

Årsredovisning för
Cordan Förvaltnings AB

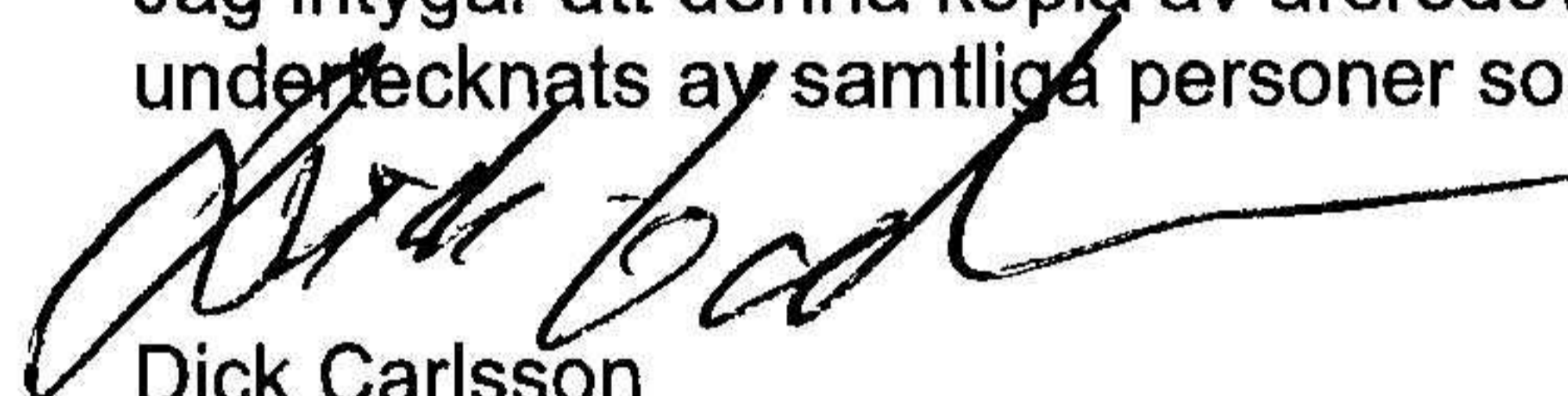
559366-1621

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2025-06-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-10-16.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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



Dick Carlsson
Styrelseledamot
2025-10-24

Årsredovisning för

Cordan Förvaltnings AB

559366-1621

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2025-06-30

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Cordan Förvaltnings AB, 559366-1621, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2025-06-30.

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 376 505,3 Kr av moderbolaget Anolia AB.

Flerårsöversikt

	2024/2025 (18 mån)	2023	Belopp i kr 2022/2022
Nettoomsättning	10 701 210	7 637 262	4 412 110
Resultat efter finansiella poster	-657 820	-858 981	-1 512 264
Soliditet %	2,2	8	3

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	1 131 426	-858 981
Balanseras i ny räkning		-858 981	858 981
Erhållna aktieägartillskott		376 506	
Årets resultat			-648 951
Belopp vid årets utgång	50 000	648 951	-648 951

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

	Belopp i kr 2024-01-01- 2025-06-30
Balanserat resultat	-2 371 245
Erhållna aktieägartillskott	3 020 195
Årets resultat	-648 951
Summa	-

Under året har bolaget erhållit ett villkorat aktieägartillskott om 376 505,3 kr av moderbolaget Anolia AB.

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

2024-01-01-
2025-06-30

Balanseras i ny räkning	-
Summa	-

2025111103112

Resultaträkning

Belopp i kr

	Not	2024-01-01- 2025-06-30	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		10 701 210	7 637 262
Övriga rörelseintäkter		657 673	296 540
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		11 358 883	7 933 802
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-3 010 692	-1 332 711
Övriga externa kostnader		-2 170 325	-1 415 211
Personalkostnader	3	-6 771 122	-5 999 989
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-7 825	-
Summa rörelsekostnader		-11 959 964	-8 747 911
Rörelseresultat		-601 081	-814 109
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 891	7 868
Räntekostnader och liknande resultatposter		-67 630	-52 740
Summa finansiella poster		-56 739	-44 872
Resultat efter finansiella poster		-657 820	-858 981
Resultat före skatt		-657 820	-858 981
Skatter			
Skatt på årets resultat		8 869	-
Årets resultat		-648 951	-858 981

