

ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

för

Corem Emil AB

556524-4265

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Förändringar i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 16/05-2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Nyköping den 16/05 - 2024


Eva Landén

ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

för

Corem Emil AB

556524-4265

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Förändringar i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8



Corem Emil AB
556524-4265

ÅRSREDOVISNING FÖR COREM EMIL AB

Styrelsen för Corem Emil AB upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet omfattar ägande, utveckling och förvaltning av fast och lös egendom.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (tkr)

	2023	2022	2021	2020
<i>Resultaträkning i tkr</i>				
Hysesintäkter	10 714	9 476	9 489	10 398
Resultat e. finansiella poster	886	1 939	2 736	4 701
<i>Balansräkning i tkr</i>				
Balansomslutning	91 076	93 632	95 353	98 138

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Information om risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet, resultat och ställning påverkas av ett antal riskfaktorer och grundar sig i vissa fall, särskilt gällande fastighetsvärderingar, på bedömningar.

Riskerna som påverkar resultat och kassaflöde är främst hänförliga till förändringar i hyresnivå, uthyrningsgrad, allmän kostnadsutveckling, räntenivåer och likviditeten på fastighetsmarknaden.



Corem Emil AB
556524-4265

Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

balanserad vinst	7 047 413
årets förlust	<u>-1 981 804</u>
	<u>5 065 609</u>

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras så att i ny räkning balanseras

5 065 609

5 065 609

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.



Corem Emil AB
556524-4265

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01	2022-01-01
Belopp i tkr		2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsförvaltning			
Hyresintäkter	4	10 714	9 476
Övriga rörelseintäkter	5	116	-
Fastighetskostnader	6	-6 675	-6 169
Rörelseresultat		4 155	3 307
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	888	607
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-4 157	-1 975
Summa finansiella poster		-3 269	-1 368
Resultat efter finansiella poster		886	1 939
Bokslutsdispositioner	9	-2 735	-1 915
Resultat före skatt		-1 849	24
Skatt på årets resultat	10, 11	-132	-132
ÅRETS RESULTAT		-1 981	-108

RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT	Not	2023-01-01	2022-01-01
Belopp i tkr		2023-12-31	2022-12-31
Årets resultat		-1 981	-108
Övrigt totalresultat		-	-
ÅRETS TOTALRESULTAT		-1 981	-108



Corem Emil AB
556524-4265

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
Belopp i tkr			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	12	68 843	69 607
Pågående arbeten	13	799	1 420
Inventarier	14	1 423	1 671
Summa materiella anläggningstillgångar		71 065	72 698
Summa anläggningstillgångar		71 065	72 698
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	15	37	195
Fordringar hos koncernföretag		19 974	20 600
Övriga kortfristiga fordringar		-	139
Summa kortfristiga fordringar		20 011	20 934
Summa omsättningstillgångar		20 011	20 934
SUMMA TILLGÅNGAR		91 076	93 632



Corem Emil AB
556524-4265

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
Belopp i tkr			
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		400	400
Reservfond		80	80
Summa bundet eget kapital		480	480
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		7 047	7 155
Årets resultat		-1 981	-108
Summa fritt eget kapital		5 066	7 047
Summa eget kapital		5 546	7 527
Avsättningar			
Avsättningar för uppskjuten skatt	16, 17	4 401	4 269
Summa avsättningar		4 401	4 269
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	72 943	23 552
Summa långfristiga skulder		72 943	23 552
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 640	52 388
Leverantörsskulder		576	484
Skulder till koncernföretag		3 120	2 484
Aktuella skatteskulder		113	85
Övriga kortfristiga skulder		286	753
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	2 451	2 090
Summa kortfristiga skulder		8 186	58 284
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		91 076	93 632



Corem Emil AB
556524-4265

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tkr

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2022-01-01	400	80	7 155	7 635
Årets resultat			-108	-108
Övrigt totalresultat			-	0
Utgående eget kapital 2022-12-31	400	80	7 047	7 527
Ingående eget kapital 2023-01-01	400	80	7 047	7 527
Årets resultat			-1 981	-1 981
Övrigt totalresultat			-	0
Utgående eget kapital 2023-12-31	400	80	5 066	5 546

Klassificering av eget kapital

Aktiekapital

I posten aktiekapital ingår det registerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 4 000 st och kvotvärdet är 100,00 kr per aktie.

