

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighets AB Coldinuorden 3

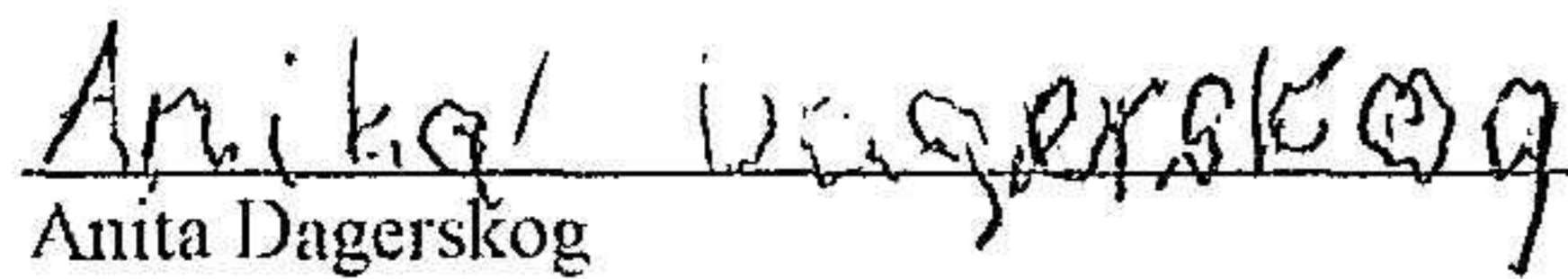
Org.nr. 556933-2215

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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 2024-05-13. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna förlusten.

Stockholm 2024-05-13

  
Anita Dagerskog

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighets AB Coldinuorden 3

Org.nr. 556933-2215

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 594	5 987	6 054	5 973
Resultat efter finansiella poster	139	-1 928	171	155
Soliditet (%)	-1,65	-1,75	2,44	2,03

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	1 091 246	-1 928 076	-786 830
Balanseras i ny räkning		-1 928 076	1 928 076	0
Årets resultat			44 380	44 380
Belopp vid årets utgång	50 000	-836 830	44 380	-742 450
		2023-12-31		2022-12-31
		710 000		710 000

Villkorade aktieägartillskott uppgår till:

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-836 830
Årets resultat	44 380
	<u>-792 450</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>-792 450</u>
	-792 450

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

# Fastighets AB Coldinuorden 3

Org.nr. 556933-2215

## RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		6 593 597	5 986 962
Övriga rörelseintäkter		47 145	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<u>6 640 742</u>	<u>5 986 962</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighets- och driftskostnader		-4 647 074	-6 961 693
Övriga externa kostnader		-50 617	-79 696
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-257 752	-257 752
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-4 955 443</u>	<u>-7 299 141</u>
<b>Rörelseresultat</b>		1 685 299	-1 312 179
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 829	56
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 553 748	-615 953
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-1 545 919</u>	<u>-615 897</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		139 380	-1 928 076
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-95 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-95 000</u>	<u>0</u>
<b>Resultat före skatt</b>		44 380	-1 928 076
<b>Årets resultat</b>		<u>44 380</u>	<u>-1 928 076</u>

2024061720632

Penneo dokumentnyckel: Z6LGZ-BY0PV-MIFPE-4ZBGO-FEEC6-6ILU3

**Fastighets AB Coldinuorden 3**

Org.nr. 556933-2215

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

Byggnader och mark

**Summa materiella anläggningstillgångar**

Not

2023-12-31

2022-12-31

2

41 937 603

42 195 355

41 937 603

42 195 355

**Finansiella anläggningstillgångar**

Fordringar hos koncernföretag

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

3

625 000

720 000

625 000

720 000

**Summa anläggningstillgångar**

42 562 603

42 915 355

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

**Summa kortfristiga fordringar**

4

42 235

0

627 086

552 714

127 973

125 105

797 294

677 819

**Kassa och bank**

Kassa och bank

**Summa kassa och bank**

1 531 450

1 131 509

1 531 450

1 131 509

**Summa omsättningstillgångar**

2 328 744

1 809 328

**SUMMA TILLGÅNGAR**

44 891 347

44 724 683

2024061720633

Penneo dokumentnyckel: Z6LGZ-BY0PV-MIFPE-4ZBGO-FEEC6-6ILU3

**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

Förskott från kunder

Leverantörsskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2023-12-31

2022-12-31

		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
		-836 830	1 091 246
		44 380	-1 928 076
		<u>-792 450</u>	<u>-836 830</u>
		-742 450	-786 830
	4		
		31 068 940	31 068 940
		<u>31 068 940</u>	<u>31 068 940</u>
	5		
		13 399 368	13 399 368
		8 344	0
		70 906	216 710
		146 473	28 603
		939 766	797 892
		<u>14 564 857</u>	<u>14 442 573</u>
		<b>44 891 347</b>	<b>44 724 683</b>

2024061720634

Penneo dokumentnyckel: Z6LGZ-BY0PV-MIFPE-4ZBGO-FEEC6-6ILU3

# 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

200

### Noter till balansräkningen

Not		2023-12-31	2022-12-31
Not 2	<b>Byggnader och mark</b>		
	Ingående anskaffningsvärden	51 550 449	51 550 449
	Utgående anskaffningsvärden	51 550 449	51 550 449
	Ingående avskrivningar	-9 355 094	-9 097 342
	Årets avskrivningar	-257 752	-257 752
	Utgående avskrivningar	-9 612 846	-9 355 094
	Redovisat värde	41 937 603	42 195 355
Not 3	<b>Fordringar hos koncernföretag</b>		
	Ingående anskaffningsvärden	720 000	720 000
	Reglerade fordringar	-95 000	0
	Utgående anskaffningsvärden	625 000	720 000
	Redovisat värde	625 000	720 000
Not 4	<b>Långfristiga skulder</b>		
	Förfaller mellan 2 och 5 år	63 000	63 000
	Förfaller senare än 5 år	31 005 940	31 005 940
		31 068 940	31 068 940
Not 5	<b>Kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>		
	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.

### Övriga noter

Not		2023-12-31	2022-12-31
Not 6	<b>Ställda säkerheter</b>		
	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.

2024061720635

Penneo dokumentnyckel: Z6LGZ-BYOPV-MIFPE-4ZBGO-FEEC6-6ILU3

## Fastighets AB Coldinuorden 3

Org.nr. 556933-2215

### NOTER

#### 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

2024061720636

Penneo dokumentnyckel: Z6LGZ-BY0PV-MIFPE-4ZBGO-FEEC6-6ILU3

# 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."

2024061720637

## Anita Dagerskog

Styrelseledamot

Serienummer: 8a11f08dacde90[...]f4dc5c071ca69

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-05-07 16:07:17 UTC



## ULF CHRISTIANSSON

Revisor

Serienummer: f369ea9a1f6e78[...]01c7f80b0f893

IP: 217.213.xxx.xxx

2024-05-08 04:38:53 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>

Penneo dokumentnyckel: Z6LGZ-BY0PV-MIFPE-4ZBGO-FEEC6-6ILU3

## 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 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 Fastighets AB Coldinuorden 3:s 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 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 2023-01-01—2023-12-31 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

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: f369ea9a1f6e78[...]01c7f80b0f893

IP: 217.213.xxx.xxx

2024-05-08 04:38:53 UTC



2024061720639

Penneo dokumentnyckel: HNQQ4-B3QL3-W14FA-QMEFF-KNMM5-Q7YX2

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>