

ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

Corem Motorspinnaren AB
556764-3332

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 22/04-2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 22/04-2025



Eva Landén

ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

Corem Motorspinnaren AB
556764-3332

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



Corem Motorspinnaren AB
556764-3332

ÅRSREDOVISNING FÖR COREM MOTORSPINNAREN AB

Styrelsen för Corem Motorspinnaren AB upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Spinnaren 1 i Mölndal.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året erhållit aktieägartillskott om 3 200 tkr.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Hysesintäkter (tkr)	13 880	13 129	11 990	11 613
Resultat efter finansiella poster (tkr)	3 200	1 861	5 142	4 589
Soliditet	0%	1%	0%	0%

Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor	Balanserat				Totalt
	Aktiekapital	Reservfond	resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	100	-	2 956	-2 646	410
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-2 646	2 646	0
Erhållet aktieägartillskott			3 200		3 200
Årets resultat				-3 377	-3 377
Utgående balans	100	0	3 510	-3 377	233

Corem Motorspinnaren AB
556764-3332

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	3 509 629
Årets förlust	-3 376 514
	<u>133 115</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	133 115
	<u>133 115</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 Motorspinnaren AB
556764-3332

RESULTATRÄKNING	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hyresintäkter		13 880	13 129
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		13 880	13 129
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-3 096	-4 374
Övriga externa kostnader		-940	-933
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 284	-2 324
Summa rörelsekostnader		-6 320	-7 631
Rörelseresultat		7 560	5 498
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	2 585	139
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-6 945	-3 776
Summa finansiella poster		-4 360	-3 637
Resultat efter finansiella poster		3 200	1 861
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-6 577	-4 507
Summa bokslutsdispositioner		-6 577	-4 507
Resultat före skatt		-3 377	-2 646
ÅRETS RESULTAT		-3 377	-2 646



Corem Motorspinnaren AB
556764-3332

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	74 559	76 843
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	1 848	176
Summa materiella anläggningstillgångar		76 407	77 019
Summa anläggningstillgångar		76 407	77 019
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		4	31
Fordringar hos koncernföretag		12 576	3 098
Övriga fordringar		3	564
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22	19
Summa kortfristiga fordringar		12 605	3 712
Summa omsättningstillgångar		12 605	3 712
SUMMA TILLGÅNGAR		89 012	80 731



Corem Motorspinnaren AB
556764-3332

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100	100
Summa bundet eget kapital		100	100
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		3 510	2 956
Årets resultat		-3 377	-2 646
Summa fritt eget kapital		133	310
Summa eget kapital		233	410
Långfristiga skulder			
	7		
Skulder till koncernföretag		80 827	-
Summa långfristiga skulder		80 827	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		81	49
Skulder till koncernföretag		7 482	80 183
Skatteskulder		85	79
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		304	10
Summa kortfristiga skulder		7 952	80 321
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		89 012	80 731

Corem Motorspinnaren AB
556764-3332

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 Göteborg Holding AB, org nr 556736-6819, 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 2 584 tkr (fg år 137).

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -6 941 tkr (fg år -2 466).

Corem Motorspinnaren AB
556764-3332

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	109 168	108 588
Aktivering	-	580
Utgående anskaffningsvärden	109 168	109 168
Ingående avskrivningar	-32 325	-30 001
Årets avskrivningar	-2 284	-2 324
Utgående avskrivningar	-34 609	-32 325
Redovisat värde	74 559	76 843

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	176	624
Inköp	1 847	1 596
Aktivering	-	-580
Kostnadsförda projekt	-175	-1 464
Utgående anskaffningsvärden	1 848	176
Redovisat värde	1 848	176

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	80 827	-
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	-	-
Redovisat värde	80 827	0

Corem Motorspinnaren AB
556764-3332

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ställda säkerheter till förmån för koncernbolag:</i>		
Fastighetsinteckning	102 809	102 809
<i>Summa ställda säkerheter till förmån för koncernbolag</i>	102 809	102 809
Summa ställda säkerheter	102 809	102 809

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Eva Landén
Ordförande

Rutger Arnhult

Patrik Essehorn

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

KPMG AB

Henrik Brorsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Corem Motorspinnaren AB, org. nr 556764-3332

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Corem Motorspinnaren AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Corem Motorspinnaren ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Motorspinnaren AB enligt god revisionsred 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 17 april 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 huruvida 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 huruvida 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 för Corem Motorspinnaren AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Corem Motorspinnaren 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 den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB

Henrik Brorsson
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557542900007

Dokument

1561 ÅR Corem Motorspinnaren AB 2024 inkl RB
Huvuddokument
11 sidor
Startades 2025-03-29 09:13:59 CET (+0100) av Nadir Mizi
(NM)
Färdigställt 2025-03-31 23:41:04 CEST (+0200)

Signerare

Nadir Mizi (NM)
Corem Property Group AB
nadir.mizi@corem.se
+46765553195
Signerade 2025-03-29 09:13:59 CET (+0100)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Eva
Margareta Landén"
Signerade 2025-03-29 09:14:55 CET (+0100)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PATRIK ESSEHORN"
Signerade 2025-03-29 09:42:34 CET (+0100)

Rutger Arnhult (RA)
Personnummer 670508-3936
rutger.arnhult@m2am.se
+46704582470



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Hans Jarl Rutger Arnhult"
Signerade 2025-03-29 17:13:33 CET (+0100)



ank=20250513;2025051400673

Verifikat

Transaktion 09222115557542900007

ank=20250513;2025051400674

Henrik Brorsson (HB)

Personnummer 910415-3177

henrik.brorsson@kpmg.se

+46709812735



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"HENRIK BRORSSON"

Signerade 2025-03-31 23:41:04 CEST (+0200)

Godkännare

Klas Haglund (KH)

KPMG

klas.haglund@kpmg.se

+46768771297

Godkände 2025-03-31 10:12:00 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>