202511103113

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2025-06-30

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Maskiner och andra tekniska anläggningar

4

53 699

-

Inventarier, verktyg och installationer

5

26 477

-

Summa materiella anläggningstillgångar

80 176

-

Summa anläggningstillgångar

80 176

-

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

447 879

353 372

Fordringar hos koncernföretag

1 222 918

2 977 127

Övriga fordringar

103 634

137 705

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

263 054

299 052

Summa kortfristiga fordringar

2 037 485

3 767 256

Kassa och bank

Kassa och bank

172 220

85 141

Summa kassa och bank

172 220

85 141

Summa omsättningstillgångar

2 209 705

3 852 397

SUMMA TILLGÅNGAR

2 289 881

3 852 397

202511103114

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2025-06-30

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

648 951

1 131 426

Årets resultat

-648 951

-858 981

Summa fritt eget kapital

-

272 445

Summa eget kapital

50 000

322 445

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

85 119

224 405

Summa långfristiga skulder

85 119

224 405

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

92 857

92 857

Förskott från kunder

103 168

-

Leverantörsskulder

212 429

528 479

Skulder till koncernföretag

187 094

343 968

Skatteskulder

5 830

-

Övriga skulder

962 370

1 179 583

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

591 014

1 160 660

Summa kortfristiga skulder

2 154 762

3 305 547

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2 289 881

3 852 397

202511103115

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.

Avskrivning

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

	År
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
Inventarier och verktyg	5

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Bolaget ingår i en koncern där moderföretaget Sign Design Väst Aktieföretag, org nr 556454-6959 med säte i Trollhättan, upprättar koncernredovisning.

Not 3 Medelantalet anställda

	2024-01-01- 2025-06-30	2023-01-01- 2023-12-31
Medelantalet anställda	6	10

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-01-01- 2025-06-30	2023-01-01- 2023-12-31
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	56 000	
Utgående anskaffningsvärden	56 000	
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-2 301	
Utgående avskrivningar	-2 301	
Redovisat värde	53 699	

Not 5 Inventarier och verktyg

	2024-01-01- 2025-06-30	2023-01-01- 2023-12-31
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	32 000	
Utgående anskaffningsvärden	32 000	
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-5 523	
Utgående avskrivningar	-5 523	
Redovisat värde	26 477	

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-01-01- 2025-06-30	2023-01-01- 2023-12-31
Företagsinteckningar	750 000	750 000
Summa ställda säkerheter	750 000	750 000

202511103117

Underskrifter

Uddevalla

2025-10-14

Dick Carlsson
Styrelseordförande

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-10-14

Stefan Carlsson
Auktoriserad revisor

2025111103118

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

DICK KARLSSON

cf0faa7e-9b0c-469c-b082-446fcb062a5c - 2025-10-14 15:09:06 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 1132d595-d01b-44cc-a1c9-c82c06a92017 - SE

STEFAN CARLSSON

0cb00a1c-24e3-4243-b880-7fce76ad649d - 2025-10-15 16:43:32 UTC +03:00
BankID / Freja eID - f0b8a005-712f-4bbb-a357-25479e60576e - SE

202511103119

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuutus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende



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 2024-01-01 – 2025-06-30.

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 30 juni 2025 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 revisionssed 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. Risken 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, förfälskning, 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.

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 2024-01-01 – 2025-06-30 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Cordan Förvaltnings AB 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 styrelseledamoten 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.

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 ersättningskyldighet 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 revisions sed 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

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

Uddevalla den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Stefan Carlsson

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."

STEFAN CARLSSON (SSN-validerad)

Signing Partner

Serienummer: 874f8a69e41b9a[...]5fd8d7ffa2d01

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-10-15 13:45:53 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 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.

2025120301580

Penneo dokumentnyckel: DJP3P-KAK2L-GPAQ7-LCTDW-FKE2A-2GBEE