

# Årsredovisning

## Cordestam Fastighet AB

556704-8284

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-19  
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 2024-06-19

  
Cordestam Svante

# Årsredovisning

---

*Cordestam Fastighet AB*

556704-8284

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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	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.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	6 182	6 011	379	377
Resultat efter finansiella poster	6	70	147	6
Soliditet %	20	12	23	58

2201-2212 Nettoomsättningen har ökat mer än 30% pga maskinförsäljning.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	972 469	108 572	1 181 041
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning		108 572	-108 572	0
Årets resultat			67 432	67 432
Belopp vid årets utgång	100 000	1 081 040	67 432	1 248 472

## RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	1 081 040
Årets resultat	67 432
<i>Summa</i>	1 148 472

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	1 148 472
<i>Summa</i>	1 148 472



# RESULTATRÄKNING

1

2023-01-01  
2023-12-31

2022-01-01  
2022-12-31

## Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

Nettoomsättning	6 181 846	6 010 824
Övriga rörelseintäkter	21 667	–
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>6 203 513</b>	<b>6 010 824</b>

## Rörelsekostnader

Handelsvaror	-5 659 000	-5 525 000
Övriga externa kostnader	-263 320	-333 842
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-129 220	-127 964
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-6 051 540</b>	<b>-5 986 806</b>

**Rörelseresultat** 151 973 24 018

## Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	21 784	129 214
Räntekostnader och liknande resultatposter	-168 007	-82 769
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-146 223</b>	<b>46 445</b>

**Resultat efter finansiella poster** 5 750 70 463

## Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	–	20 000
Förändring av överavskrivningar	79 383	45 450
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>79 383</b>	<b>65 450</b>

**Resultat före skatt** 85 133 135 913

## Skatter

Skatt på årets resultat	-17 701	-27 341
-------------------------	---------	---------

**Årets resultat** 67 432 108 572

g

2024062012387

# BALANSRÄKNING

1

2023-12-31

2022-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	923 349	974 235
Inventarier, verktyg och installationer	3	14 167	185 834
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>937 516</i>	<i>1 160 069</i>

### Summa anläggningstillgångar

937 516

1 160 069

### Omsättningstillgångar

#### Varulager m.m.

Färdiga varor och handelsvaror		1 350 000	5 659 000
<i>Summa varulager m.m.</i>		<i>1 350 000</i>	<i>5 659 000</i>

#### Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		28 465	848 760
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		203 081	283 437
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>231 546</i>	<i>1 132 197</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		4 044 081	3 270 012
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>4 044 081</i>	<i>3 270 012</i>

### Summa omsättningstillgångar

5 708 357

10 143 939

## SUMMA TILLGÅNGAR

6 645 873

11 304 008

9

2024062012388

2024062012389

2023-12-31

2022-12-31

**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

1 081 040

972 469

Årets resultat

67 432

108 572

*Summa fritt eget kapital*

1 148 472

1 081 041

**Summa eget kapital**

**1 248 472**

**1 181 041**

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

60 000

60 000

Ackumulerade överavskrivningar

14 167

93 550

**Summa obeskattade reserver**

**74 167**

**153 550**

**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

4, 5

2 048 320

2 168 324

Övriga skulder

4

201 699

287 382

**Summa långfristiga skulder**

**2 250 019**

**2 455 706**

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

5

120 004

120 004

Leverantörsskulder

1 721 117

7 376 707

Övriga skulder

1 206 974

500

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

25 120

16 500

**Summa kortfristiga skulder**

**3 073 215**

**7 513 711**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**6 645 873**

**11 304 008**



## 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

2023-12-31

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden	1 578 681	1 362 642
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	–	216 039
Utgående anskaffningsvärden	1 578 681	1 578 681
Ingående avskrivningar	-604 446	-561 482
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-50 886	-42 964
Utgående avskrivningar	-655 332	-604 446
<b>Redovisat värde</b>	<b>923 349</b>	<b>974 235</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

2023-12-31

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden	705 060	705 060
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Försäljningar/utrangeringar	-400 000	–
Utgående anskaffningsvärden	305 060	705 060
Ingående avskrivningar	-519 226	-434 226
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Försäljningar/utrangeringar	306 667	–
Årets avskrivningar	-78 334	-85 000
Utgående avskrivningar	-290 893	-519 226
<b>Redovisat värde</b>	<b>14 167</b>	<b>185 834</b>

9

Not	4	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
-----	---	----------------------	------------	------------

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

1 568 304

1 688 308

Not	5	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2023-12-31	2022-12-31
-----	---	---	------------	------------

Företagets banklån som uppgår till 2 168 324 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.

*Långfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut

2 048 320

2 168 324

*Kortfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut

120 004

120 004

Not	6	Rapport om årsredovisningen/årsbokslutet
-----	---	--

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

Caritha Persson

Not	7	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
-----	---	--------------------	------------	------------

