

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

Corem Flygbron Aktiebolag
556247-1119

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 15/05/2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 15/05/2023



Eva Landén

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

Corem Flygbron Aktiebolag
556247-1119

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



Corem Flygbron Aktiebolag
556247-1119

ÅRSREDOVISNING FÖR COREM FLYGBRON AKTIEBOLAG

Styrelsen för Corem Flygbron Aktiebolag avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Märsta 21:34 i Sigtuna.

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)	7 733	7 721	6 281	6 046
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-352	-213	-990	-846
Soliditet	13%	14%	14%	14%

Bolagets nettoomsättning varierar mellan åren då flera nya hyresgäster flyttade in under slutet av räkenskapsåret 2020.

Corem Flygbron Aktiebolag
556247-1119

Förändringar i eget kapital

<i>Belopp i tusentals kronor</i>	Balanserat				Totalt
	Aktiekapital	Reservfond	resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	3 000	600	3 194	441	7 235
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
Balanseras i ny räkning			441	-441	0
Årets resultat				241	241
Utgående balans	3 000	600	3 635	241	7 476

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	3 635 170
Årets vinst	240 744
	3 875 914

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	3 875 914
	3 875 914

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 Flygbron Aktiebolag
556247-1119

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hysesintäkter		7 733	7 721
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 733	7 721
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-4 271	-4 780
Övriga externa kostnader		-617	-305
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 475	-2 352
Summa rörelsekostnader		-7 363	-7 437
Rörelseresultat		370	284
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	391	230
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 113	-727
Summa finansiella poster		-722	-497
Resultat efter finansiella poster		-352	-213
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		593	654
Summa bokslutsdispositioner		593	654
Resultat före skatt		241	441
ÅRETS RESULTAT		241	441



Corem Flygbron Aktiebolag
556247-1119

2023062134203

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	34 932	36 205
Inventarier, verktyg och installationer	6	-	-
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	296	366
Summa materiella anläggningstillgångar		35 228	36 571
Summa anläggningstillgångar		35 228	36 571
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		40	-
Fordringar hos koncernföretag		16 444	10 738
Övriga fordringar		245	125
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		140	147
Summa kortfristiga fordringar		16 869	11 010
Kassa och bank			
Kassa och bank		6 692	4 709
Summa kassa och bank		6 692	4 709
Summa omsättningstillgångar		23 561	15 719
SUMMA TILLGÅNGAR		58 789	52 290



Corem Flygbron Aktiebolag
556247-1119

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		3 000	3 000
Reservfond		600	600
Summa bundet eget kapital		3 600	3 600
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		3 635	3 194
Årets resultat		241	441
Summa fritt eget kapital		3 876	3 635
Summa eget kapital		7 476	7 235
Långfristiga skulder			
	8		
Skulder till koncernföretag		49 335	43 500
Övriga skulder		264	264
Summa långfristiga skulder		49 599	43 764
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		602	203
Skulder till koncernföretag		232	204
Skatteskulder		28	41
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		852	843
Summa kortfristiga skulder		1 714	1 291
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		58 789	52 290

2023062134204



Corem Flygbron Aktiebolag
556247-1119

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
Inventarier, verktyg och installationer	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 391 tkr (fg år 229).

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -1 113 tkr (fg år -725).

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	59 883	58 593
Aktivering	1 202	1 290
Utgående anskaffningsvärden	61 085	59 883
Ingående avskrivningar	-23 678	-21 326
Årets avskrivningar	-2 475	-2 352
Utgående avskrivningar	-26 153	-23 678
Redovisat värde	34 932	36 205

Corem Flygbron Aktiebolag
556247-1119

2023062134206

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41	41
Utgående anskaffningsvärden	41	41
Ingående avskrivningar	-41	-41
Utgående avskrivningar	-41	-41
Redovisat värde	0	0

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	366	1 966
Inköp	1 439	968
Aktivering	-1 202	-1 290
Kostnadsförda projekt	-307	-1 278
Utgående anskaffningsvärden	296	366
Redovisat värde	296	366

Not 8 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	49 335	43 500
Övriga skulder	264	264
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	-	-
Övriga skulder	-	-
Redovisat värde	49 599	43 764



Corem Flygbron Aktiebolag
556247-1119

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ställda säkerheter till förmån för koncernbolag:</i>		
Fastighetsinteckning	49 500	49 500
<i>Summa ställda säkerheter till förmån för koncernbolag</i>	49 500	49 500
Summa ställda säkerheter	49 500	49 500

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 09222115557492612897

Dokument

Corem Flygbron Aktiefbolag - ÅR 2022

Huvuddokument

9 sidor

Startades 2023-05-12 08:52:43 CEST (+0200) av Päivi

Alakiuttu Wennberg (PAW)

Färdigställt 2023-05-15 14:39:48 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 2023-05-12 14:05:36 CEST (+0200)

Eva Landén (EL)

Personnummer 650420-6944

eva.landen@corem.se

+46706588186



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

Signerade 2023-05-12 11:12:12 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 09222115557492612897

Signerade 2023-05-12 11:38:47 CEST (+0200)

"KATRINE SÖDERBERG"

Signerade 2023-05-15 14:39:48 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>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Corem Flygbron AB, org.nr 556247-1119

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Corem Flygbron 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 Flygbron 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 Flygbron 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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.

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Katrine Söderberg
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

KATRINE SÖDERBERG

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Ernst & Young AB

Serienummer: 19811123xxxx

IP: 212.85.xxx.xxx

2023-05-15 13:09:36 UTC



2023062134212

Penneo dokumentnyckel: N6P28-T32VJ-G83MG-EK67X-EW3OI-2ELQA

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 läst 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>