

Årsredovisning för
Cordan Förvaltnings AB
559366-1621
Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma ^{25/6-2024}.
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.



Conny Magnusson
Styrelseledamot
2024-06-25

Årsredovisning för

Cordan Förvaltnings AB

559366-1621

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Cordan Förvaltnings AB, 559366-1621, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 1 156 115 Kr av moderbolaget Anolia AB.

Flerårsöversikt

	2023	Belopp i kr 2022/2022
Nettoomsättning	7 637 262	4 412 110
Resultat efter finansiella poster	-858 981	-1 512 264
Soliditet %	8	3

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	1 487 575	-1 512 264
Balanseras i ny räkning		-1 512 264	1 512 264
Erhållna aktieägartillskott		1 156 115	
Årets resultat			-858 981
Belopp vid årets utgång	50 000	1 131 426	-858 981

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

	Belopp i kr 2023-01-01- 2023-12-31
Balanserat resultat	-1 512 264
Erhållna aktieägartillskott	2 643 690
Årets resultat	-858 981
Summa	272 445

Under året har bolaget erhållit ett villkorat aktieägartillskott om 1 156 115 kr av moderbolaget Anolia AB.

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

	2023-01-01- 2023-12-31
Balanseras i ny räkning	272 445
Summa	272 445

2024062736120

Resultaträkning

Belopp i kr

	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-02-16- 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		7 637 262	4 412 110
Övriga rörelseintäkter		296 540	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 933 802	4 412 110
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-1 332 711	-576 418
Övriga externa kostnader		-1 415 211	-249 246
Personalkostnader	2	-5 999 989	-5 086 396
Summa rörelsekostnader		-8 747 911	-5 912 060
Rörelseresultat		-814 109	-1 499 950
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 868	38
Räntekostnader och liknande resultatposter		-52 740	-12 352
Summa finansiella poster		-44 872	-12 314
Resultat efter finansiella poster		-858 981	-1 512 264
Resultat före skatt		-858 981	-1 512 264
Årets resultat		-858 981	-1 512 264

2024062736121

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

353 372

611 062

Fordringar hos koncernföretag

2 977 127

880 895

Övriga fordringar

137 705

153 005

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

299 052

63 610

Summa kortfristiga fordringar

3 767 256

1 708 572

Kassa och bank

Kassa och bank

85 141

11 262

Summa kassa och bank

85 141

11 262

Summa omsättningstillgångar

3 852 397

1 719 834

SUMMA TILLGÅNGAR

3 852 397

1 719 834

2024062736122

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2023-12-31

2022-12-31

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

1 131 426

1 487 575

Årets resultat

-858 981

-1 512 264

Summa fritt eget kapital

272 445

-24 689

Summa eget kapital

322 445

25 311

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

224 405

-

Summa långfristiga skulder

224 405

-

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

92 857

-

Leverantörsskulder

528 479

231 030

Skulder till koncernföretag

343 968

10 100

Övriga skulder

1 179 583

607 406

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 160 660

845 987

Summa kortfristiga skulder

3 305 547

1 694 523

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 852 397

1 719 834

2024062736123

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

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-02-16- 2022-12-31
Medelantalet anställda	10	11
	Under perioden 220601-221231	

Not 3 Ställda säkerheter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-02-16- 2022-12-31
Företagsinteckningar	750 000	-
Summa ställda säkerheter	750 000	-