Reservfond

Reservfonden utgör en del av bundet eget kapital och får endast användas för täckning av förlust, ökning av aktiekapitalet genom fond-/nyemission eller återbetalning till aktieägarna.

Balanserat resultat

Balanserat resultat motsvarar ackumulerade vinster och förluster som genererats i bolaget med tillägg för avsättning till reservfond, utdelningar samt övriga tillskott från aktieägaren.



Corem Emil AB
556524-4265

KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i tkr

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		4 155	3 307
<i>Justering för ej kassaflödespåverkande poster</i>			
Av- och nedskrivningar av anläggningstillgångar		1 052	1 044
Rörelseresultat exklusive av- och nedskrivningar		5 207	4 351
Erhållen ränta		888	607
Erlagd ränta		-4 157	-1 975
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		1 938	2 983
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		475	-95
Minskning av rörelseskulder		-145	-952
Kassaflöde från den löpande verksamheten		2 268	1 936
Investeringsverksamheten			
Investeringar i förvaltningsfastigheter		-	-376
Försäljning av förvaltningsfastigheter		728	-
Investeringar i pågående arbeten		-147	-1 931
Kassaflöde från investeringsverksamheten		581	-2 307
Finansieringsverksamheten	20		
Erhållna koncernbidrag		25	18
Lämnade koncernbidrag		-1 940	-1 091
Upptagna lån		51 031	-
Amortering lån		-52 388	-1 641
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-3 272	-2 714
Årets kassaflöde		-423	-3 085
Likvida medel vid årets början		20 397	23 482
Likvida medel vid årets slut	21	19 974	20 397



Corem Emil AB
556524-4265

NOTER

Not 1 Allmän information

Corem Emil AB, org nr 556524-4265, med säte i Nyköping är ett helägt dotterbolag till Corem Efraim AB, org nr 556594-9855, med säte i Nyköping, Sverige.

Moderbolag i den största koncernen som Corem Emil AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är Corem Property Group AB (publ), org nr 556463-9440, med säte i Stockholm.

Moderbolag i den minsta koncernen som Corem Emil AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är Corem Kelly AB, org nr 556482-5833, med säte i Stockholm.

Corem Emil AB:s kontor är beläget i Nyköping.

Inga revisionskostnader har belastat bolagets räkenskaper under året. De revisionskostnader som är att hänföra till bolaget har fakturerats till Corem Property Group AB (publ), org nr 556463-9440, med säte i Stockholm.

Bolaget har ej haft några anställda under innevarande eller föregående år, varför några löner eller ersättningar ej har utbetalts.

Not 2 Väsentliga redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2, Redovisning för juridiska personer.

Nya redovisningsprinciper och kommande förändringar

Inga nya eller ändrade IFRS med framtida tillämpning förväntas få någon väsentlig effekt på företagets finansiella rapporter.

Följande värderings- och omräkningsprinciper är tillämpade i årsredovisningen:

Värderingsgrunder tillämpade vid upprättande av bolagets finansiella rapporter

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Funktionell valuta samt redovisningsvaluta

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i tusentals SEK. Bolaget genomför för närvarande inte några transaktioner i utländsk valuta. Varken valutakursdifferenser och/eller omräkningsdifferenser redovisas i Rapport över totalresultat.

