

# ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

**Corem Rönn AB**

**556835-9888**

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 16/06-2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Nyköping den 16/06-2023



Eva Landén

# ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

**Corem Rönn AB**

**556835-9888**

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

Corem Rönn AB  
556835-9888

## ÅRSREDOVISNING FÖR COREM RÖNN AB

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

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Allmänt om verksamheten

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

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året ändrat företagsnamn från Klöver Rönn AB till Corem Rönn AB.

#### Flerårsöversikt (tkr)

	2022	2021	2020	2019
<i>Resultaträkning i tkr</i>				
Hysesintäkter	3 963	3 308	3 152	2 989
Resultat e. finansiella poster	1 618	1 264	1 539	1 232
<i>Balansräkning i tkr</i>				
Balansomslutning	28 955	29 345	28 569	26 793

#### 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 Rönn AB  
556835-9888

### Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

balanserad vinst	1 646 793
årets förlust	<u>-111 617</u>
	<b><u>1 535 176</u></b>

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

1 535 176

**1 535 176**

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

2023071025573



Corem Rönn AB  
556835-9888

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
Belopp i tkr		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Fastighetsförvaltning</b>			
Hyresintäkter	4, 5	3 963	3 308
Fastighetskostnader	6	-1 669	-1 549
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 294</b>	<b>1 759</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	1	25
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-677	-520
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-676</b>	<b>-495</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 618</b>	<b>1 264</b>
Bokslutsdispositioner	9	-1 701	-245
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-83</b>	<b>1 019</b>
Skatt på årets resultat	10, 11	-28	-261
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-111</b>	<b>758</b>

<b>RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
Belopp i tkr		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Årets resultat		-111	758
Övrigt totalresultat		-	-
<b>ÅRETS TOTALRESULTAT</b>		<b>-111</b>	<b>758</b>

2023071025574



Corem Rönn AB  
556835-9888

## BALANSRÄKNING

Not

2022-12-31

2021-12-31

Belopp i tkr

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter	12	27 294	27 534
Pågående arbeten	13	-	-
Inventarier	14	1 546	1 729
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>28 840</b>	<b>29 263</b>

#### Summa anläggningstillgångar

28 840

29 263

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	15	56	-
Fordringar hos koncernföretag		24	20
Aktuella skattefordringar		31	-
Övriga kortfristiga fordringar		4	62
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>115</b>	<b>82</b>

#### Summa omsättningstillgångar

115

82

### SUMMA TILLGÅNGAR

28 955

29 345

2023071025575



Corem Rönn AB  
556835-9888

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Belopp i tkr			
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50	50
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50</b>	<b>50</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		1 646	888
Årets resultat		-111	758
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 535</b>	<b>1 646</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 585</b>	<b>1 696</b>
<b>Avsättningar</b>			
Avsättningar för uppskjuten skatt	16, 17	645	586
<b>Summa avsättningar</b>		<b>645</b>	<b>586</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	18	23 400	23 400
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>23 400</b>	<b>23 400</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		198	2 849
Leverantörsskulder		46	151
Skulder till koncernföretag		2 131	433
Aktuella skatteskulder		44	-
Övriga kortfristiga skulder		189	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	717	229
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 325</b>	<b>3 663</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>28 955</b>	<b>29 345</b>

2023071025576



Corem Rönn AB  
556835-9888

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tkr

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Totalt eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2021-01-01</b>	<b>50</b>	<b>-</b>	<b>888</b>	<b>938</b>
Årets resultat			758	758
Övrigt totalresultat			-	0
<b>Utgående eget kapital 2021-12-31</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>1 646</b>	<b>1 696</b>
<b>Ingående eget kapital 2022-01-01</b>	<b>50</b>	<b>-</b>	<b>1 646</b>	<b>1 696</b>
Årets resultat			-111	-111
Övrigt totalresultat			-	0
<b>Utgående eget kapital 2022-12-31</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>1 535</b>	<b>1 585</b>

### Klassificering av eget kapital

#### *Aktiekapital*

I posten aktiekapital ingår det registrerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 1 000 st och kvotvärdet är 50,00 kr per aktie.