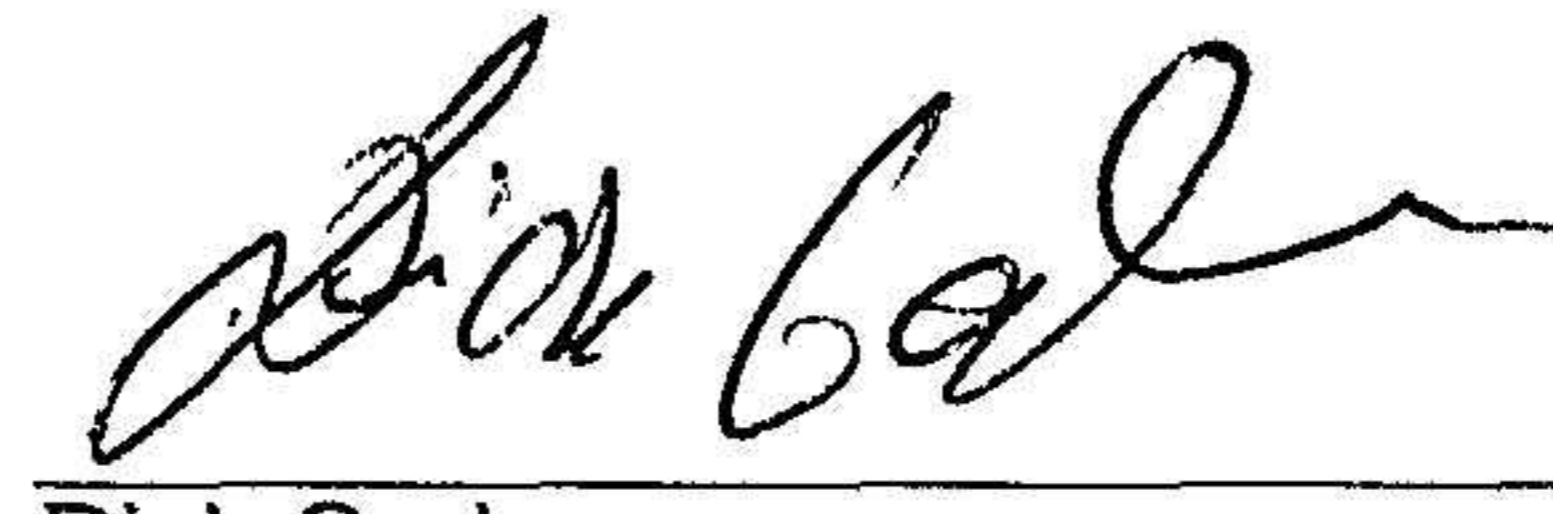
2024062736124

Underskrifter

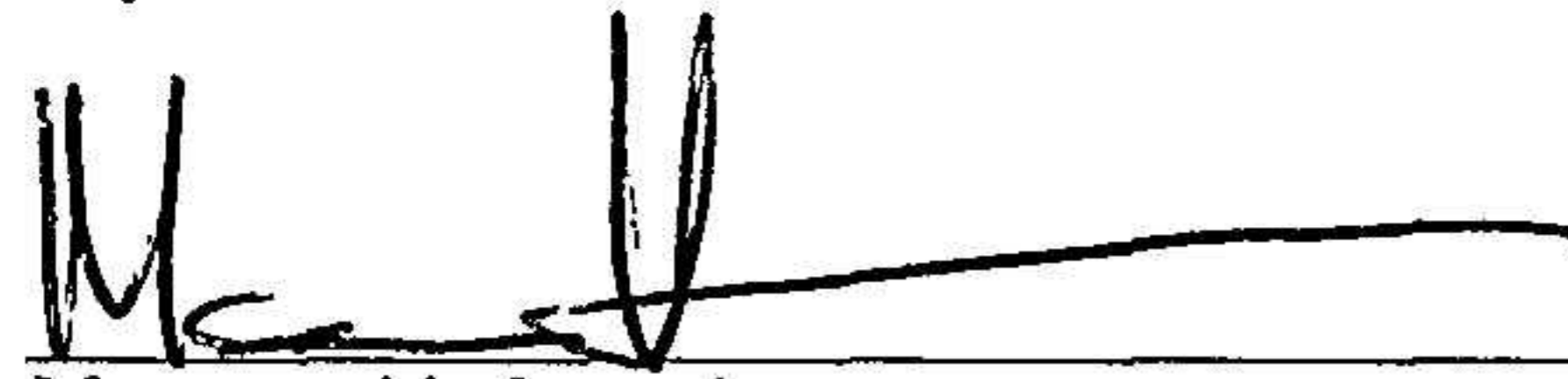
Uddevalla


2024-06-24
Datum

Conny Magnusson
Styrelseledamot



2024-06-24
Datum

Dick Carlsson
Styrelseordförande


2024-06-24
Datum

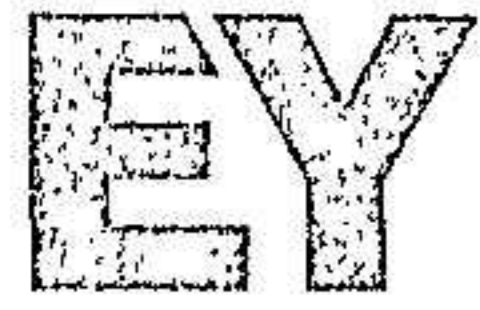
Marcus Hofvander
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 25/6-2024


Stefan Carlsson
Auktoriserad revisor

Denna kopia överens-
stämmer med originalet


ERNST & YOUNG AB



Building a better
working world

2024062736126

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 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Cordan Förvaltnings 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 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.

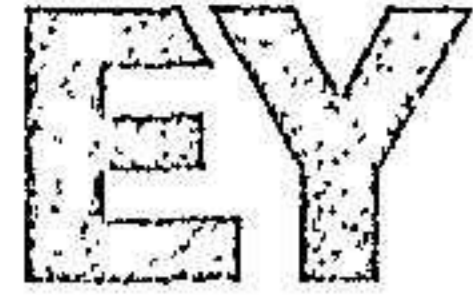
Revisorns ansvar

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 revisionsred 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, 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

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 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 räkenskaper. 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.


Anmärkning

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

Uddevalla den 25 juni 2024


Stefan Carlsson
Auktoriserad revisor

Denna kopia överens-
stämmer med originalet


ERNST & YOUNG AB