

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighets AB Coldinuorden 3

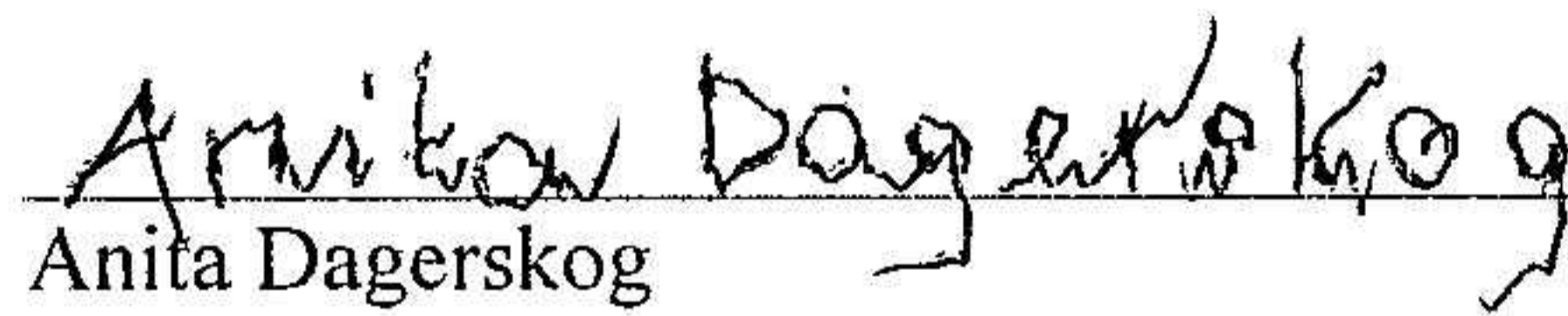
Org.nr. 556933-2215

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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 2025-05-19. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna förlusten.

Stockholm 2025-05-19

  
Anita Dagerskog

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighets AB Coldinuorden 3

Org.nr. 556933-2215

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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

# Fastighets AB Coldinuorden 3

Org.nr. 556933-2215

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### 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

Några väsentliga händelser utöver den ordinarie verksamheten har inte inträffat.

### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	7 100	6 594	5 987	6 054
Resultat efter finansiella poster	785	139	-1 928	171
Soliditet (%)	0,01	-1,65	-1,75	2,44

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	-836 830	44 380	-742 450
Balanseras i ny räkning		44 380	-44 380	0
Årets resultat			749 899	749 899
Belopp vid årets utgång	50 000	-792 450	749 899	7 449
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		2024-12-31 710 000		2023-12-31 710 000

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-792 450
Årets resultat	749 899
	<u>-42 551</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-42 551
	<u>-42 551</u>

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

2025052713122

Penneo dokumentnyckel: LUVAG-404VP-AQCAE-3735Q-08DHP-QB33H

# Fastighets AB Coldinuorden 3

Org.nr. 556933-2215

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		7 099 946	6 593 597
Övriga rörelseintäkter		960	47 145
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<u>7 100 906</u>	<u>6 640 742</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighets- och driftskostnader		-4 987 247	-4 647 074
Övriga externa kostnader		-106 931	-50 617
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-257 752</u>	<u>-257 752</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-5 351 930</u>	<u>-4 955 443</u>
<b>Rörelseresultat</b>		1 748 976	1 685 299
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 562	7 829
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-976 639</u>	<u>-1 553 748</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-964 077</u>	<u>-1 545 919</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		784 899	139 380
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		<u>-35 000</u>	<u>-95 000</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-35 000</u>	<u>-95 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		749 899	44 380
<b>Årets resultat</b>		<u>749 899</u>	<u>44 380</u>

2025052713123

Penneo dokumentnyckel: LUVAG-404VP-AQCAE-3735Q-08DHP-QB33H





# 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.

Under året har företaget bytt redovisningsprincip för förutbetalda hyresintäkter. Tidigare år har förskotts fakturerade hyror som aviserats redovisats som kundfordringar respektive förutbetalda intäkter per balansdagen. Bytet av princip innebär att företaget från och med detta år endast redovisar förskotts fakturerade hyror som betalats per balansdagen som förutbetalda intäkter. Jämförelsetalen har inte räknats om.

Redovisningsprinciperna är i övrigt oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

#### Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader

Antal år

200

## Noter till balansräkningen

### Not 2 Byggnader och mark

Ingående anskaffningsvärden  
Utgående anskaffningsvärden  
Ingående avskrivningar  
Årets avskrivningar  
Utgående avskrivningar  
Redovisat värde

2024-12-31

51 550 449  
51 550 449  
-9 612 846  
-257 752  
-9 870 598  
41 679 851

2023-12-31

51 550 449  
51 550 449  
-9 355 094  
-257 752  
-9 612 846  
41 937 603

### Not 3 Fordringar hos koncernföretag

Ingående anskaffningsvärden  
Reglerade fordringar  
Utgående anskaffningsvärden  
Redovisat värde

2024-12-31

625 000  
15 000  
640 000  
640 000

2023-12-31

720 000  
-95 000  
625 000  
625 000

### Not 4 Långfristiga skulder

Förfaller mellan 2 och 5 år  
Förfaller senare än 5 år

2024-12-31

63 000  
31 005 940  
31 068 940

2023-12-31

63 000  
31 005 940  
31 068 940

### Not 5 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut

2024-12-31

13 399 368  
13 399 368

2023-12-31

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.

2025052713126

Penneo dokumentnyckel: LUVAG-404VP-AQCAE-3735Q-08DHP-QB33H

# Fastighets AB Coldinuorden 3

Org.nr. 556933-2215

## NOTER

### Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	19 329 000	19 329 000
	Summa ställda säkerheter	19 329 000	19 329 000

### Not 7 Eventualförpliktelser

Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

### Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det har inte inträffat några väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.

### Not 9 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

2025052713127

Penneo dokumentnyckel: LUVAG-404VP-AQCAE-3735Q-08DHP-QB33H

# 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."

2025052713128

## Anita Dagerskog

Styrelseledamot

Serienummer: 8a11f08dacde90[...]f4dc5c071ca69

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-05-15 08:17:50 UTC



## ULF CHRISTIANSSON

Revisor

Serienummer: f369ea9a1f6e78[...]01c7f80b0f893

IP: 212.107.xxx.xxx

2025-05-15 08:19:45 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumentnyckel: LUVAG-404VP-AQCAE-3735Q-08DHP-QB33H

## 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 räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Coldinuorden 3s finansiella ställning per den 2024-12-31 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens 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 räkenskapsåret 2024 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Coldinuorden 3 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 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 revisions sed 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.

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

Stockholm 2025

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."

2025052713131

**ULF CHRISTIANSSON**

Revisor

Serienummer: f369ea9a1f6e78[...]01c7f80b0f893

IP: 212.107.xxx.xxx

2025-05-15 08:19:45 UTC



Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*[Handwritten signature]* .....

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

**Så här verifierar du dokumentets äkthet:**

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumentnyckel: VCZEH-WT3W7-7TE5V-S4AXH-5P64Y-ZIRAO