#### *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.

2023071025577



Corem Rönn AB  
556835-9888

## KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Belopp i tkr			
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		2 294	1 759
Av- och nedskrivningar av anläggningstillgångar		423	319
<b>Rörelseresultat exklusive av- och nedskrivningar</b>		<b>2 717</b>	<b>2 078</b>
Erhållen ränta		1	25
Erlagd ränta		-677	-520
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>2 041</b>	<b>1 583</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		2	-56
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		853	-517
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>2 896</b>	<b>1 010</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i pågående arbeten		-	-3 173
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>-3 173</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
	20		
Erhållna koncernbidrag		20	40
Lämnade koncernbidrag		-265	-1 541
Upptagna lån		-	2 849
Amortering av skuld		-2 651	-
Förändring långfristiga skulder hos koncernföretag		-	-1 300
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-2 896</b>	<b>48</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>0</b>	<b>-2 115</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>0</b>	<b>2 115</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

2023071025578



Corem Rönn AB  
556835-9888

---

## NOTER

---

### Not 1 Allmän information

Corem Rönn AB, org nr 556835-9888, med säte i Nyköping är ett helägt dotterbolag till Dagon Sverige AB, org nr 556473-1213, med säte i Nyköping, Sverige.

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

Corem Rönn 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 Rönn AB  
556835-9888

### 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.

2023071025580



**Corem Rönn AB**  
556835-9888

### 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.

### 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.

### Skulder

Skulder är redovisade till upplupet anskaffningsvärde varmed utbetalning beräknas ske.

2023071025581



**Corem Rönn AB**  
556835-9888

### 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.

### 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.

2023071025582



Corem Rönn AB  
556835-9888

#### Not 4 Nettoomsättning per verksamhetsgren och geografisk marknad

<i>Nettoomsättning per verksamhetsgren</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Butik	3 963	3 308
<b>Summa</b>	<b>3 963</b>	<b>3 308</b>
<i>Nettoomsättning per geografisk marknad</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Stockholm	3 963	3 308
<b>Summa</b>	<b>3 963</b>	<b>3 308</b>

#### Not 5 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.

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Förfaller mellan ett och fem år	3 964	3 823
<b>Summa</b>	<b>3 964</b>	<b>3 823</b>

#### Not 6 Fastighetskostnader

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Drift- och underhållskostnader	-808	-919
Fastighetsskatt	-288	-242
Förvaltningsarvode	-150	-69
Avskrivningar	-423	-319
<b>Summa</b>	<b>-1 669</b>	<b>-1 549</b>
Avskrivningarna är fördelade enligt nedan:	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Byggnader	-240	-218
Inventarier	-183	-101
<b>Summa</b>	<b>-423</b>	<b>-319</b>

#### Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ränteintäkter	1	-
Ränteintäkter, koncernföretag	0	25
<b>Summa</b>	<b>1</b>	<b>25</b>

2023071025583



Corem Rönn AB  
556835-9888

#### Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader	-	-
Räntekostnader, koncernföretag	-677	-520
<b>Summa</b>	<b>-677</b>	<b>-520</b>

#### Not 9 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Erhållna koncernbidrag	24	20
Lämnade koncernbidrag	-1 725	-265
<b>Summa</b>	<b>-1 701</b>	<b>-245</b>

#### Not 10 Skatt på årets resultat

	2022	2021
Aktuell skatt		
- skatt på årets resultat	31	-
Uppskjuten skatt		
- avseende temporär skillnad mellan redovisat och skattemässigt värde på fastigheter	-59	-261
<b>Summa</b>	<b>-28</b>	<b>-261</b>

#### Not 11 Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	<i>Procent</i>	<i>Belopp</i>	<i>Procent</i>	<i>Belopp</i>
Resultat före skatt		-83		1 019
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	17	20,6%	-210
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader och ej bokförda intäkter	-92,8%	-77	5,0%	-51
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter och ej bokförda kostnader	38,6%	32	0,0%	-
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>-33,6%</b>	<b>-28</b>	<b>25,6%</b>	<b>-261</b>

2023071025584



Corem Rönn AB  
556835-9888

### Not 12 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	29 272	26 895
Överfört från pågående nyanläggningar	-	2 377
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>29 272</b>	<b>29 272</b>
Ingående avskrivningar enligt plan	-1 738	-1 520
Årets avskrivningar enligt plan	-240	-218
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-1 978</b>	<b>-1 738</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>27 294</b>	<b>27 534</b>

