

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

Corem Linn AB
556730-1584

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 06/06-23. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Nyköping den 06/06-23


Eya Landén

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

Corem Linn AB

556730-1584

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



Corem Linn AB
556730-1584

ÅRSREDOVISNING FÖR COREM LINN AB

Styrelsen för Corem Linn 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 Linn AB till Corem Linn AB.

Flerårsöversikt (tkr)

	2022	2021	2020	2019
<i>Resultaträkning i tkr</i>				
Hysesintäkter	8 325	8 191	7 875	7 751
Resultat e. finansiella poster	912	3 196	3 176	3 625
<i>Balansräkning i tkr</i>				
Balansomslutning	72 565	73 738	73 668	96 565

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 Linn AB
556730-1584

Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämman förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

balanserad vinst	16 543 827
årets vinst	<u>1 023 777</u>
	<u>17 567 604</u>

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

17 567 604

17 567 604

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



Corem Linn AB
556730-1584

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01	2021-01-01
Belopp i tkr		2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsförvaltning			
Hyresintäkter	4, 5	8 325	8 191
Fastighetskostnader	6, 7	-6 213	-4 096
Rörelseresultat		2 112	4 095
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	416	367
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 616	-1 266
Summa finansiella poster		-1 200	-899
Resultat efter finansiella poster		912	3 196
Bokslutsdispositioner	10	449	-1 564
Resultat före skatt		1 361	1 632
Skatt på årets resultat	11, 12	-337	-331
ÅRETS RESULTAT		1 024	1 301

RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT	Not	2022-01-01	2021-01-01
Belopp i tkr		2022-12-31	2021-12-31
Årets resultat		1 024	1 301
Övrigt totalresultat		-	-
ÅRETS TOTALRESULTAT		1 024	1 301

Corem Linn AB
556730-1584

BALANSRÄKNING

Not

2022-12-31

2021-12-31

Belopp i tkr

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Förvaltningsfastigheter	13	59 388	59 945
-------------------------	----	--------	--------

Pågående arbeten	14	1 998	-
------------------	----	-------	---

Summa materiella anläggningstillgångar		61 386	59 945
---	--	---------------	---------------

Summa anläggningstillgångar

		61 386	59 945
--	--	---------------	---------------

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar	15	9	21
----------------	----	---	----

Fordringar hos koncernföretag		448	-
-------------------------------	--	-----	---

Övriga kortfristiga fordringar		664	2
--------------------------------	--	-----	---

Summa kortfristiga fordringar		1 121	23
--------------------------------------	--	--------------	-----------

Kassa och bank

		10 058	13 770
--	--	--------	--------

Summa omsättningstillgångar

		11 179	13 793
--	--	---------------	---------------

SUMMA TILLGÅNGAR

		72 565	73 738
--	--	---------------	---------------

2023062003323



Corem Linn AB
556730-1584

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
Belopp i tkr			
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100	100
Summa bundet eget kapital		100	100
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		16 544	18 243
Årets resultat		1 024	1 301
Summa fritt eget kapital		17 568	19 544
Summa eget kapital		17 668	19 644
Avsättningar			
Avsättningar för uppskjuten skatt	16, 17	4 827	4 490
Summa avsättningar		4 827	4 490
Långfristiga skulder			
	18		
Skulder till koncernföretag		45 260	45 260
Summa långfristiga skulder		45 260	45 260
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		997	344
Skulder till koncernföretag		1 143	2 097
Aktuella skatteskulder		11	11
Övriga kortfristiga skulder		246	285
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	2 413	1 607
Summa kortfristiga skulder		4 810	4 344
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		72 565	73 738



Corem Linn AB
556730-1584

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tkr

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2021-01-01	100	-	19 743	19 843
Utdelning			-1 500	-1 500
Årets resultat			1 301	1 301
Övrigt totalresultat			-	0
Utgående eget kapital 2021-12-31	100	0	19 544	19 644
Ingående eget kapital 2022-01-01	100	-	19 544	19 644
Utdelning			-3 000	-3 000
Årets resultat			1 024	1 024
Övrigt totalresultat			-	0
Utgående eget kapital 2022-12-31	100	0	17 568	17 668

Klassificering av eget kapital

Aktiekapital

I posten aktiekapital ingår det registerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 1 000 st och kvotvärdet är 100,00 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.



