

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

Corem Bergkälla AB
556790-9154

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

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 15/15/2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 15/15/2023


Eva Landén

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

Corem Bergkälla AB

556790-9154

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6



Corem Bergkälla AB
556790-9154

2023062134231

ÅRSREDOVISNING FÖR COREM BERGKÄLLA AB

Styrelsen för Corem Bergkälla AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheterna Revisorn 1 samt Rotorn 2 i Sollentuna.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Hysesintäkter (tkr)	5 845	5 449	5 017	5 159
Resultat efter finansiella poster (tkr)	2 020	942	1 730	2 757
Soliditet	14%	14%	12%	11%

Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor

			Balanserat		Totalt
	Aktiekapital	Reservfond	resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	100	-	6 501	569	7 170
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
Balanseras i ny räkning			569	-569	0
Årets resultat				560	560
Utgående balans	100	0	7 070	560	7 730



Corem Bergkälla AB
556790-9154

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	7 070 086
Årets vinst	559 839
	<u>7 629 925</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	7 629 925
	<u>7 629 925</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt noter. Alla belopp uttrycks i tkr där ej annat anges.



Corem Bergkälla AB
556790-9154

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hyresintäkter		5 845	5 449
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 845	5 449
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-2 165	-3 162
Övriga externa kostnader		-267	-204
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-796	-704
Summa rörelsekostnader		-3 228	-4 070
Rörelseresultat		2 617	1 379
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	490	339
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 087	-776
Summa finansiella poster		-597	-437
Resultat efter finansiella poster		2 020	942
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 460	-373
Summa bokslutsdispositioner		-1 460	-373
Resultat före skatt		560	569
ÅRETS RESULTAT		560	569

Corem Bergkälla AB
556790-9154

2023062134254

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	30 468	29 402
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		30 468	29 402
Summa anläggningstillgångar		30 468	29 402
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	1
Fordringar hos koncernföretag		12 634	13 668
Övriga fordringar		-	90
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12	10
Summa kortfristiga fordringar		12 646	13 769
Kassa och bank			
Kassa och bank		10 819	9 442
Summa kassa och bank		10 819	9 442
Summa omsättningstillgångar		23 465	23 211
SUMMA TILLGÅNGAR		53 933	52 613



Corem Bergkälla AB
556790-9154

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100	100
Summa bundet eget kapital		100	100
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		7 070	6 501
Årets resultat		560	569
Summa fritt eget kapital		7 630	7 070
Summa eget kapital		7 730	7 170
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	7	43 725	43 725
Summa långfristiga skulder		43 725	43 725
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		74	47
Skulder till koncernföretag		1 610	503
Skatteskulder		14	14
Övriga skulder		35	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		745	1 154
Summa kortfristiga skulder		2 478	1 718
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		53 933	52 613

2023062134235



Corem Bergkälla AB
556790-9154

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Bolaget ingår i samma koncern som Corem Property Group AB (publ), org nr 556463-9440, som upprättar hållbarhetsrapport.

Avskrivningar

Följande avskrivningstider har tillämpats:

Byggnader

- Byggnader	50 år
- Markanläggningar	20 år
- Byggnads- och markinventarier	5 år

Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Corem Stockholm Holding AB, org nr 556736-6264, som har sitt säte i Stockholm. Moderföretag i den minsta koncern som bolaget ingår i där koncernredovisning upprättas är Corem Property Group AB (publ), org nr 556463-9440, med säte i Stockholm.

Bolaget har inte haft någon anställd personal under innevarande eller föregående år. Bolagets administration och förvaltning har skötts av personal anställd i Corem Property Group AB (publ).

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med 490 tkr (fg år 339).

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -1 087 tkr (fg år -776).

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 909	33 404
Aktivering	1 862	505
Utgående anskaffningsvärden	35 771	33 909
Ingående avskrivningar	-4 507	-3 803
Årets avskrivningar	-796	-704
Utgående avskrivningar	-5 303	-4 507
Redovisat värde	30 468	29 402

Corem Bergkälla AB
556790-9154

2023062134237

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	-	234
Inköp	2 681	2 018
Aktivering	-1 862	-505
Kostnadsförda projekt	-819	-1 747
Utgående anskaffningsvärden	0	0
Redovisat värde	0	0

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	43 725	43 725
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	-	-
Redovisat värde	43 725	43 725

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ställda säkerheter till förmån för koncernbolag:</i>		
Fastighetsinteckning	47 025	47 025
Summa ställda säkerheter till förmån för koncernbolag	47 025	47 025
Summa ställda säkerheter	47 025	47 025

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Eva Landén
Ordförande

Patrik Essehorn

Anna-Karin Hag

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

Ernst & Young AB

Katrine Söderberg
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557491672011

Dokument

Corem Bergkälla AB - ÅR 2022

Huvuddokument

8 sidor

Startades 2023-04-27 08:33:52 CEST (+0200) av Päivi

Alakiuttu Wennberg (PAW)

Färdigställt 2023-04-28 13:32:29 CEST (+0200)

Initierare

Päivi Alakiuttu Wennberg (PAW)

Corem Property Group AB

paivi.wennberg@corem.se

+46705683334

Signerande parter

Anna-Karin Hag (AH)

Personnummer 730405-0425

anna-karin.hag@corem.se

+46706186554



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Anna-Karin Margreta Hag"

Signerade 2023-04-27 17:15:12 CEST (+0200)

Eva Landén (EL)

Personnummer 650420-6944

eva.landen@corem.se

+46706588186



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Eva

Margareta Landén"

Signerade 2023-04-27 08:47:43 CEST (+0200)

Patrik Essehorn (PE)

Personnummer 670613-1239

patrik.essehorn@walthon.se

+46708820375



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"PATRIK ESSEHORN"

Katrine Söderberg (KS)

1

Personnummer 811123-7528

katrine.soderberg@se.ey.com

+46703189812



Namnet som returnerades från svenskt BankID var



Verifikat

Transaktion 09222115557491672011

Signerade 2023-04-27 08:34:32 CEST (+0200)

"KATRINE SÖDERBERG"

Signerade 2023-04-28 13:32:29 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

2023062134240

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Corem Bergkälla AB, org.nr 556790-9154

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Corem Bergkälla AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Corem Bergkälla ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Corem Bergkälla AB enligt god revisorsred 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 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

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 revisionsred 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

2023062134241

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 Bergkälla AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Corem Bergkälla AB enligt god revisors sed 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 ersättningsskyldighet 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 revisions sed 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 revisions sed 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 signatur

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

På uppdrag av: Ernst & Young AB

Serienummer: 19811123xxxx

IP: 83.140.xxx.xxx

2023-04-28 13:06:48 UTC



2023062134242

Penneo dokumentnyckel: HÖKOK-MWUMW-OMTV0-YTVU8-5ZLLC-KDZZZ

Detta 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

Detta 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>