

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighets AB Coldinuorden 3

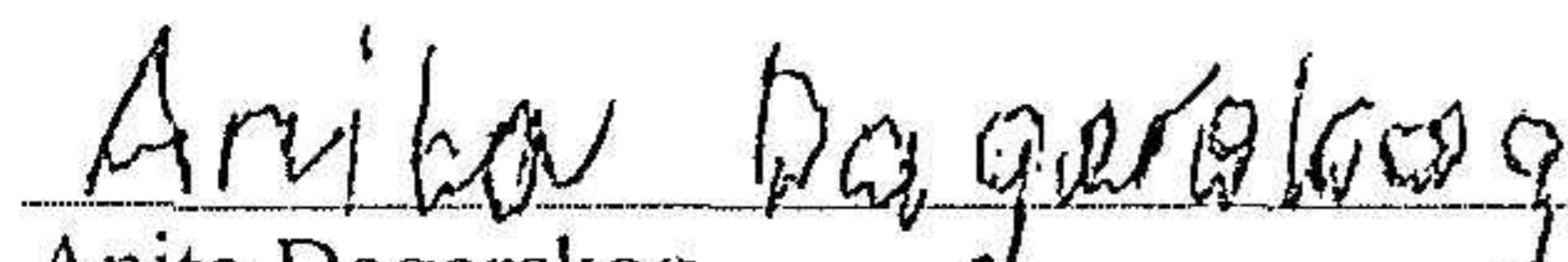
Org.nr. 556933-2215

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Coldinuorden 3 intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2023-06-12. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna förlusten.

Stockholm 2023-06-12

  
Anita Dagerskog

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighets AB Coldinuorden 3

Org.nr. 556933-2215

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

# Fastighets AB Coldinuorden 3

Org.nr. 556933-2215

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fastigheter samt övrig fast och lös egendom.

Bolagets ansamlade resultat innebär att eget kapital enligt balansräkningen inte är intakt.

Styrelsen bedömer att den av bolaget ägda fastigheten har ett värde som väsentligt överstiger bokfört värde, varför bolagets egna kapital överstiger registrerat aktiekapital.

Företagets säte är i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2022 har bolaget genomfört stora underhållsarbeten vilket medfört stora kostnader.

### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5 987	6 054	5 973	5 915
Resultat efter finansiella poster	-1 928	171	155	569
Soliditet (%)	-1,75	2,44	2,03	1,85

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	931 872	159 374	1 141 246
Balanseras i ny räkning		159 374	-159 374	0
Årets resultat			-1 928 076	-1 928 076
Belopp vid årets utgång	50 000	1 091 246	-1 928 076	-786 830
		2022-12-31		2021-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		710 000		710 000

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 091 246
Årets resultat	-1 928 076
	-836 830

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-836 830
	-836 830

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2023061530771

Penneo dokumentnyckel: NYNPV-W2700-WJCL6-03X4Q-7EEDF-TQPYH

# Fastighets AB Coldinuorden 3

Org.nr. 556933-2215

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		5 986 962	6 054 396
<b>Summa rörelseintäkter</b>		5 986 962	6 054 396
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighets- och driftskostnader		-6 961 693	-5 090 834
Övriga externa kostnader		-79 696	-114 454
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-257 752	-257 752
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-7 299 141	-5 463 040
<b>Rörelseresultat</b>		-1 312 179	591 356
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		56	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-615 953	-420 705
<b>Summa finansiella poster</b>		-615 897	-420 705
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-1 928 076	170 651
<b>Resultat före skatt</b>		-1 928 076	170 651
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-11 277
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 928 076</b>	<b>159 374</b>