Corem Emil AB
556524-4265

Intäkter

Bolagets intäkter består av hyresintäkter från uthyrningsverksamhet av kommersiella fastigheter. Hyresintäkterna redovisas i den period som hyresgästen nyttjar lokalen. IFRS 15, och därmed RFR2, kräver att en uppdelning mellan lokalhyra och service görs. I de fastigheter som bolaget äger kan hyresgästen inte påverka valet av leverantör, frekvens eller ha annan påverkan på utförandet. Bolaget har bedömt att den service som tillhandahålls till hyresgästerna är en integrerad del av hyran och all ersättning redovisas därmed som hyra.

Bolagets hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Hyresintäkter inklusive tillägg från förvaltningsfastigheterna aviseras kvartals- eller månadsvis i förskott och redovisas linjärt som en intäkt i resultaträkningen över kontraktperiodens längd. Lämnade hyresrabatter periodiseras linjärt över hyreskontraktets löptid.

Skatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Beloppen beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli utjämnade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till andelar i dotter- och intresseföretag som inte förväntas bli beskattade inom en överskådlig framtid.

Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden.

Obeskattade reserver samt bokslutsdispositioner redovisas inklusive uppskjuten skatt.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Bolaget redovisar koncernbidrag enligt alternativregeln vilket innebär att koncernbidrag som erhålls eller lämnas redovisas som bokslutsdispositioner. Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej erfordras. Erhållna aktieägartillskott redovisas som en ökning av fritt eget kapital.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som en tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller bolaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens ekonomiska nytta förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

Corem Emil AB
556524-4265

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

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

Byggnader	100 år
Inventarier	10 år

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter eller värdestegring eller en kombination av dessa. Fastigheter som används i den egna verksamheten klassificeras som rörelsefastigheter. Fastigheter som köpts in uteslutande för att säljas inom en snar framtid eller för att förädlas före försäljningen klassificeras som fastigheter som innehas för försäljning.

Nedskrivningar

Redovisade värden för bolagets tillgångar prövas vid varje balansdag för att bedöma om det finns indikation på nedskrivningsbehov. Om sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde som det högsta av nyttjandevärdet och nettoförsäljningsvärdet. Nedskrivning görs om återvinningsvärdet understiger det redovisade värdet. En nedskrivning återförs endast om tillgångens redovisade värde efter återföring inte överstiger det redovisade värde som tillgången skulle haft om nedskrivning inte skett.

Kundfordringar

Kundfordringar redovisas till det belopp som förväntas inflyta efter avdrag för förväntade kreditförluster som bedömts individuellt. Hyresfordringars förväntade löptid är kort, varför värdet redovisats till nominellt belopp utan diskontering. Reservering av förväntade kreditförluster redovisas i rörelsens intäkter.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärden minskat med förväntade kreditförluster.

Likvida medel

Likvida medel består av kassamedel samt omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut.

Bolagets andel av medel på koncernkonto redovisas i balansräkningen som en fordran eller skuld hos koncernföretag. Jämförelseårets belopp har räknats om då bolaget föregående år redovisade medel på koncernkonto som kassa och bank alternativt kortfristig skuld till kreditinstitut.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när bolaget har en befintlig legal eller informell förpliktelse som en följd av en inträffad händelse och det är troligt att ett utflöde av ekonomiska resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen samt en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Där effekten av när i tiden betalning sker är väsentlig, beräknas avsättningar genom diskontering av det förväntade framtida kassaflödet till en räntesats före skatt som återspeglar aktuella marknadsbedömningar av pengars tidsvärde och, om det är tillämpligt, de risker som är förknippade med skulden. Avsättningar omprövas vid varje bokslutstillfälle.

Corem Emil AB
556524-4265

Skulder

Skulder är redovisade till upplupet anskaffningsvärde varmed utbetalning beräknas ske.

Leverantörsskulder

Leverantörsskulder klassificeras i kategorin andra finansiella skulder. Leverantörsskulder har kort förväntad löptid och värderas utan diskontering till nominellt belopp.

