

# ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

**Corem Kobbegården AB**  
**556703-2502**

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 4/4-2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 4/4-2023



Eva Landén

# ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

**Corem Kobbegården AB**

**556703-2502**

<b>Årsredovisningen omfattar:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6



Corem Kobbegården AB  
556703-2502

## ÅRSREDOVISNING FÖR COREM KOBBERGÅRDEN AB

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

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Kobbegården 155:2 i Göteborg.

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)	6 116	5 211	5 061	5 630
Resultat efter finansiella poster (tkr)	2 834	1 876	2 245	2 772
Soliditet	1%	2%	2%	2%

#### Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	-	1 029	-310	819
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-310	310	0
Årets resultat				-144	-144
<b>Utgående balans</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>719</b>	<b>-144</b>	<b>675</b>



Corem Kobbegården AB  
556703-2502

### Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	719 348
Årets förlust	-144 263
	<u>575 085</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	<u>575 085</u>
	<u>575 085</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 Kobbegården AB  
556703-2502

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Hysesintäkter		6 116	5 211
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>6 116</b>	<b>5 211</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-990	-807
Övriga externa kostnader		-354	-547
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-977	-985
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 321</b>	<b>-2 339</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 795</b>	<b>2 872</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	62	13
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 023	-1 009
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-961</b>	<b>-996</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 834</b>	<b>1 876</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-2 978	-2 186
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-2 978</b>	<b>-2 186</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-144</b>	<b>-310</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-144</b>	<b>-310</b>



Corem Kobbegården AB  
556703-2502

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	43 497	44 424
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	-	254
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>43 497</b>	<b>44 678</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>43 497</b>	<b>44 678</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		25	15
Fordringar hos koncernföretag		1 995	4 119
Övriga fordringar		49	43
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		51	51
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 120</b>	<b>4 228</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 485	425
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 485</b>	<b>425</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 605</b>	<b>4 653</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>49 102</b>	<b>49 331</b>

2023040610480



Corem Kobbegården AB  
556703-2502

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100	100
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100</b>	<b>100</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		719	1 029
Årets resultat		-144	-310
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>575</b>	<b>719</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>675</b>	<b>819</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		45 158	46 099
Leverantörsskulder		30	33
Skulder till koncernföretag		3 130	2 341
Skatteskulder		10	11
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		99	28
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>48 427</b>	<b>48 512</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>49 102</b>	<b>49 331</b>

2023040610481



Corem Kobbegården AB  
556703-2502

## 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 62 tkr (fg år 12).

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med 0 tkr (fg år -333).

### Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	57 744	57 744
Aktivering	50	-
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>57 794</b>	<b>57 744</b>
Ingående avskrivningar	-13 320	-12 335
Årets avskrivningar	-977	-985
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-14 297</b>	<b>-13 320</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>43 497</b>	<b>44 424</b>



Corem Kobbegården AB  
556703-2502

2023040610483

**Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	254	254
Inköp	50	-
Aktivering	-50	-
Kostnadsförda projekt	-254	-
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>254</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>254</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckning	47 040	47 040
<b>Summa panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</b>	<b>47 040</b>	<b>47 040</b>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>47 040</b>	<b>47 040</b>

**Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Bolaget kommer att avyttras och frånträdas efter räkenskapsåret.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Eva Landén  
Ordförande

Patrik Essehorn

Anna-Karin Hag

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

Ernst & Young AB

Katrine Söderberg  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557490282274


## Dokument

Corem Kobbegården AB - ÅR 2022  
Huvuddokument  
8 sidor  
Startades 2023-04-04 08:06:47 CEST (+0200) av Päivi Alakiuttu Wennberg (PAW)  
Färdigställt 2023-04-04 16:12:53 CEST (+0200)

## Initierare

Päivi Alakiuttu Wennberg (PAW)  
Corem Property Group AB  
paivi.wennberg@corem.se  
+46705683334

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

  
JONNA EKSTRÖM  
08-501 397 00

## 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 2023-04-04 08:23:33 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Eva Margareta Landén"  
Signerade 2023-04-04 12:04:45 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"PATRIK ESSEHORN"  
Signerade 2023-04-04 08:08:01 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"KATRINE SÖDERBERG"