Corem Linn AB
556730-1584

KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i tkr

Not

2022-01-01
2022-12-31

2021-01-01
2021-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat		2 112	4 095
Av- och nedskrivningar av anläggningstillgångar		557	547

Rörelseresultat exklusive av- och nedskrivningar		2 669	4 642
---	--	--------------	--------------

Erhållen ränta		416	367
----------------	--	-----	-----

Erlagd ränta		-1 616	-1 266
--------------	--	--------	--------

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

		1 469	3 743
--	--	--------------	--------------

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning av rörelsefordringar		-649	-20
-----------------------------	--	------	-----

Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		2 030	-109
--	--	-------	------

Kassaflöde från den löpande verksamheten

		2 850	3 614
--	--	--------------	--------------

Investeringsverksamheten

Försäljning av förvaltningsfastigheter		-	133
--	--	---	-----

Investeringar i pågående arbeten		-1 998	-1 054
----------------------------------	--	--------	--------

Kassaflöde från investeringsverksamheten

		-1 998	-921
--	--	---------------	-------------

Finansieringsverksamheten

20

Utbetald utdelning		-3 000	-1 500
--------------------	--	--------	--------

Lämnade koncernbidrag		-1 564	-1 517
-----------------------	--	--------	--------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

		-4 564	-3 017
--	--	---------------	---------------

Årets kassaflöde

		-3 712	-324
--	--	---------------	-------------

Likvida medel vid årets början

		13 770	14 094
--	--	---------------	---------------

Likvida medel vid årets slut

		10 058	13 770
--	--	---------------	---------------



Corem Linn AB
556730-1584

NOTER

Not 1 Allmän information

Corem Linn AB, org nr 556730-1584, med säte i Nyköping är ett helägt dotterbolag till Corem Ludvig AB, org nr 556706-8670, med säte i Nyköping, Sverige.

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

Corem Linn 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 Linn AB
556730-1584

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 Linn AB
556730-1584

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

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.

Leasade tillgångar

Tomträttsavtal redovisas som operationella leasingavtal där tomträttsavgälden kostnadsförs i perioden den avser. Det finns även ett mindre antal leasingavtal av ringa omfattning där bolaget är leasingtagare. Avtalen, som främst avser kaffemaskiner, frankeringsmaskiner och dylikt, redovisas som operationella leasingavtal där erlagda betalningar kostnadsförs i perioden de avser.

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.

Corem Linn AB
556730-1584

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.

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.

Corem Linn AB
556730-1584

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 13 Förvaltningsfastigheter.

Not 4 Nettoomsättning per verksamhetsgren och geografisk marknad

<i>Nettoomsättning per verksamhetsgren</i>	2022	2021
Butik	541	526
Industri/Lager	3 856	3 770
Kontor	3 439	3 447
Utbildning/Vård/Övrigt	489	448
Summa	8 325	8 191
<i>Nettoomsättning per geografisk marknad</i>	2022	2021
Öst	8 325	8 191
Summa	8 325	8 191

Not 5 Operationell leasing

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

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller inom ett år	3 038	1 802
Förfaller mellan ett och fem år	5 743	6 496
Förfaller senare än fem år	-	211
Summa	8 781	8 509

Corem Linn AB
556730-1584

Not 6 Fastighetskostnader

	2022	2021
Drift- och underhållskostnader	-4 601	-3 031
Tomträttsavgäld	-40	-38
Fastighetsskatt	-308	-308
Förvaltningsarvode	-707	-172
Avskrivningar	-557	-547
Summa	-6 213	-4 096

Avskrivningarna är fördelade enligt nedan:	2022	2021
Byggnader	-557	-547
Summa	-557	-547

Not 7 Avtalade framtida tomträttsavgälder

Tomträttsavgälder är ur ett redovisningsperspektiv att betrakta som operationella leasingavtal. Framtida avtalade tomträttsavgälder som ej är uppsägningsbara förfaller till betalning enligt nedan.

	2022-12-31	2021-12-31
Avtalade tomträttsavgälder inom ett år	-	38
Summa	0	38

Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter	3	2
Ränteintäkter, koncernföretag		365
Summa	3	367
	<i>Diff 413</i>	

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader	0	0
Räntekostnader, koncernföretag	-1 616	-1 266
Summa	-1 616	-1 266

Not 10 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Erhållna koncernbidrag	449	-
Lämnade koncernbidrag	-	-1 564
Summa	449	-1 564

Corem Linn AB
556730-1584

Not 11 Skatt på årets resultat

	2022	2021
Uppskjuten skatt - avseende temporär skillnad mellan redovisat och skattemässigt värde på fastigheter	-337	-331
Summa	-337	-331

