

Årsredovisning för  
**Comodo Real Estate AB**  
556119-7095

Räkenskapsåret  
**2014-01-01 - 2014-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	4
Tilläggsupplysningar	5
Upplysningar till resultaträkning	5
Upplysningar till balansräkning	5-6
Underskrifter	7

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Comodo Real Estate AB, 556119-7095 får härmed avge årsredovisning för 2014.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall bedriva byggnadsverksamhet, handel och förvaltning av fast egendom samt konsultverksamhet inom bygg- och anläggningsbranschen.

Bolaget äger fastigheterna Ferdinand 8 och Ferdinand 10 i Stockholms kommun där det pågått ett detaljplanearbete för att ändra detaljplanen till bostäder, studentlägenheter.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms stad antog i december 2014 detaljplanen för fastigheterna Stockholm Ferdinand 8 och 10 (tillsammans med detaljplanen för fastigheten Ferdinand 14 som ägs av systerbolaget Prime Living Spånga AB). Detaljplanen möjliggör totalt ca 1100 studentbostäder på de tre fastigheterna. Byggstart beräknas kunna ske under 2015 efter det att bygglov beviljats.

Rivning, sanering och iordningsställande av markförhållanden för den planerade byggnationen startades under 2013 och har pågått under året.

#### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Kommunfullmäktige i Stockholms stad antog den 9 mars 2015 detaljplanen för fastigheterna Stockholm Ferdinand 8 och 10 (tillsammans med Ferdinand 14).

### Flerårsöversikt

	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	-	-	315 000	632 786
Resultat efter finansiella poster	-7 525 120	-98 696	-413 657	-1 102 600
Soliditet, %	0,2	0,2	0,4	1,7
Balansomslutning	93 697 337	88 061 311	37 978 325	35 584 873

### Resultatdisposition

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 667, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	667
<b>Summa</b>	<b>667</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		-	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		-	-
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-62 125	-100 603
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-62 125	-100 603
<b>Rörelseresultat</b>		-62 125	-100 603
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		329	23 907
Räntekostnader och liknande resultatposter		-7 463 324	-
<b>Summa finansiella poster</b>		-7 462 995	23 907
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-7 525 120	-76 696
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		41 000	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		41 000	-
<b>Resultat före skatt</b>		-7 484 120	-76 696
<b>Skatter</b>			
<b>Arets resultat</b>		-7 484 120	-76 696

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	34 500 000	34 500 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	16 815 894	13 762 477
Summa materiella anläggningstillgångar		51 315 894	48 262 477
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		51 315 894	48 262 477
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		37 038 774	39 368 484
Övriga fordringar		1 312 547	362 707
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 028 424	41 250
Summa kortfristiga fordringar		42 379 745	39 772 441
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 698	26 393
Summa kassa och bank		1 698	26 393
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		42 381 443	39 798 834
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		93 697 337	88 061 311

Handwritten marks and signature at the bottom right corner.

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	5		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1250 aktier)		125 000	125 000
Reservfond		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		150 000	150 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		7 484 787	98 159
Årets resultat		-7 484 120	-76 696
Summa fritt eget kapital		667	21 463
<b>Summa eget kapital</b>		150 667	171 463
<b>Långfristiga skulder</b>	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		32 829 606	32 832 360
Skulder till koncernföretag		60 118 314	53 000 000
Summa långfristiga skulder		92 947 920	85 832 360
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		402 500	460 000
Leverantörsskulder		176 250	232 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		20 000	1 364 988
Summa kortfristiga skulder		598 750	2 057 488
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		93 697 337	88 061 311

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

### Ställda säkerheter

	2014-12-31	2013-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Företagsinteckningar	250 000	-
Fastighetsinteckningar	87 500 000	87 500 000
<i>Övriga ställda panten och därmed jämförliga säkerheter</i>	-	-
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>87 750 000</b>	<b>87 500 000</b>

### Ansvarsförbindelser

Summa ansvarsförbindelser	Inga	Inga
---------------------------	------	------

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2008:1 Årsredovisning i mindre aktiebolag.

#### Ar 1 med jämförelsetal

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2008:1 Årsredovisning i mindre aktiebolag, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	%
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1,5/år

## Upplysningar till resultaträkning

### Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

## Upplysningar till balansräkning

### Not 3 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	34 500 000	34 500 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>34 500 000</b>	<b>34 500 000</b>

### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärde	13 762 477	2 502 012
Investeringar	3 053 417	11 260 465
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>16 815 894</b>	<b>13 762 477</b>

### Not 5 Eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	125 000	25 000	98 159	-76 696
Aktieägartillskott, erhållna			7 463 324	
Disposition enl årsstämmobeslut				
Balanseras i ny räkning			-76 696	76 696
Årets resultat				-7 484 120
<b>Vid årets slut</b>	<b>125 000</b>	<b>25 000</b>	<b>7 484 787</b>	<b>-7 484 120</b>

### Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	60 118 314	53 000 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	32 829 606	32 832 360
	<b>92 947 920</b>	<b>85 832 360</b>

MA ✓

## Underskrifter


Stockholm 2015- 05-28



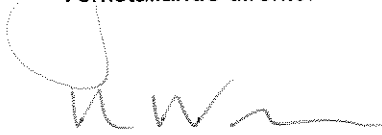
Jan-Erik Karström  
Styrelseordförande



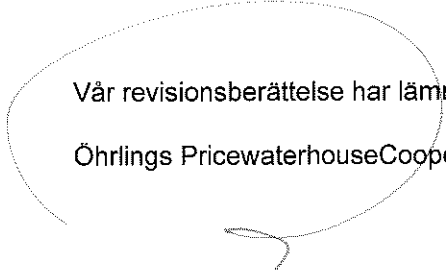
Kenneth Liberg



Jan Severa  
Verkställande direktör



Ola Wengberg



Vår revisionsberättelse har lämnats 2015- 05-28

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ulf Hartell Borgstrand  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

### Till årsstämman i Comodo Real Estate AB, org.nr 556119-7095

#### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Comodo Real Estate AB för år 2014.

#### *Styrelsens och verkställande direktörens ansvar för årsredovisningen*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen och verkställande direktören bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

#### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur bolaget upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i bolagets interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### *Uttalanden*

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Comodo Real Estate AB:s finansiella ställning per den 31 december 2014 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Comodo Real Estate AB för år 2014.

#### *Styrelsens och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust, och det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för förvaltningen enligt aktiebolagslagen.

#### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören är ersättningskyldig mot bolaget. Vi har även granskat om någon styrelseledamot eller verkställande direktören på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### *Uttalanden*

Vi tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 28 maj 2015

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ulf Hartell Borgstrand  
Auktoriserad revisor