2023061530772

Penneo dokumentnyckel: NYPV-W2700-WJCL6-03X4Q-7EEDF-TQPYH

**Fastighets AB Coldinuorden 3**

Org.nr. 556933-2215

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Not

2022-12-31

2021-12-31

**Summa materiella anläggningstillgångar**

2

42 195 355

42 453 107

42 195 355

42 453 107

**Finansiella anläggningstillgångar**

Fordringar hos koncernföretag

3

720 000

720 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

720 000

720 000

**Summa anläggningstillgångar**

42 915 355

43 173 107

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

4

552 714

3 384 644

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

125 105

122 304

**Summa kortfristiga fordringar**

677 819

3 506 948

**Kassa och bank**

Kassa och bank

1 131 509

41 101

**Summa kassa och bank**

1 131 509

41 101

**Summa omsättningstillgångar**

1 809 328

3 548 049

**SUMMA TILLGÅNGAR**

44 724 683

46 721 156

2023061550773

Penneo dokumentnyckel: NYPV-W2700-WJCL6-O3X4Q-7EEDF-TQPYH

**Fastighets AB Coldinuorden 3**

Org.nr. 556933-2215

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

**Summa bundet eget kapital****Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

**Summa fritt eget kapital****Summa eget kapital****Långfristiga skulder**

Övriga skulder

**Summa långfristiga skulder****Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

**Summa kortfristiga skulder****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2022-12-31

2021-12-31

		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
		1 091 246	931 872
		<u>-1 928 076</u>	<u>159 374</u>
		-836 830	1 091 246
		-786 830	1 141 246
	5	31 068 940	31 005 940
		<u>31 068 940</u>	<u>31 005 940</u>
	5	13 399 368	13 399 368
		216 710	257 163
		0	114 622
		28 603	63 984
		<u>797 892</u>	<u>738 833</u>
		14 442 573	14 573 970
		<b>44 724 683</b>	<b>46 721 156</b>

2023061530774

Penneo dokumentnyckel: NYNPV-W2700-WJCL6-03X4Q-7EEDF-TQPYH

# Fastighets AB Coldinuorden 3

Org.nr. 556933-2215

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Bolaget är dotterbolag till AD Gårdssmeden AB, org. nr. 556907-7547, med säte i Stockholm.

Bolaget har inga anställda. Inga löner eller ersättningar har utbetalats.

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader och mark

200

### Noter till balansräkningen

#### Not 2 Byggnader och mark

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden

51 550 449

51 550 449

Utgående anskaffningsvärden

51 550 449

51 550 449

Ingående avskrivningar

-9 097 342

-8 839 590

Årets avskrivningar

-257 752

-257 752

Utgående avskrivningar

-9 355 094

-9 097 342

Redovisat värde

42 195 355

42 453 107

#### Not 3 Fordringar hos koncernföretag

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden

720 000

720 000

Utgående anskaffningsvärden

720 000

720 000

Redovisat värde

720 000

720 000

#### Not 4 Övriga fordringar

2022-12-31

2021-12-31

Klientmedelskonto förvaltare

0

3 237 220

Övriga fordringar

552 714

147 424

552 714

3 384 644

#### Not 5 Långfristiga skulder

2022-12-31

2021-12-31

Förfaller senare än 5 år

31 068 940

31 005 940

31 068 940

31 005 940

#### Not 6 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

2022-12-31

2021-12-31

Skuld till kreditinstitut

13 399 368

13 399 368

13 399 368

13 399 368

Bolaget har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som skulder. Till sin karaktär är finansieringen långsiktig och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

2023061530775

Penneo dokumentnyckel: NYNPV-W2700-WJCL6-03X4Q-7EEDF-TQPYH

# Fastighets AB Coldinuorden 3

Org.nr. 556933-2215

## NOTER

### Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	19 329 000	19 329 000
	Summa ställda säkerheter	<u>19 329 000</u>	<u>19 329 000</u>

### Not 8 Eventualförpliktelser

Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

### Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det har inte inträffat några väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.

### Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Datering har skett den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Anita Dagerskog

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Ulf Christiansson  
Godkänd revisor

2023061530776

Penneo dokumentnyckel: NYNPV-W2700-WJCL6-03X4Q-7EEDF-TQPYH

# 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."

**ANITA DAGERSKOG**

Styrelseledamot

Serienummer: 19500326xxxx

IP: 188.149.xxx.xxx

2023-06-08 10:02:31 UTC



**ULF CHRISTIANSSON**

Revisor

Serienummer: 19600315xxxx

IP: 185.40.xxx.xxx

2023-06-08 10:22:00 UTC



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>

**REVISIONSBERÄTTELSE****Till bolagsstämman i Fastighets AB Coldinuorden 3**  
Org.nr. 556933-2215**Rapport om årsredovisningen****Uttalanden**

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Coldinuorden 3 för år 2022-01-01—2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Coldinuorden 3:s 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 Fastighets AB Coldinuorden 3 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

**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 Fastighets AB Coldinuorden 3 för år 2022-01-01—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 ledamot 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 Fastighets AB Coldinuorden 3 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 ersättningskyldighet mot bolaget.
- 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm 2023

Ulf Christiansson  
Godkänd 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."

ULF CHRISTIANSSON

Revisor

Serienummer: 19600315xxxx

IP: 185.40.xxx.xxx

2023-06-08 10:22:00 UTC



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>

2023061530779

Penneo dokumentnyckel: CYNM7-E8CWU-Q86QV-TFDT7-42BQW-24XNM