Not 12 Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt		1 361		1 632
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	-280	20,6%	-336
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader och ej bokförda intäkter	4,2%	-57	0,0%	-
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter och ej bokförda kostnader	0,0%	-	-0,3%	5
Redovisad effektiv skatt	24,8%	-337	20,3%	-331

Not 13 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	67 006	66 085
Överfört från pågående nyanläggningar	-	1 054
Avyttringar och utrangeringar	-	-133
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	67 006	67 006
Ingående avskrivningar enligt plan	-7 061	-6 514
Årets avskrivningar enligt plan	-557	-547
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-7 618	-7 061
Utgående redovisat värde	59 388	59 945

Verkligt värde för fastigheterna uppgår till 104 000 tkr (99 500). 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.

Corem Linn AB
556730-1584

Not 14 Pågående arbeten

	2022-12-31	2021-12-31
Redovisat värde vid årets början	-	-
Investeringar	1 998	1 054
Omföring till förvaltningsfastigheter	-	-1 054
Utgående redovisat värde	1 998	0

Not 15 Kundfordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Kundfordringar brutto	24	21
Avsättning för osäkra kundfordringar	-15	-
Utgående redovisat värde	9	21

Avsättning för osäkra kundfordringar

Avsättning vid årets början	-	-
Årets reservering	-15	-
Avsättning vid årets slut	-15	0

Åldersfördelade kundfordringar

Förfallna < 30 dagar	-	12
Förfallna över 30 dagar	9	9
Summa ej nedskrivna kundfordringar	9	21
Förfallna och nedskrivna kundfordringar	15	-
Summa kundfordringar	24	21

Bolaget har redovisat förluster på -15 tkr (0) för nedskrivning av kundfordringar.

Not 16 Uppskjuten skatteskuld

2022-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Fastigheter	-	4 827	4 827
Netto uppskjuten skatteskuld	0	4 827	4 827
2021-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Fastigheter	-	4 490	4 490
Netto uppskjuten skatteskuld	0	4 490	4 490

Corem Linn AB
556730-1584

202306200335

Not 17 Förändring av uppskjuten skatt i temporära skillnader och underskottsavdrag

	Belopp vid årets ingång	Redovisat över resultaträkningen	Belopp vid årets utgång
Fastigheter	-4 490	-337	-4 827
Summa	-4 490	-337	-4 827

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	45 260	45 260
Summa	45 260	45 260

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förskott från hyresgäster	860	1 573
Övriga poster	1 553	34
Summa	2 413	1 607

Not 20 Finansiella skulder hänförliga till finansieringsverksamheten

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Ingående redovisat värde	45 260	45 260
Utgående redovisat värde långfristiga skulder	45 260	45 260
Utgående redovisat värde	45 260	45 260

Not 21 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ställda säkerheter till förmån för koncernbolag:</i>		
Fastighetsinteckning	63 400	63 400
Summa ställda säkerheter till förmån för koncernbolag	63 400	63 400
Summa ställda säkerheter	63 400	63 400

Corem Linn AB
556730-1584

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 33 % (45) av inköpen och 0 % (0) av försäljningen andra företag inom hela den koncern som bolaget tillhör.

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



Verifikat

Transaktion 09222115557493913424

Dokument

3304 ÅR Corem Linn AB 2022

Huvuddokument

18 sidor

Startades 2023-06-02 08:51:36 CEST (+0200) av Nadir

Mizi (NM)

Färdigställt 2023-06-05 16:55:43 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 2023-06-02 16:25:23 CEST (+0200)

Eva Landén (EL)

Personnummer 650420-6944

eva.landen@corem.se

+46706588186



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Eva

Margareta Landén"

Signerade 2023-06-02 23:40:05 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 09222115557493913424

Signerade 2023-06-02 13:10:29 CEST (+0200)

"KATRINE SÖDERBERG"

Signerade 2023-06-05 16:55:43 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>





2023062003339

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Corem Linn AB, org.nr 556730-1584

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Corem Linn 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 Linn ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Linn 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 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.



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 Linn AB för år 2022 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Corem Linn 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 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 revisions sed 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 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 räkenskaper. 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: 19811123xxxx

IP: 178.78.xxx.xxx

2023-06-05 15:59:08 UTC



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>

2023062003341

Penneo dokumentnyckel: 3ZTOZ-NOEYC-G6D4P-WXEBy-G4Y82-SJ3WH