Finansiella instrument

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller bolaget på annat sätt förlorar kontrollen över dem. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalen fullgörs eller på annat sätt bortfaller.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna likvida medel, aktier och andelar, kundfordringar och övriga fordringar samt bland skulderna leverantörsskulder och övriga skulder.

Finansiella instrument förutom derivat redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Finansiella tillgångar redovisas minskat för eventuell förlustreserv. Bedömningen för eventuella förlustreserver görs individuellt för väsentliga finansiella fordringar.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

Kassaflödesanalys

Indirekt metod tillämpas vid upprättande av kassaflödesanalys. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar.

Positiva medel på koncernkonto ingår i kassaflödesanalysen i likvida medel.

Corem Emil AB
556524-4265

Not 3 Kritiska bedömningar och uppskattningar

Att upprätta de finansiella rapporterna i enlighet med RFR 2 kräver att styrelsen och företagsledningen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Uppskattningarna och antagandena är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer som under rådande förhållanden synes vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och antaganden används sedan för att bedöma redovisade värden på tillgångar och skulder som inte annars framgår tydligt från andra källor. Verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar.

Inom området värdering av förvaltningsfastigheter kan bedömningar och antaganden ge en betydande påverkan på koncernens resultat och finansiella ställning. Värderingen kräver bedömning av och antaganden om det framtida kassaflödet samt fastställelse av diskonteringsfaktor (avkastningskrav). För att avspegla den osäkerhet som finns i gjorda antaganden och bedömningar anges vanligtvis vid fastighetsvärdering ett osäkerhetsintervall om +/-5–10 procent. Information om detta samt de antaganden och bedömningar som har gjorts framgår av Not 12 Förvaltningsfastigheter.

Not 4 Operationell leasing

Hysesavtalen i bolaget är ur ett redovisningsperspektiv att betrakta som operationella leasingavtal. Avtalen avser uthyrning av lokaler. Hyreskontraktens förfallostruktur visar hur stor del av kontraktsvärdet som förfaller per år. Kontraktsvärdet avser hyreskontraktens årsvärde och avser enbart ej uppsägningsbara kontrakt.

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom ett år	2 196	4 338
Förfaller mellan ett och fem år	5 283	3 415
Summa	7 479	7 753

Not 5 Exceptionella intäkter och kostnader

	2023	2022
Erhållet elstöd	116	-
Summa	116	0

Corem Emil AB
556524-4265

Not 6 Fastighetskostnader

	2023	2022
Drift- och underhållskostnader	-4 293	-3 894
Fastighetsskatt	-715	-715
Förvaltningsarvode	-615	-516
Avskrivningar	-1 052	-1 044
Summa	-6 675	-6 169

Avskrivningarna är fördelade enligt nedan:

	2023	2022
Byggnader	-804	-797
Inventarier	-248	-247
Summa	-1 052	-1 044

Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter	5	2
Ränteintäkter, koncernföretag	883	605
Summa	888	607

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader	-4 040	-1 924
Räntekostnader, koncernföretag	-117	-51
Summa	-4 157	-1 975

Not 9 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Erhållna koncernbidrag	-	25
Lämnade koncernbidrag	-2 735	-1 940
Summa	-2 735	-1 915

Not 10 Skatt på årets resultat

	2023	2022
Uppskjuten skatt		
- avseende temporär skillnad mellan redovisat och skattemässigt värde på fastigheter	-132	-132
Summa	-132	-132

Corem Emil AB
556524-4265

ank=20240717:2024071803551

Not 11 Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt		-1 849		24
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	381	20,6%	-5
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader och ej bokförda intäkter	-28,3%	-524	525,0%	-126
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter och ej bokförda kostnader	0,5%	10	0,0%	-
Skatteeffekt av ej redovisade temporära skillnader	0,0%	-	4,2%	-1
Skatteeffekt underskottsavdrag	0,1%	1	0,0%	-
Redovisad effektiv skatt	-7,1%	-132	549,8%	-132