Fastighetsinteckningar

2 400 000

2 400 000

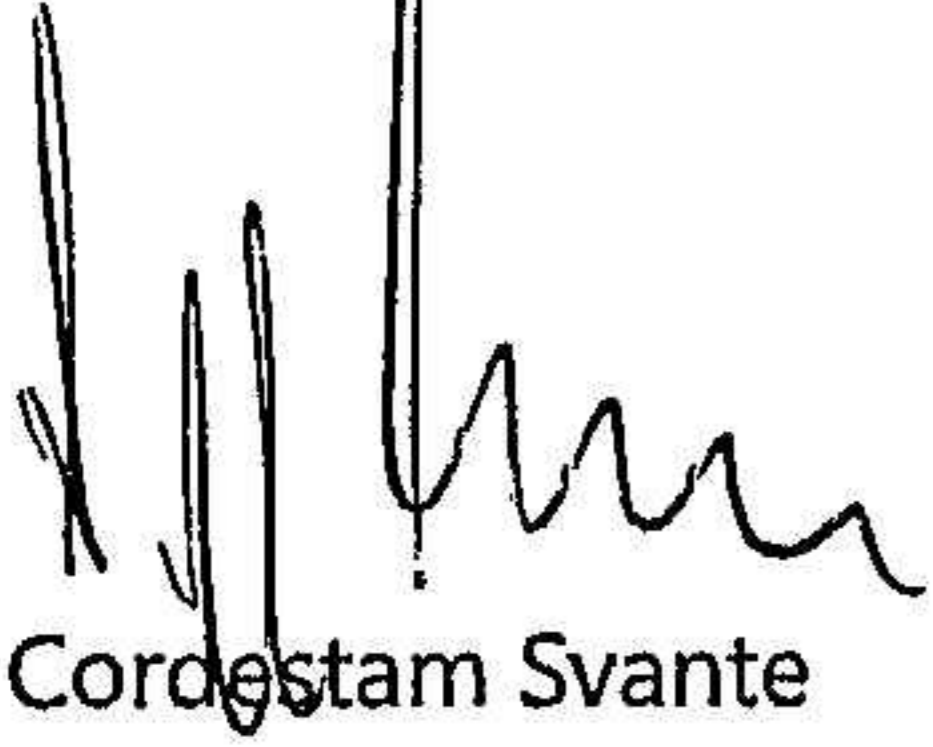
**Summa ställda säkerheter**

**2 400 000****2 400 000**

UNDERSKRIFTER

2024062012392

Örnsköldsvik



Cordestam Svante  
2024-04-17



Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-19



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 2023.

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 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 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 2023 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:

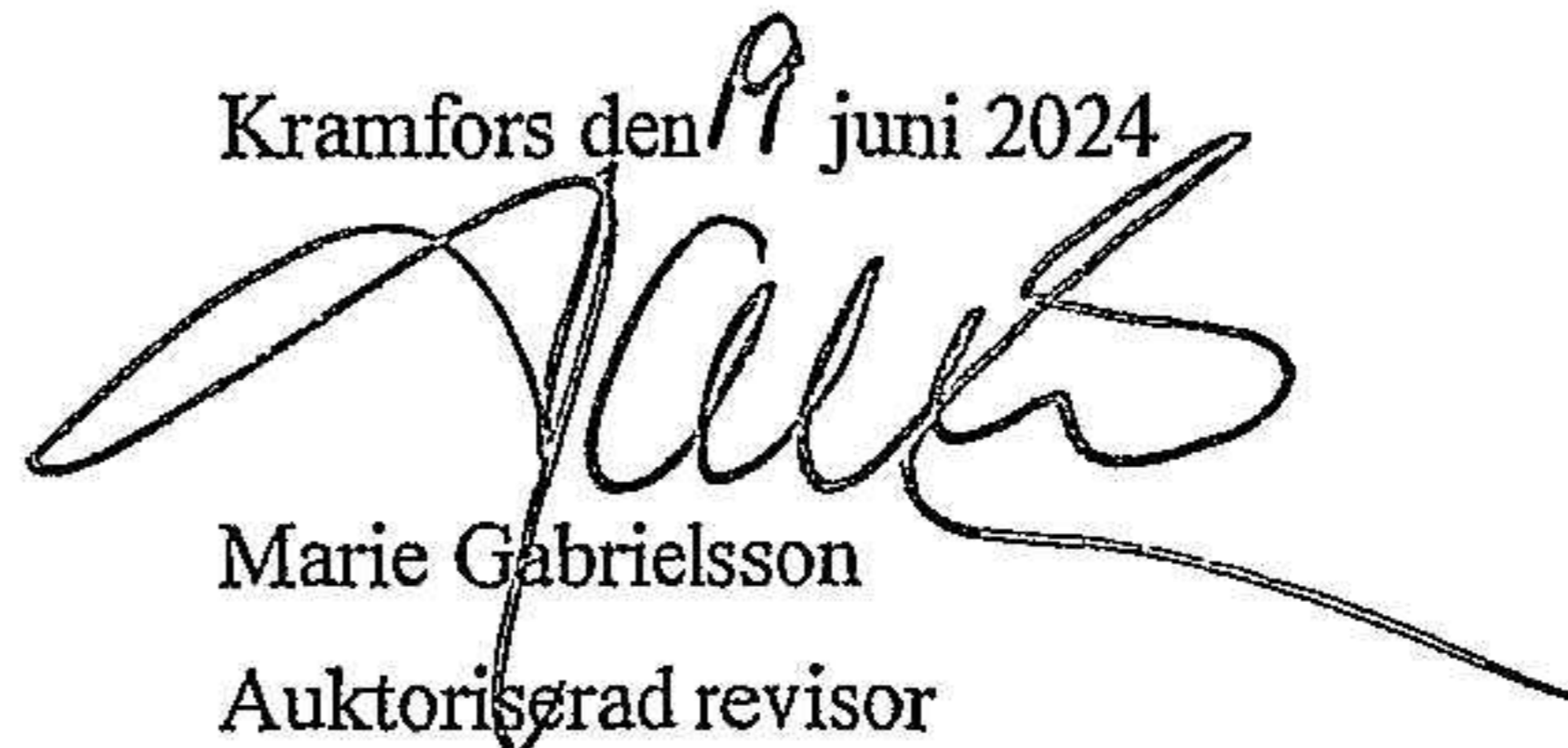
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 19 juni 2024



Marie Gabrielsson  
Auktoriserad revisor