Verkligt värde för fastigheterna uppgår till 47 000 tkr (41 000). 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 avvikelser 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

	2022-12-31	2021-12-31
Redovisat värde vid årets början	-	1 035
Investeringar	-	3 173
Omföring till förvaltningsfastigheter	-	-2 377
Omföring till inventarier	-	-1 831
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 14 Inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 831	-
Omföring från pågående projekt	-	1 831
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 831</b>	<b>1 831</b>
Ingående avskrivningar enligt plan	-102	-
Årets avskrivningar enligt plan	-183	-102
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-285</b>	<b>-102</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 546</b>	<b>1 729</b>

Corem Rönn AB  
556835-9888

2023071025586

**Not 15 Kundfordringar**

	2022-12-31	2021-12-31
Kundfordringar brutto	56	-
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>56</b>	<b>0</b>
<b>Åldersfördelade kundfordringar</b>		
Ej förfallna kundfordringar	56	-
<b>Summa ej nedskrivna kundfordringar</b>	<b>56</b>	<b>0</b>
<b>Summa kundfordringar</b>	<b>56</b>	<b>0</b>

**Not 16 Uppskjuten skatteskuld**

2022-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Fastigheter	-	645	645
<b>Netto uppskjuten skatteskuld</b>	<b>0</b>	<b>645</b>	<b>645</b>
2021-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Fastigheter	-	586	586
<b>Netto uppskjuten skatteskuld</b>	<b>0</b>	<b>586</b>	<b>586</b>

**Not 17 Förändring av uppskjuten skatt i temporära skillnader och underskottsavdrag**

	Belopp vid årets ingång	Redovisat över resultaträkningen	Belopp vid årets utgång
Fastigheter	-586	-59	-645
<b>Summa</b>	<b>-586</b>	<b>-59</b>	<b>-645</b>

**Not 18 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	-	-
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	23 400	23 400
<b>Summa</b>	<b>23 400</b>	<b>23 400</b>

**Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Förskott från hyresgäster	683	171
Övriga poster	34	58
<b>Summa</b>	<b>717</b>	<b>229</b>



Corem Rönn AB  
556835-9888

**Not 20 Finansiella skulder hänförliga till finansieringsverksamheten**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Ingående redovisat värde	23 400	24 700
Kassaflödespåverkande förändringar	-	-1 300
<b>Utgående redovisat värde långfristiga skulder</b>	<b>23 400</b>	<b>23 400</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Ingående redovisat värde	2 849	-
Kassaflödespåverkande förändringar	-2 651	2 849
<b>Utgående redovisat värde kortfristiga skulder</b>	<b>198</b>	<b>2 849</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>23 598</b>	<b>26 249</b>

**Not 21 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ställda säkerheter till förmån för koncernbolag:</i>		
Fastighetsinteckning	24 700	24 700
<b>Summa ställda säkerheter till förmån för koncernbolag</b>	<b>24 700</b>	<b>24 700</b>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>24 700</b>	<b>24 700</b>

**Not 22 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 23 Transaktioner med närstående**

Av totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 50,2 % (31,8) av inköpen och 0 % (0) av försäljningen andra företag inom hela den koncern som bolaget tillhör.

**Corem Rönn AB**  
556835-9888

**Not 24 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

Patrik Essehorn

Anna-Karin Hag

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

Ernst & Young AB

Katrine Söderberg  
Auktoriserad revisor

2023071025588



# Verifikat

Transaktion 09222115557494647691

## Dokument

### 4037 ÅR Corem Rönn AB 2022

Huvuddokument

18 sidor

Startades 2023-06-14 13:54:22 CEST (+0200) av Nadir

Mizi (NM)

Färdigställt 2023-06-16 13:29:41 CEST (+0200)

## 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 2023-06-14 15:25:21 CEST (+0200)

### Eva Landén (EL)

Personnummer 650420-6944

eva.landen@corem.se

+46706588186



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Eva

Margareta Landén"

Signerade 2023-06-14 15:16:19 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)

EY

Personnummer 811123-7528

katrine.soderberg@se.ey.com

+46703189812



Namnet som returnerades från svenskt BankID var



# Verifikat

Transaktion 09222115557494647691

*Signerade 2023-06-14 14:43:20 CEST (+0200)*

*"KATRINE SÖDERBERG"*

*Signerade 2023-06-16 13:29:41 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>