Not 12 Förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	84 024	82 066
Överfört från pågående nyanläggningar	768	1 582
Nyanskaffningar	-	376
Avyttringar och utrangeringar	-728	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	84 064	84 024
Ingående avskrivningar enligt plan	-14 417	-13 620
Årets avskrivningar enligt plan	-804	-797
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-15 221	-14 417
Utgående redovisat värde	68 843	69 607

Verkligt värde för fastigheterna uppgår till 107 700 tkr (121 300). Bolaget värderar fastigheterna varje kvartal. Fastigheterna externvärderas minst en gång per rullande tolv månadersperiod och internvärderas de övriga kvartalen. Vid värdebedömningen tillämpas en värderingsmetod som grundar sig på ortsprismetoden. För de fastigheter där större värdepåverkande händelser inträffat, eller där avvikelse från marknadsmässigt avkastningskrav föreligger, görs även en kassaflödesanalys utifrån fastighetens budgeterade driftnetto. Värderingen sker enligt nivå 3 inom värderingshierarkin i IFRS 13.

Det förekommer inga begränsningar i rätten att sälja någon av förvaltningsfastigheterna eller att disponera hyresintäkterna och ersättning vid avyttring.

Not 13 Pågående arbeten

	2023-12-31	2022-12-31
Redovisat värde vid årets början	1 420	1 207
Investeringar	147	1 931
Omföring till förvaltningsfastigheter	-768	-1 582
Omföring till inventarier	-	-136
Utgående redovisat värde	799	1 420



Corem Emil AB
556524-4265

Not 14 Inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	2 481	2 345
Omföring från pågående projekt	-	136
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 481	2 481
Ingående avskrivningar enligt plan	-810	-562
Årets avskrivningar enligt plan	-248	-248
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-1 058	-810
Utgående redovisat värde	1 423	1 671

Not 15 Kundfordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Kundfordringar brutto	291	497
Avsättning för osäkra kundfordringar	-254	-302
Utgående redovisat värde	37	195

Avsättning för osäkra kundfordringar

Avsättning vid årets början	-302	-335
Konstaterade förluster	48	5
Återvunna kundfordringar	-	28
Avsättning vid årets slut	-254	-302

Åldersfördelade kundfordringar

Ej förfallna kundfordringar	1	86
Förfallna < 30 dagar	-	75
Förfallna över 30 dagar	36	34
Summa ej nedskrivna kundfordringar	37	195
Förfallna och nedskrivna kundfordringar	254	302
Summa kundfordringar	291	497

Bolaget har redovisat förluster på 0 tkr (0) för nedskrivning av kundfordringar.

Not 16 Uppskjuten skatteskuld

2023-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Fastigheter	-	4 401	4 401
Netto uppskjuten skatteskuld	0	4 401	4 401
2022-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Fastigheter	-	4 269	4 269
Netto uppskjuten skatteskuld	0	4 269	4 269



Corem Emil AB
556524-4265

Not 17 Förändring av uppskjuten skatt i temporära skillnader och underskottsavdrag

	Belopp vid årets ingång	Redovisat över resultaträkningen	Belopp vid årets utgång
Fastigheter	-4 269	-132	-4 401
Summa	-4 269	-132	-4 401

Not 18 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	72 943	23 552
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	-	-
Summa	72 943	23 552

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förskott från hyresgäster	2 077	1 920
Upplupna räntekostnader	38	-
Övriga poster	336	170
Summa	2 451	2 090

