

Årsredovisning

Cordestam Fastighet AB

556704-8284

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

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

FASTSTÄLLESEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-06-29.
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 2022-06-29


Cordestam Svante

Årsredovisning

Cordestam Fastighet AB

556704-8284

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

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

2022071354261

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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Coronapandemin har påverkat bolagets verksamhet i viss omfattning.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2101-2112	2001-2012	1901-1912	1801-1812
Nettoomsättning	379	377	361	5 224
Resultat efter finansiella poster	147	6	26	247
Soliditet %	23	58	67	60

1901-1912 Nettoomsättningen har minskat med 93% pga minskad maskinförsäljning.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	954 425	4 175	1 058 600
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning		4 175	-4 175	0
Årets resultat			13 868	13 868
Belopp vid årets utgång	100 000	958 600	13 868	1 072 468

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	958 600
Årets resultat	13 868
<i>Summa</i>	972 468

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	972 468
<i>Summa</i>	972 468

RESULTATRÄKNING

1

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	378 860	376 859
Övriga rörelseintäkter	164 000	15 429
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	542 860	392 288
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-246 611	-259 261
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-123 077	-113 406
Summa rörelsekostnader	-369 688	-372 667
Rörelseresultat	173 172	19 621
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5 000	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	-31 332	-14 096
Summa finansiella poster	-26 332	-14 096
Resultat efter finansiella poster	146 840	5 525
Bokslutsdispositioner		
Förändring av periodiseringsfonder	9 900	-
Förändring av överavskrivningar	-139 000	-
Summa bokslutsdispositioner	-129 100	-
Resultat före skatt	17 740	5 525
Skatter		
Skatt på årets resultat	-3 872	-1 350
Årets resultat	13 868	4 175

2022071354262

9

BALANSRÄKNING

1

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	801 160	843 404
Inventarier, verktyg och installationer	3	270 834	326 667
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>1 071 994</i>	<i>1 170 071</i>

Summa anläggningstillgångar

1 071 994

1 170 071

Omsättningstillgångar

Varulager m.m.

Färdiga varor och handelsvaror		2 350 000	-
<i>Summa varulager m.m.</i>		<i>2 350 000</i>	<i>-</i>

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		1 138 459	38 108
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		153 922	380 671
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>1 292 381</i>	<i>418 779</i>

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		82 730	82 730
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		<i>82 730</i>	<i>82 730</i>

Kassa och bank

Kassa och bank		723 977	281 152
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>723 977</i>	<i>281 152</i>

Summa omsättningstillgångar

4 449 088

782 661

SUMMA TILLGÅNGAR

5 521 082

1 952 732

9

2022071354263

2022071354264

		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<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		958 600	954 425
Årets resultat		13 868	4 175
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>972 468</i>	<i>958 600</i>
Summa eget kapital		1 072 468	1 058 600
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		80 000	89 900
Akkumulerade överavskrivningar		139 000	-
Summa obeskattade reserver		219 000	89 900
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5	923 328	-
Övriga skulder	4	283 863	490 197
Summa långfristiga skulder		1 207 191	490 197
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	50 004	-
Leverantörsskulder		2 952 867	17 744
Övriga skulder		-	70 084
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		19 552	226 207
Summa kortfristiga skulder		3 022 423	314 035
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 521 082	1 952 732

9

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.

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

Not 2 Byggnader och mark

2021-12-31

2020-12-31

Ingående anskaffningsvärden	1 362 642	1 308 319
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	-	54 323
Utgående anskaffningsvärden	1 362 642	1 362 642
Ingående avskrivningar	-519 238	-479 165
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-42 244	-40 073
Utgående avskrivningar	-561 482	-519 238
Redovisat värde	801 160	843 404

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

2021-12-31

2020-12-31

Ingående anskaffningsvärden	1 357 900	957 900
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	25 000	400 000
Försäljningar/utrangeringar	-677 840	-
Utgående anskaffningsvärden	705 060	1 357 900
Ingående avskrivningar	-1 031 233	-957 900
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Återförda avskrivningar vid försäljningar resp. utrangeringar	677 840	-
Årets avskrivningar	-80 833	-73 333
Utgående avskrivningar	-434 226	-1 031 233
Redovisat värde	270 834	326 667

2022071354266

Not 4	Långfristiga skulder	2021-12-31	2020-12-31
-------	----------------------	------------	------------

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

	723 312	0
--	---------	---

Not 5	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2021-12-31	2020-12-31
-------	---	------------	------------

Företagets banklån som uppgår till 973 332 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

	923 328	0
--	---------	---

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

	50 004	0
--	--------	---

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	2021-12-31	2020-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Fastighetsinteckningar

