

# Årsredovisning

---

## Cordestam Fastighet AB

556704-8284

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-26  
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 2023-06-26



Cordestam Svante

# Årsredovisning

---

## *Cordestam Fastighet AB*

556704-8284

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	8

## 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.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	6 011	379	377	361
Resultat efter finansiella poster	70	147	6	26
Soliditet %	12	23	58	67

2201-2212 Nettoomsättningen har ökat med 1 486% pga maskinförsäljning.

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	958 600	13 868	1 072 468
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning		13 868	-13 868	0
Årets resultat			108 572	108 572
Belopp vid årets utgång	100 000	972 469	108 572	1 181 041

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	972 469
Årets resultat	108 572
Summa	1 081 041

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	1 081 041
Summa	1 081 041

# RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	6 010 824	378 860
Övriga rörelseintäkter	–	164 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>6 010 824</b>	<b>542 860</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Handelsvaror	-5 525 000	–
Övriga externa kostnader	-333 842	-246 611
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-127 964	-123 077
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-5 986 806</b>	<b>-369 688</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>24 018</b>	<b>173 172</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	129 214	5 000
Räntekostnader och liknande resultatposter	-82 769	-31 332
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>46 445</b>	<b>-26 332</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>70 463</b>	<b>146 840</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfonder	20 000	9 900
Förändring av överavskrivningar	45 450	-139 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>65 450</b>	<b>-129 100</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>135 913</b>	<b>17 740</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-27 341	-3 872
<b>Årets resultat</b>	<b>108 572</b>	<b>13 868</b>

2023062917382

7

## BALANSRÄKNING

1

2022-12-31

2021-12-31

## TILLGÅNGAR

## Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

974 235

801 160

Inventarier, verktyg och installationer

3

185 834

270 834

Summa materiella anläggningstillgångar

1 160 069

1 071 994

Summa anläggningstillgångar

1 160 069

1 071 994

## Omsättningstillgångar

Varulager m.m.

Färdiga varor och handelsvaror

5 659 000

2 350 000

Summa varulager m.m.

5 659 000

2 350 000

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

848 760

1 138 459

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

283 437

153 922

Summa kortfristiga fordringar

1 132 197

1 292 381

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

82 730

82 730

Summa kortfristiga placeringar

82 730

82 730

Kassa och bank

Kassa och bank

3 270 012

723 977

Summa kassa och bank

3 270 012

723 977

Summa omsättningstillgångar

10 143 939

4 449 088

SUMMA TILLGÅNGAR

11 304 008

5 521 082

9

2022-12-31

2021-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

*Summa bundet eget kapital*

100 000

100 000

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

972 469

958 600

Årets resultat

108 572

13 868

*Summa fritt eget kapital*

1 081 041

972 468

**Summa eget kapital**

**1 181 041**

**1 072 468**

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

60 000

80 000

Akkumulerade överavskrivningar

93 550

139 000

**Summa obeskattade reserver**

**153 550**

**219 000**

**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

4, 5

2 168 324

923 328

Övriga skulder

4

287 382

283 863

**Summa långfristiga skulder**

**2 455 706**

**1 207 191**

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

5

120 004

50 004

Leverantörsskulder

7 376 707

2 952 867

Övriga skulder

500

–

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

16 500

19 552

**Summa kortfristiga skulder**

**7 513 711**

**3 022 423**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**11 304 008**

**5 521 082**

## NOTER

### 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.

	<i>Procent</i>	<i>År</i>		
Byggnader och mark	4	25		
Inventarier, verktyg och installationer	20	5		
<b>Not 2 Byggnader och mark</b>			<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden			1 362 642	1 362 642
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>				
Inköp			216 039	-
Utgående anskaffningsvärden			1 578 681	1 362 642
Ingående avskrivningar			-561 482	-519 238
<i>Förändringar av avskrivningar</i>				
Årets avskrivningar			-42 964	-42 244
Utgående avskrivningar			-604 446	-561 482
<b>Redovisat värde</b>			<b>974 235</b>	<b>801 160</b>
<b>Not 3 Inventarier, verktyg och installationer</b>			<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden			705 060	1 357 900
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>				
Inköp			-	25 000
Försäljningar/utrangeringar			-	-677 840
Utgående anskaffningsvärden			705 060	705 060
Ingående avskrivningar			-434 226	-1 031 233
<i>Förändringar av avskrivningar</i>				
Återförda avskrivningar vid försäljningar resp. utrangeringar			-	677 840
Årets avskrivningar			-85 000	-80 833
Utgående avskrivningar			-519 226	-434 226
<b>Redovisat värde</b>			<b>185 834</b>	<b>270 834</b>

Not 4 Långfristiga skulder 2022-12-31 2021-12-31

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

1 688 308 723 312

Not 5 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster 2022-12-31 2021-12-31

Företagets banklån som uppgår till 2 288 328 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.

*Långfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut

2 168 324 923 328

*Kortfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut

120 004 50 004

Not 6 Rapport om årsredovisningen

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

Caritha Persson

Not 7 Ställda säkerheter 2022-12-31 2021-12-31

Fastighetsinteckningar

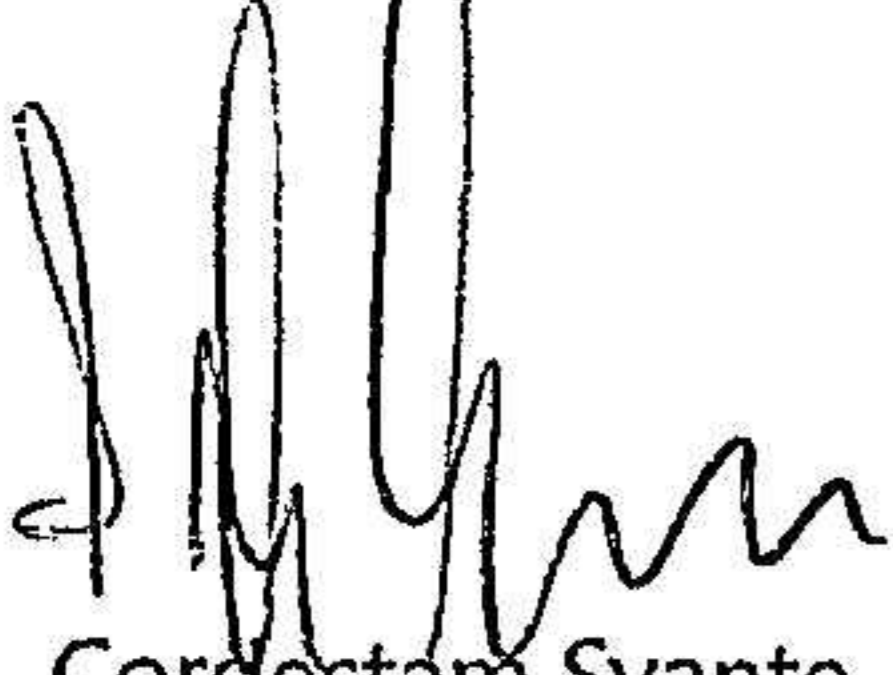
2 400 000 2 400 000

**Summa ställda säkerheter**

**2 400 000 2 400 000**

UNDERSKRIFTER

Örnsköldsvik



Cordestam Svante

2023-04-27

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-26



Marie Gabrielsson  
Auktoriserad revisor

2023062917387

## 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 2022.

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 2022 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 uppger, 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. 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 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 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 revisionssed 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 revisionssed 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 26 juni 2023



Marie Gabrielsson

Auktöriserad revisor