Not 20 Finansiella skulder hänförliga till finansieringsverksamheten

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Ingående redovisat värde	23 552	75 939
Kassaflödespåverkande förändringar	51 031	-52 387
<i>Förändringar hänförliga till ej kassaflödespåverkande poster:</i>		
Omklassificering till kortfristig finansiell skuld	-1 640	-
Utgående redovisat värde långfristiga skulder	72 943	23 552
Kortfristiga skulder		
Ingående redovisat värde	52 388	1 642
Kassaflödespåverkande förändringar	-52 388	50 746
<i>Förändringar hänförliga till ej kassaflödespåverkande poster:</i>		
Omklassificering från långfristig finansiell skuld	1 640	-
Utgående redovisat värde kortfristiga skulder	1 640	52 388
Utgående redovisat värde	74 583	75 940



Corem Emil AB
556524-4265

Not 21 Likvida medel

	2023-12-31	2022-12-31
Följande delkomponenter ingår i likvida medel:		
Medel på koncernkonto	19 974	20 397
Summa	19 974	20 397

Not 22 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ställda säkerheter ställda för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckning	93 275	93 275
Summa ställda säkerheter ställda för egna skulder och avsättningar:	93 275	93 275
Summa ställda säkerheter	93 275	93 275

Not 23 Finansiella instrument

För bolagets finansiella instrument föreligger det inte några väsentliga skillnader mellan redovisade värden och verkliga värden varför ingen särskild upplysning om verkligt värde lämnas. Räntenivåer på balansdagen, inklusive marginaler, för lånen motsvarar villkoren i lånekontrakten. Kundfordringar och leverantörsskulder har samtliga korta löptider.

Not 24 Transaktioner med närstående

Av totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 37 % (36,4) av inköpen och 23,8 % (21,1) av försäljningen andra företag inom hela den koncern som bolaget tillhör.



Corem Emil AB
556524-4265

Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Nyköping den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Eva Landén
Ordförande

Rutger Arnhult

Patrik Essehorn

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Katrine Söderberg
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557517310575

Dokument

2717 ÅR Corem Emil AB 2023

Huvuddokument

19 sidor

Startades 2024-05-13 10:24:36 CEST (+0200) av Elin Björk (EB)

Färdigställt 2024-05-15 19:38:39 CEST (+0200)

Signerare

Elin Björk (EB)

Corem Property Group AB

elin.bjork@corem.se

Signerade 2024-05-13 10:24:37 CEST (+0200)

Eva Landén (EL)

Personnummer 650420-6944

eva.landen@corem.se

+46706588186



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Eva Margareta Landén"

Signerade 2024-05-13 13:19:45 CEST (+0200)

Patrik Essehorn (PE)

Personnummer 670613-1239

patrik.essehorn@walthon.se

+46708820375



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PATRIK ESSEHORN"

Signerade 2024-05-13 10:29:58 CEST (+0200)

Rutger Arnhult (RA)

Personnummer 670508-3936

rutger.arnhult@m2am.se

+46704582470



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Hans Jari Rutger Arnhult"

Signerade 2024-05-13 15:46:48 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557517310575

Katrine Söderberg (KS)

Personnummer 811123-7528

katine.soderberg@se.ey.com

+46703189812



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"KATRINE SÖDERBERG"

Signerade 2024-05-15 19:38:39 CEST (+0200)

Godkännare

Christoffer Johansson (CJ)

Ernst & Young AB

Christoffer.Johansson1@se.ey.com

+46708459927

Godkände 2024-05-14 16:52:03 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





Building a better
working world

ank=20240717;2024071803558

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Corem Emil AB, org.nr 556524-4265

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Corem Emil AB för år 2023-01-01 –2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Corem Emil ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Corem Emil AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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. 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Corem Emil AB för år 2023-01-01 –2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Corem Emil AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Katrine Söderberg
Auktoriserad 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."

KATRINE SÖDERBERG

Auktoriserad revisor

Serienummer: 9f3611499c0490[...]0c0d142e4e2c5

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-15 20:46:28 UTC



ank=20240717;2024071803560

Penneo dokumentnyckel: L82Z3-JMN6A-6LIN7-G4N5Z-5GKFI-AFE55

Delta 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

Delta 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>