

Årsredovisning för

Cordan Förvaltnings AB

559366-1621

Räkenskapsåret

2022-02-16 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-11-20. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

Jag intygar att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.



Conny Magnusson
Styrelseledamot
2023-11-20

Årsredovisning för

Cordan Förvaltnings AB

559366-1621

Räkenskapsåret

2022-02-16 - 2022-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	6

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Cordan Förvaltnings AB, 559366-1621, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-02-16 - 2022-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Uddevalla registrerades år 2022 och bedriver sedan dess tjänster inom fastighetsförvaltning. Bolaget erbjuder ekonomisk och teknisk fastighetsförvaltning samt fastighetsskötsel mot externa kunder.

Under året har bolaget erhållit ett villkorat aktieägartillskott om 1 487 575 Kr av moderbolaget Anolia AB.

Flerårsöversikt

	<i>Belopp i kr</i> 2022/2022
Nettoomsättning	4 412 110
Resultat efter finansiella poster	-1 512 264
Soliditet %	3

Förändringar i eget kapital

	<i>Aktiekapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Insatt kapital vid bolagets start	50 000		
Erhållna aktieägartillskott		1 487 575	
Årets resultat			-1 512 264
Belopp vid årets utgång	50 000	1 487 575	-1 512 264

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

	<i>Belopp i kr</i> 2022-02-16- 2022-12-31
Erhållna aktieägartillskott	1 487 575
Årets resultat	-1 512 264
Summa	-24 689

Under året har bolaget erhållit ett villkorat aktieägartillskott om 1 487 575 kr av moderbolaget Anolia AB.

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

	2022-02-16- 2022-12-31
Balanseras i ny räkning	-24 689
Summa	-24 689

Resultaträkning

Belopp i kr

Not

2022-02-16-
2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

Nettoomsättning

4 412 110

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

4 412 110

Rörelsekostnader

Råvaror och förnödenheter

-576 418

Övriga externa kostnader

-249 246

Personalkostnader

2

-5 086 396

Summa rörelsekostnader

-5 912 060

Rörelseresultat

-1 499 950

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

38

Räntekostnader och liknande resultatposter

-12 352

Summa finansiella poster

-12 314

Resultat efter finansiella poster

-1 512 264

Resultat före skatt

-1 512 264

Årets resultat

-1 512 264

2023112109273

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar 611 062

Fordringar hos koncernföretag 880 895

Övriga fordringar 153 005

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 63 610

Summa kortfristiga fordringar 1 708 572

Kassa och bank

Kassa och bank 11 262

Summa kassa och bank 11 262

Summa omsättningstillgångar 1 719 834

SUMMA TILLGÅNGAR 1 719 834

2023112109274

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 487 575

Årets resultat

-1 512 264

Summa fritt eget kapital

-24 689

Summa eget kapital

25 311

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

231 030

Skulder till koncernföretag

10 100

Övriga skulder

607 406

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

845 987

Summa kortfristiga skulder

1 694 523

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 719 834

2023112109275

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Not 2 Medelantalet anställda

	2022-02-16- 2022-12-31
Medelantalet anställda	11
	Under perioden 220601-221231

2023112109276

Underskrifter

2023112109277

Conny Magnusson Datum
Styrelseledamot

Dick Carlsson Datum
Styrelseordförande

Anna Hess Datum
Styrelseledamot

Marcus Hofvander Datum
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Stefan Carlsson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ANNA HESS

Styrelseledamot

Serienummer: 19631206xxxx

IP: 109.228.xxx.xxx

2023-11-17 12:03:10 UTC



Anders Inge Conny Magnusson

Styrelseledamot

Serienummer: 19630119xxxx

IP: 83.241.xxx.xxx

2023-11-17 12:10:16 UTC



DICK KARLSSON

Styrelseordförande

Serienummer: 19530405xxxx

IP: 62.80.xxx.xxx

2023-11-17 12:40:18 UTC



Per Advin Marcus Hofvander

Styrelseledamot

Serienummer: 19710629xxxx

IP: 91.195.xxx.xxx

2023-11-20 06:50:21 UTC



STEFAN CARLSSON

Aukt. Revisor

Serienummer: 19690817xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2023-11-20 07:34:02 UTC



Denna kopia överens-
stämmer med originalet

ERNST & YOUNG
Uddevalla

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2023112109278

Penneo dokumentnyckel: 7UXZC-BMB2S-SBW3S-0QEKY-A1IX3-5VLQU



Building a better
working world

2023112109279

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Cordan Förvaltnings AB, org.nr 559366-1621

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Cordan Förvaltnings AB för räkenskapsåret 2022-02-16 - 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Cordan Förvaltnings 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 Cordan Förvaltnings 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 att 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. Risker 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 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.



Building a better
working world

2023112109280

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Cordan Förvaltnings AB för räkenskapsåret 2022-02-16 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Cordan Förvaltnings 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 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 ersättningsskyldighet 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 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 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.

Anmärkningar

Årsredovisningen avgavs inte i sådan tid att det, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, varit möjligt att hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Vid ett flertal tillfällen under räkenskapsåret har debiterad preliminärskatt, avdragen källskatt, mervärdesskatt och arbetsgivaravgifter inte redovisats och betalats i rätt tid.

Uddevalla den dag som framgår av elektronisk underskrift

Stefan Carlsson
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: ZBA3Q-55PZ4-XNFCT-IWBWS-XVBYI-6NX6B