	2 400 000	0
--	-----------	---

Summa ställda säkerheter

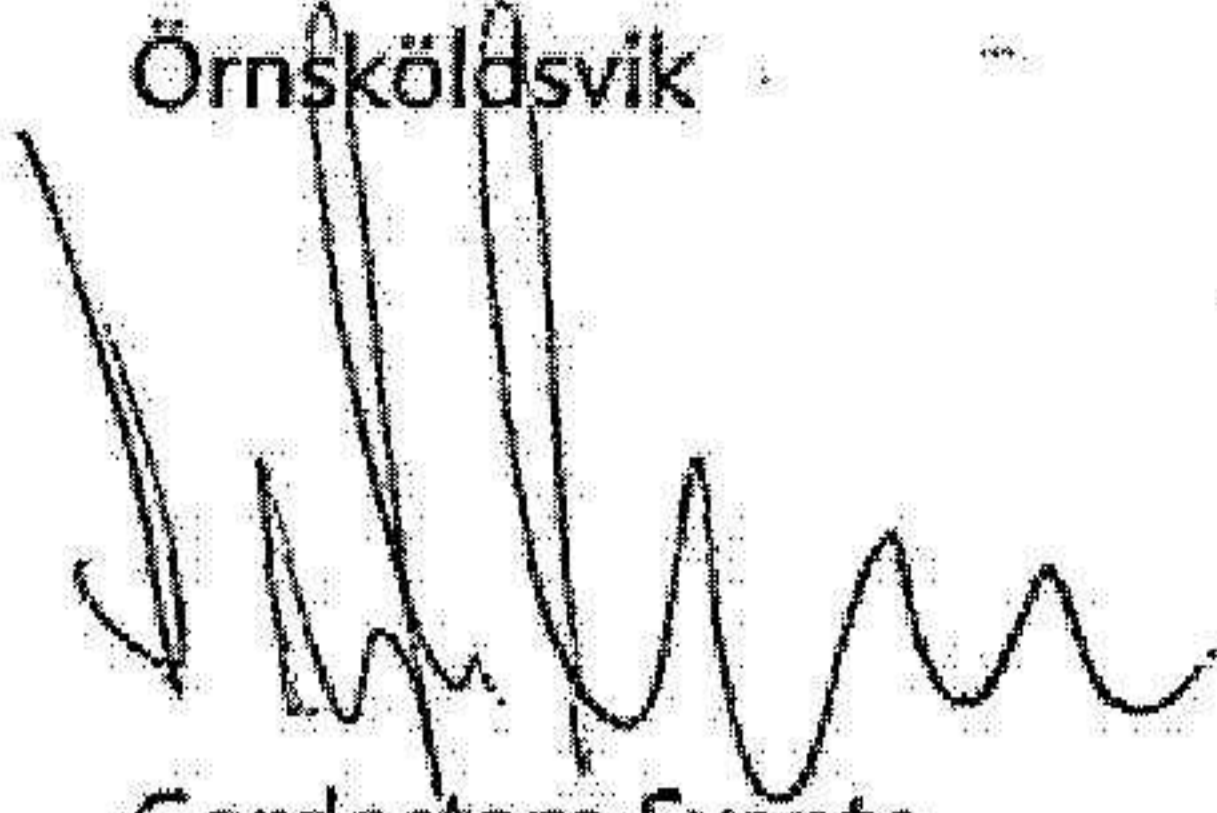
	2 400 000	0
--	------------------	----------

9

UNDERSKRIFTER

2022071354267

Örnsköldsvik



Cordestam Svante

2022-05-04

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-06-29



Marie Gabrielsson
Auktoriserad revisor

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 2021.

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 2021 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. 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 2021 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.

Särskild förteckning över lån och säkerheter har upprättats i enlighet med vad som föreskrivs i aktiebolagslagen.

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 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 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:

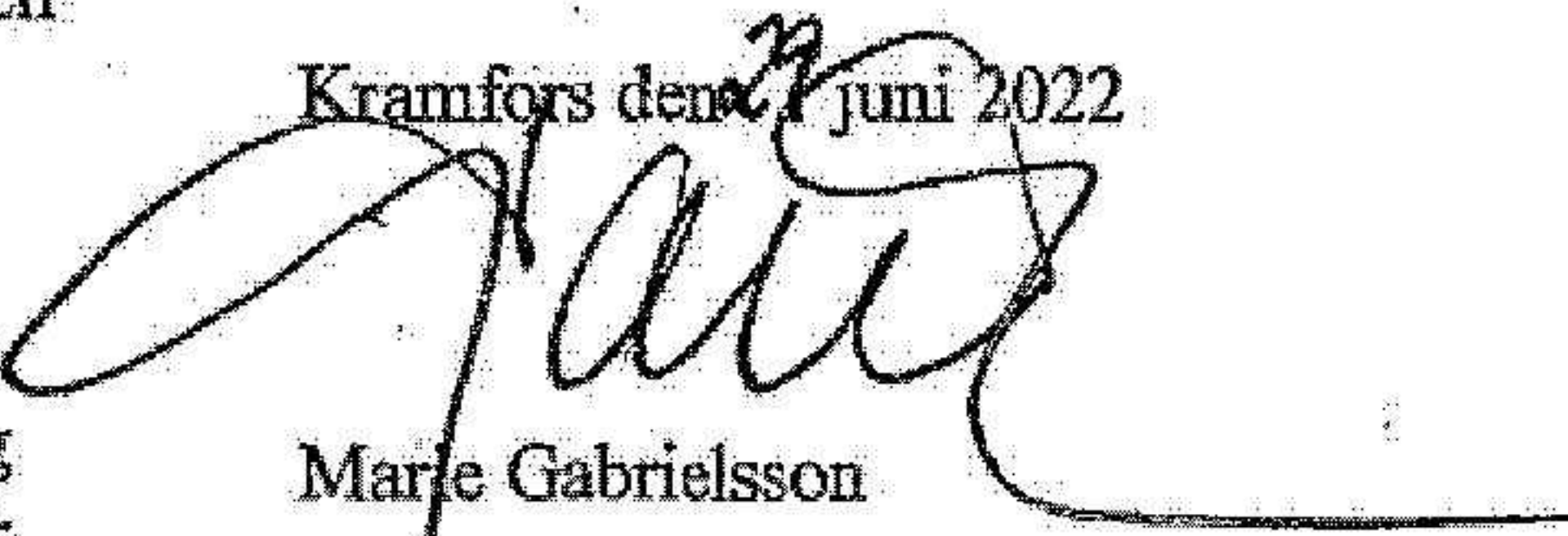
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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 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 27 juni 2022


Marie Gabrielsson
Auktoriserad revisor