

# Årsredovisning

## Cordestam Fastighet AB

556704-8284

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkensårsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 250630  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av  
samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Örnsköldsvik 2025-06-30

Cordestam Svante

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning av fastigheter och värdepapper samt uthyrning och handel med entreprenadmaskiner. Företaget har sitt säte i Västernorrlands län, Örnsköldsvik kommun.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	1 860	6 182	6 011	379
Resultat efter finansiella poster	130	6	70	147
Soliditet %	35	20	12	23

2401-2412 Nettoomsättningen avviker med mer än 30% pga minskad maskinförsäljning.

2201-2212 Nettoomsättningen avviker med mer än 30% pga maskinförsäljning.

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 081 040	67 432	1 248 472
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning		67 432	-67 432	0
Årets resultat			118 129	118 129
Belopp vid årets utgång	100 000	1 148 472	118 129	1 366 601

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	1 148 472
Årets resultat	118 129
<i>Summa</i>	1 266 601

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	1 266 601
<i>Summa</i>	1 266 601

9

# RESULTATRÄKNING

1

2025072514104

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	1 860 183	6 181 846
Övriga rörelseintäkter	–	21 667
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 860 183</b>	<b>6 203 513</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Handelsvaror	-1 350 000	-5 659 000
Övriga externa kostnader	-248 663	-263 320
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-55 886	-129 220
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 654 549</b>	<b>-6 051 540</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>205 634</b>	<b>151 973</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	66 382	21 784
Räntekostnader och liknande resultatposter	-142 203	-168 007
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-75 821</b>	<b>-146 223</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>129 813</b>	<b>5 750</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfonder	13 000	–
Förändring av överavskrivningar	5 000	79 383
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>18 000</b>	<b>79 383</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>147 813</b>	<b>85 133</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-29 684	-17 701
<b>Årets resultat</b>	<b>118 129</b>	<b>67 432</b>

g

# BALANSRÄKNING

1

2024-12-31

2023-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	872 463	923 349
Inventarier, verktyg och installationer	3	9 167	14 167
Summa materiella anläggningstillgångar		881 630	937 516

### Summa anläggningstillgångar

**881 630**      **937 516**

### Omsättningstillgångar

#### Varulager m.m.

Färdiga varor och handelsvaror		–	1 350 000
Summa varulager m.m.		–	1 350 000

#### Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		117 779	28 465
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 771	203 081
Summa kortfristiga fordringar		147 550	231 546

#### Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		82 730	82 730
Summa kortfristiga placeringar		82 730	82 730

#### Kassa och bank

Kassa och bank		2 963 637	4 044 081
Summa kassa och bank		2 963 637	4 044 081

### Summa omsättningstillgångar

**3 193 917**      **5 708 357**

## SUMMA TILLGÅNGAR

**4 075 547**      **6 645 873**

9

2025072514105

2025072514106

	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>100 000</i>	<i>100 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 148 472	1 081 040
Årets resultat	118 129	67 432
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>1 266 601</i>	<i>1 148 472</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>1 366 601</b>	<b>1 248 472</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		
Periodiseringsfonder	47 000	60 000
Akkumulerade överavskrivningar	9 167	14 167
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>56 167</b>	<b>74 167</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5 1 928 316	2 048 320
Övriga skulder	4 135 619	201 699
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>2 063 935</b>	<b>2 250 019</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 120 004	120 004
Leverantörsskulder	11 000	1 721 117
Övriga skulder	427 414	1 206 974
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	30 426	25 120
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>588 844</b>	<b>3 073 215</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>4 075 547</b>	<b>6 645 873</b>

9

## NOTER

2025072514107

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	Procent	År
Byggnader och mark	4	25
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 578 681	1 578 681
Utgående anskaffningsvärden	1 578 681	1 578 681
Ingående avskrivningar	-655 332	-604 446
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-50 886	-50 886
Utgående avskrivningar	-706 218	-655 332
<b>Redovisat värde</b>	<b>872 463</b>	<b>923 349</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	305 060	705 060
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Försäljningar/utrangeringar	-	-400 000
Utgående anskaffningsvärden	305 060	305 060
Ingående avskrivningar	-290 893	-519 226
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Försäljningar/utrangeringar	-	306 667
Årets avskrivningar	-5 000	-78 334
Utgående avskrivningar	-295 893	-290 893
<b>Redovisat värde</b>	<b>9 167</b>	<b>14 167</b>

7

**Not 4 Långfristiga skulder** 2024-12-31 2023-12-31

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

1 448 300

1 568 304

**Not 5 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster** 2024-12-31 2023-12-31

Företagets banklån som uppgår till 2 048 320 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.

*Långfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut

1 928 316

2 048 320

*Kortfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut

120 004

120 004

**Not 6 Rapport om årsredovisningen/årsbokslutet**

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Caritha Persson

**Not 7 Ställda säkerheter** 2024-12-31 2023-12-31

Fastighetsinteckningar


2 400 000

2 400 000


9

UNDERSKRIFTER

Örnsköldsvik 1/4 2025

  
Cordestam Svante

Min revisionsberättelse har lämnats 30/8 2025

  
Marie Gabrielsson  
Auktoriserad revisor

2025072514109

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Cordestam Fastighet AB  
Org.nr. 556704-8284

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Cordestam Fastighet AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Cordestam Fastighet ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Cordestam Fastighet 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. 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 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 Cordestam Fastighet AB för år 2024 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Cordestam Fastighet AB enligt god revisorsred 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:

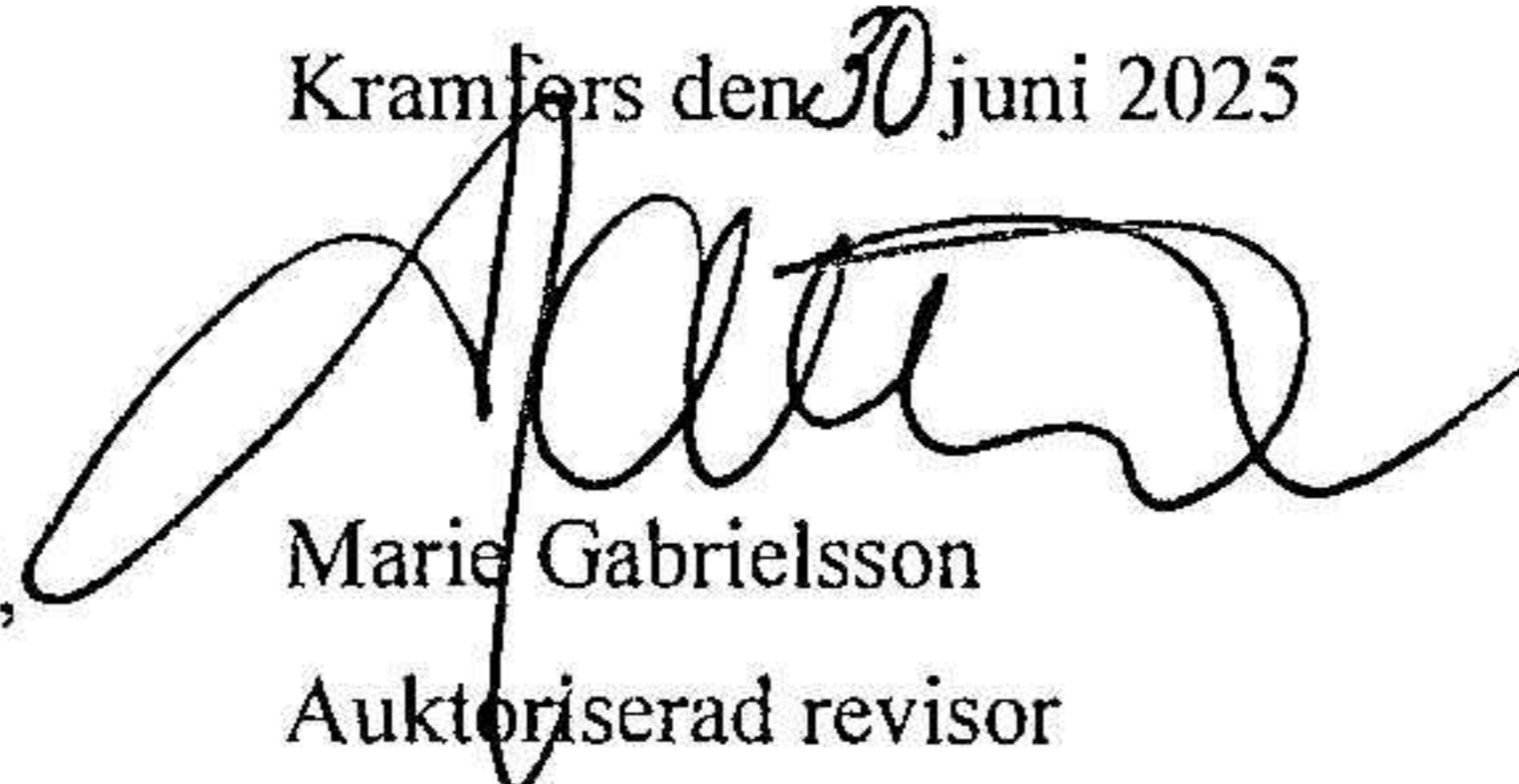
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Kramfors den 20 juni 2025



Marie Gabrielsson  
Auktoriserad revisor