

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

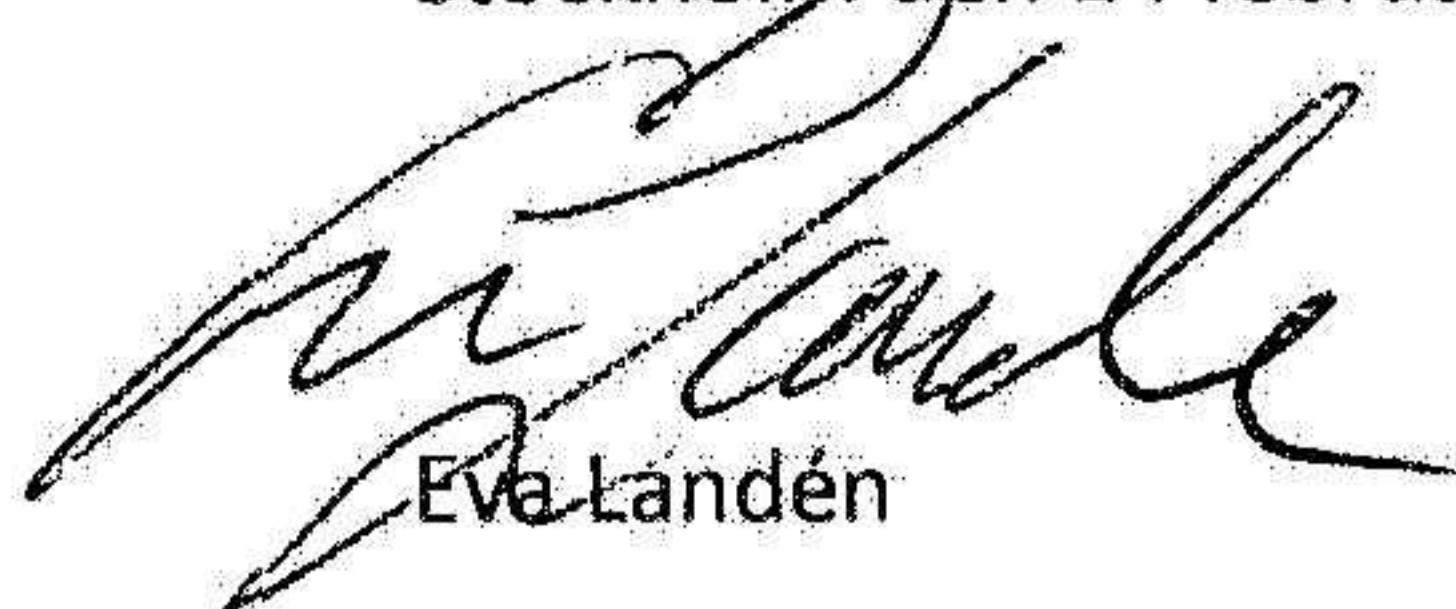
Corem Sadelgjorden AB
556673-3944

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 årsstämman den 14 februari 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 14 februari 2023



Eva Landén

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

Corem Sadelgjorden AB
556673-3944

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

Corem Sadelgjorden AB
556673-3944

2023021606651

ÅRSREDOVISNING FÖR COREM SADELGJORDEN AB

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Sadelgjorden 1 i Malmö.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har moderbolaget tecknat ett avtal om att frånträda sina aktier i Corem Sadelgjorden AB under första halvåret 2023.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Hysesintäkter (tkr)	6 013	5 854	5 101	33
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 708	2 002	1 191	-2 524
Soliditet	10%	9%	7%	6%

Bolagets nettoomsättning varierar mellan åren då hyresgästen Stena Line Onboard Services AB flyttade ut under 2018 och fastigheten var vakant fram till 2020.

Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor

			Balanserat		Totalt
	Aktiekapital	Reservfond	resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	100	-	2 456	494	3 050
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
Balanseras i ny räkning			494	-494	0
Årets resultat				493	493
Utgående balans	100	0	2 950	493	3 543

Corem Sadelgjorden AB
556673-3944

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	2 949 927
Årets vinst	493 532
	<u>3 443 459</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	3 443 459
	<u>3 443 459</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 Sadelgjorden AB
556673-3944

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hyresintäkter		6 013	5 854
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 013	5 854
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 890	-1 821
Övriga externa kostnader		-544	-402
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 383	-1 383
Summa rörelsekostnader		-3 817	-3 606
Rörelseresultat		2 196	2 248
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	261	297
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-749	-543
Summa finansiella poster		-488	-246
Resultat efter finansiella poster		1 708	2 002
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 215	-1 508
Summa bokslutsdispositioner		-1 215	-1 508
Resultat före skatt		493	494
ÅRETS RESULTAT		493	494

2023021606653



Corem Sadeljorden AB
556673-3944

BALANSRÄKNING

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

17 880

19 263

Summa materiella anläggningstillgångar

17 880

19 263

Summa anläggningstillgångar

17 880

19 263

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

7 638

9 635

Övriga fordringar

70

38

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

279

273

Summa kortfristiga fordringar

7 987

9 946

Kassa och bank

Kassa och bank

10 072

6 287

Summa kassa och bank

10 072

6 287

Summa omsättningstillgångar

18 059

16 233

SUMMA TILLGÅNGAR

35 939

35 496

2023021606654



Corem Sadelgjorden AB
556673-3944

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100	100
Summa bundet eget kapital		100	100
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		2 950	2 456
Årets resultat		493	494
Summa fritt eget kapital		3 443	2 950
Summa eget kapital		3 543	3 050
Långfristiga skulder			
	6		
Skulder till koncernföretag		28 953	28 953
Summa långfristiga skulder		28 953	28 953
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		64	27
Skulder till koncernföretag		1 461	1 732
Skatteskulder		17	7
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 901	1 727
Summa kortfristiga skulder		3 443	3 493
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 939	35 496



Corem Sadelgjorden AB
556673-3944

2023021606656

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 Svea Holding AB, org nr 556754-1098, 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 260 tkr (fg år 296).

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -749 tkr (fg år -543).

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 266	29 266
Utgående anskaffningsvärden	29 266	29 266
Ingående avskrivningar	-10 003	-8 620
Årets avskrivningar	-1 383	-1 383
Utgående avskrivningar	-11 386	-10 003
Redovisat värde	17 880	19 263



Corem Sadelgjorden AB
556673-3944

Not 6 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	28 953	28 953
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	-	-
Redovisat värde	28 953	28 953

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ställda säkerheter till förmån för koncernbolag:</i>		
Fastighetsinteckning	39 180	39 180
<i>Summa ställda säkerheter till förmån för koncernbolag</i>	39 180	39 180
Summa ställda säkerheter	39 180	39 180

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 09222115557487082716

Dokument

2023021606658

1555_ÅR_Corem Sadelgjorden AB_2022
Huvuddokument
8 sidor
Startades 2023-02-14 07:56:57 CET (+0100) av Päivi
Alakiuttu Wennberg (PAW)
Färdigställt 2023-02-14 15:32:31 CET (+0100)

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Anna Hag
Anna Magnusson
0722310331

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 2023-02-14 08:16:17 CET (+0100)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Eva
Margareta Landén"
Signerade 2023-02-14 08:01:08 CET (+0100)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PATRIK ESSEHORN"
Signerade 2023-02-14 07:58:01 CET (+0100)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KATRINE SÖDERBERG"



Verifikat

Transaktion 09222115557487082716

Signerade 2023-02-14 15:32:31 CET (+0100)

2023021606659

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>

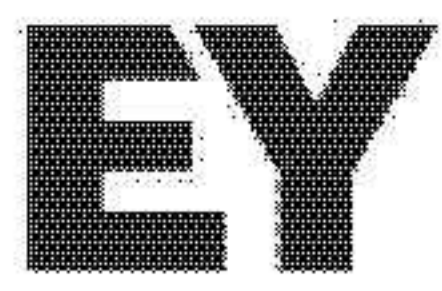
Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

Anna Magnusson

Anna Magnusson

0722310331





Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Corem Sadelgjorden AB, org.nr 556673-3944

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Corem Sadelgjorden 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 Sadelgjorden 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 Sadelgjorden 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 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 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 Sadelgjorden 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 Sadelgjorden 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 signatur

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: 213.132.xxx.xxx

2023-02-14 14:45:57 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>