

# ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

**Corem Warehouse AB**  
**556676-2547**

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 22/3-2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 22/3-2023

  
Eva Landén

Corem Warehouse AB  
556676-2547

2023032408506

## ÅRSREDOVISNING FÖR COREM WAREHOUSE AB

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

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Magasinet 6 i Stockholm.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

##### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året erhållit aktieägartillskott om 4 100 tkr.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Hysesintäkter (tkr)	10 884	10 507	10 188	9 683
Resultat efter finansiella poster (tkr)	606	857	2 467	3 579
Soliditet	0%	0%	0%	3%

#### Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat		Totalt
			resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	100	-	3 565	-3 509	156
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-3 509	3 509	0
Erhållet aktieägartillskott			4 100		4 100
Årets resultat				-4 169	-4 169
<b>Utgående balans</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>4 156</b>	<b>-4 169</b>	<b>87</b>



**Corem Warehouse AB**  
556676-2547

### Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande förlust, i kronor:

Balanserad vinst	4 156 145
Årets förlust	-4 169 501
	<u>-13 356</u>

Styrelsen föreslår att förlusten disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	-13 356
	<u>-13 356</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 Warehouse AB  
556676-2547

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Hysesintäkter		10 884	10 507
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>10 884</b>	<b>10 507</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-2 832	-2 830
Övriga externa kostnader		-477	-344
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 492	-3 609
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 801</b>	<b>-6 783</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 083</b>	<b>3 724</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-3 477	-2 867
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 477</b>	<b>-2 867</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>606</b>	<b>857</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-4 775	-4 366
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-4 775</b>	<b>-4 366</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-4 169</b>	<b>-3 509</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-4 169</b>	<b>-3 509</b>

Corem Warehouse AB  
556676-2547

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	125 105	128 597
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	499	-
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>125 604</b>	<b>128 597</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>125 604</b>	<b>128 597</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		21	-
Övriga fordringar		163	124
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		195	199
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>379</b>	<b>323</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		12 273	6 498
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>12 273</b>	<b>6 498</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>12 652</b>	<b>6 821</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>138 256</b>	<b>135 418</b>

Corem Warehouse AB  
556676-2547

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100	100
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100</b>	<b>100</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		4 156	3 565
Årets resultat		-4 169	-3 509
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-13</b>	<b>56</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>87</b>	<b>156</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6		
Skulder till koncernföretag		96 000	89 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>96 000</b>	<b>89 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		705	100
Skulder till koncernföretag		39 975	42 294
Skatteskulder		-	19
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 489	3 349
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>42 169</b>	<b>45 762</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>138 256</b>	<b>135 418</b>

2023032408510



Corem Warehouse AB  
556676-2547

## 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 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -3 477 tkr (fg år -2 867).

### Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	148 461	148 461
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>148 461</b>	<b>148 461</b>
Ingående avskrivningar	-19 864	-16 255
Årets avskrivningar	-3 492	-3 609
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-23 356</b>	<b>-19 864</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>125 105</b>	<b>128 597</b>

Corem Warehouse AB  
556676-2547

2023032408512

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	-	-
Inköp	499	67
Kostnadsförda projekt	-	-67
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>499</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>499</b>	<b>0</b>

**Not 6 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	96 000	89 500
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	-	-
<b>Redovisat värde</b>	<b>96 000</b>	<b>89 500</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ställda säkerheter till förmån för koncernbolag:</i>		
Fastighetsinteckning	96 000	89 500
<b>Summa ställda säkerheter till förmån för koncernbolag</b>	<b>96 000</b>	<b>89 500</b>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>96 000</b>	<b>89 500</b>

Corem Warehouse AB  
556676-2547

**Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

---

Bolaget kommer att avyttras och frånträdas efter räkenskapsåret.

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 09222115557489412868

## Dokument

2023032408514

Corem Warehouse AB - ÅR 2022  
Huvuddokument  
9 sidor  
Startades 2023-03-22 07:09:49 CET (+0100) av Nadir Mizi (NM)  
Färdigställt 2023-03-22 13:34:39 CET (+0100)

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

  
JOJONA EKSTRÖM  
08 - 501 39700

## Initierare

Nadir Mizi (NM)  
Corem Property Group AB  
nadir.mizi@corem.se  
+46765553195

## 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 2023-03-22 08:14:37 CET (+0100)

Eva Landén (EL)  
Personnummer 650420-6944  
eva.landen@corem.se  
+46706588186



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Eva  
Margareta Landén"  
Signerade 2023-03-22 07:18:22 CET (+0100)

Patrik Essehorn (PE)  
Personnummer 670613-1239  
patrik.essehorn@walthon.se  
+46708820375



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"PATRIK ESSEHORN"  
Signerade 2023-03-22 08:48:36 CET (+0100)

Katrine Söderberg (KS)  
1  
Personnummer 811123-7528  
katrine.soderberg@se.ey.com  
+46703189812



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"KATRINE SÖDERBERG"



# Verifikat

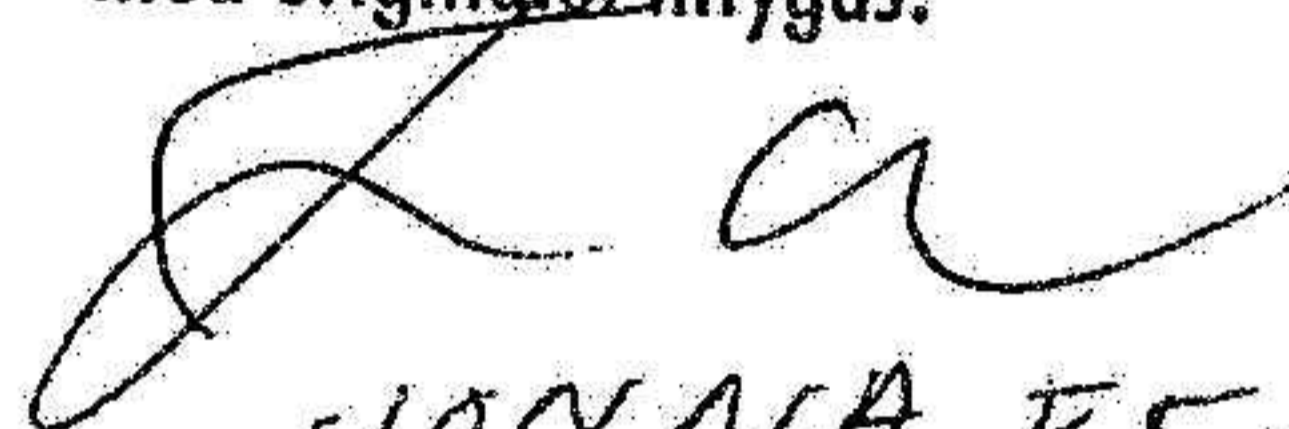
Transaktion 09222115557489412868

Signerade 2023-03-22 13:34:39 CET (+0100)

2023032408515

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>

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

  
JONNA EKSTRÖM  
08 -501 39700





Building a better  
working world

2023032408516

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Corem Warehouse AB, org.nr 556676-2547

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Corem Warehouse AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Corem Warehouse 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Corem Warehouse 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 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 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. Risker 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

2023032408517

## 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 Warehouse AB för år räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Corem Warehouse 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 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 revisionsred 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 revisionsred 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


Serienummer: 19811123xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-03-22 12:35:57 UTC



Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

  
JONNA EKSTRÖM  
08-501 39700

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 tidsstäplat 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>

2023032408518

Penneo dokumentnyckel: T4BAY-2EN0E-KEJ58-75NV6-152QA-SKPPJ