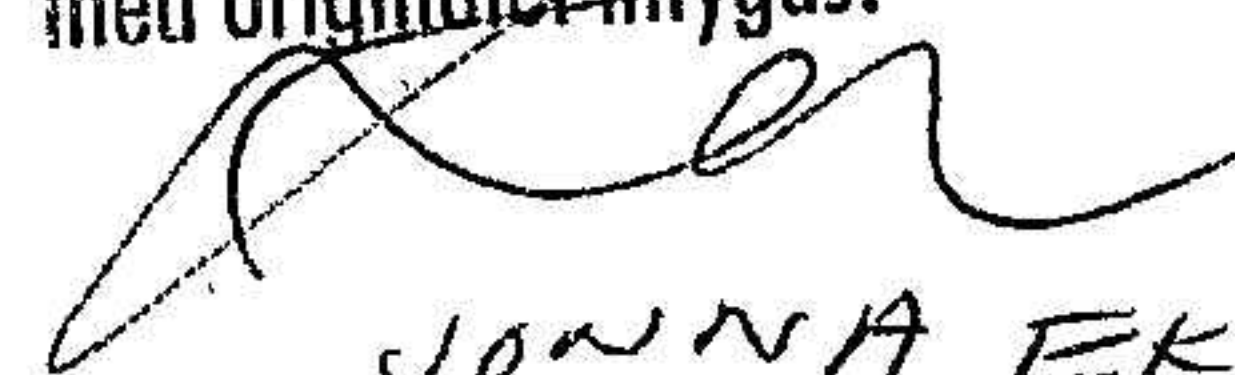
# Verifikat

Transaktion 09222115557490282274

Signerade 2023-04-04 16:12:53 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>

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



JONNA EKSTRÖM  
08-501 39705





Building a better  
working world

2023040610486

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Corem Kobbegården AB, org.nr 556703-2502

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Corem Kobbegården 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 Kobbegården ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Corem Kobbegården AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better  
working world

2023040610487

## 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 Kobbegården AB för år 2022 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 Kobbegården 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 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 revisionssed 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 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 signatur

Ernst & Young AB

Katrine Söderberg  
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: E4V0C-S1HD2-V4YFV-VY4A3-T5FHS-84MZN

# PENNEO

Signaturen 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

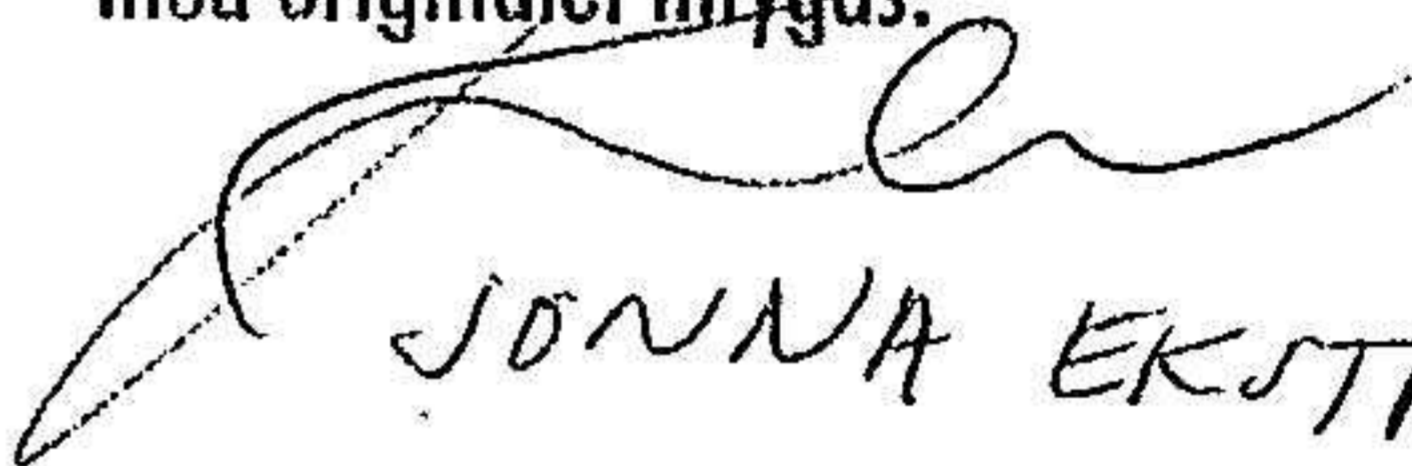
Serienummer: 1981123xxxx

IP: 83.140.xxx.xxx

2023-04-04 14:46:13 UTC



Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

  
JONNA EKSTRÖM  
08-501 39700

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och 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>

2023040610488

Penneo dokumentnyckel: E4V0C-S1HD2-V4YF7-VY4A3-TSFHS-84MZN