 956

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

0

400

Övriga fordringar

210

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

72

80

282

480

Kassa och bank

630

726

Summa omsättningstillgångar

912

1 206

SUMMA TILLGÅNGAR

33 892

35 162

Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

10, 11

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

50

50

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

14 526

14 155

Årets resultat

316

371

14 842

14 526

Summa eget kapital

14 892

14 576

Obeskattade reserver

12

880

620

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

13, 14

2 339

2 421

Summa avsättningar

2 339

2 421

Långfristiga skulder

15, 16

Skulder till kreditinstitut

9

10 730

11 890

Summa långfristiga skulder

10 730

11 890

Kortfristiga skulder

16

Skulder till kreditinstitut

9

1 160

1 160

Leverantörsskulder

0

48

Skulder till koncernföretag

3 421

4 090

Aktuella skatteskulder

204

140

Övriga skulder

255

178

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

17

11

39

Summa kortfristiga skulder

5 051

5 655

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

33 892

35 162

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

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.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Industribyggnad, stomme, tak, fasad, inre ytskikt, installation	10-40 år
---	----------

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngörs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

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.

Leasingavtal

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasetagaren klassificeras leasingen som operationell leasing. De tillgångar som företaget är leasegivare av redovisas som anläggningstillgång eller som omsättningstillgång beroende av när leasingperioden förfaller. Leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över leasingperioden. *edw*

21

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

Koncernbidrag

Koncernbidrag som lämnas till dotterföretag redovisas som en ökning av andelens redovisade värde. Erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning. *in*

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Enligt företagsledningen är väsentliga bedömningar avseende tillämpade redovisningsprinciper samt källor till osäkerhet i uppskattningar, främst relaterade till inkurans i lager, osäkra kundfordringar samt avsättningar.

Not 2 Leasingavtal

Årets leasingintäkter avseende leasingavtal, uppgår till 4 631 tkr.
Företagets leasingavtal avser i huvudsak lokalhyra.

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2024	2023
Inom ett år	4 703	4 631
Senare än ett år men inom fem år	4 703	9 262
Senare än fem år		4 114
	9 406	18 007

Not 3 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2024	2023
ÖhrlingsPricewaterhouseCoopers AB		
Revisionsuppdrag	-10	-10
	-10	-10

Not 4 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2024	2023
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	68 %	11 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	100 %	100 % <i>uu</i>

2025061306708

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga räntekostnader	-871	-918
	-871	-918

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Avsättning till periodiseringsfonder	-260	-300
Lämnade koncernbidrag	-1 300	-950
	-1 560	-1 250

Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Aktuell skatt	-164	-186
Uppskjuten skatt	83	83
Skatt på årets resultat	-81	-103
Redovisat resultat i skattepliktig verksamhet före skatt	398	474
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20.6%)	-82	-98
Ej avdragsgilla kostnader	0	-2
Ej skattepliktiga intäkter	0	0
Återföring negativt räntenetto	4	
Schablonränta på periodiseringsfonder	-3	-3
Skillnad mellan bokförda och skattemässiga avskrivningar byggnader	-83	-83
Upplösning uppskjuten skatteskuld	83	83
Redovisad skattekostnad	-82	-103

12

2025061306709

Not 8 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 760	36 383
Inköp	449	2 377
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 209	38 760
Ingående avskrivningar	-4 804	-3 507
Årets avskrivningar	-1 425	-1 297
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 229	-4 804
Utgående redovisat värde	32 980	33 956
Taxeringsvärden byggnader	3 803	3 803
Taxeringsvärden mark	1 057	1 057
	4 860	4 860
Bokfört värde mark	5 571	5 571
	5 571	5 571

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	17 400	17 400
	17 400	17 400

Not 10 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	500	100
	500	

Not 11 Disposition av vinst eller förlust

	2024-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	14 526
årets vinst	316
	14 842
disponeras så att	
i ny räkning överföres	14 842
	14 842

21

2025061306710

Not 12 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond 2019	30	30
Periodiseringsfond 2020	80	80
Periodiseringsfond 2021	90	90
Periodiseringsfond 2022	120	120
Periodiseringsfond 2023	300	300
Periodiseringsfond 2024	260	0
	880	620
Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver	182	128
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	3	1

Not 13 Uppskjuten skatteskuld temporär skillnad fastighet

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	2 421	2 504
Under året återförda belopp	-83	-83
Belopp vid årets utgång	2 338	2 421

Not 14 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

**Uppskjuten skatt på temporära skillnader
2024-12-31**

Temporära skillnader fastighet	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader	-2 338	-2 338
	-2 338	-2 338

2023-12-31

Temporära skillnader fastighet	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader	-2 421	-2 421
	-2 421	-2 421

Not 15 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 090	7 250
	6 090	7 250

Not 16 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 11 890 tkr redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	10 730	11 890
	10 730	11 890
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 160	1 160
	1 160	1 160


Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupen fastighetsskatt		26
Övriga upplupna kostnader o förutbetalda intäkter	11	13
	11	39

Underskrifter

Västerås 2025-04-29


Micaela Institoris
Ordförande


Per Vannesjö

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-28

Öhrlings PricewaterhouseCoopers 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 2024.

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 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 för Fastigheten Landeryd 23:30 AB.

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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: 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 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Fastigheten Landeryd 23:30 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. *ili*

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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

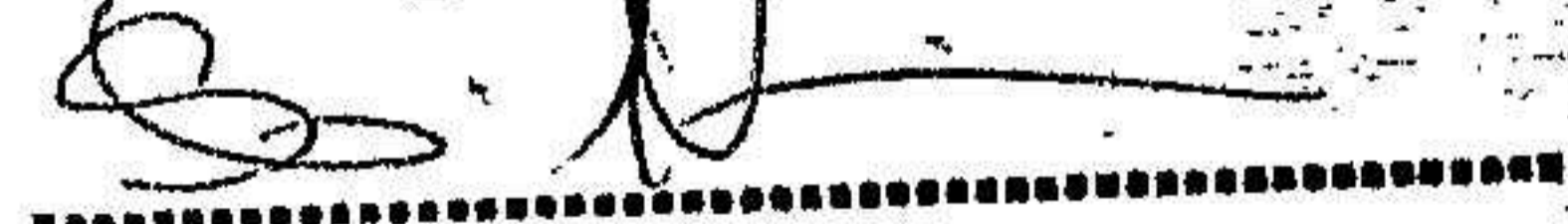
Västerås den 28 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Ulrika Klacksell
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



SOFIA NILSSON