

# ÅRSREDOVISNING

2021-01-01 - 2021-12-31

för

**Corem Elisedal AB**  
**559156-4702**

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 13 maj 2022. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 13 maj 2022



Eva Landén

Corem Elisedal AB  
559156-4702

## ÅRSREDOVISNING FÖR COREM ELISEDAL AB

Styrelsen för Corem Elisedal AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret  
2021-01-01 - 2021-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Löplinan 7 i Malmö.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Utbrottet och spridningen av viruset Covid-19 har skapat en ökande osäkerhet kring den framtida konjunkturutvecklingen och bolaget följer situationen noga. Bolaget vidtar nödvändiga åtgärder för att minimera påverkan på bolagets verksamhet. De framtida effekterna är dock svåra att uppskatta, men bolaget har fram till idag inte sett någon betydande påverkan.

##### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

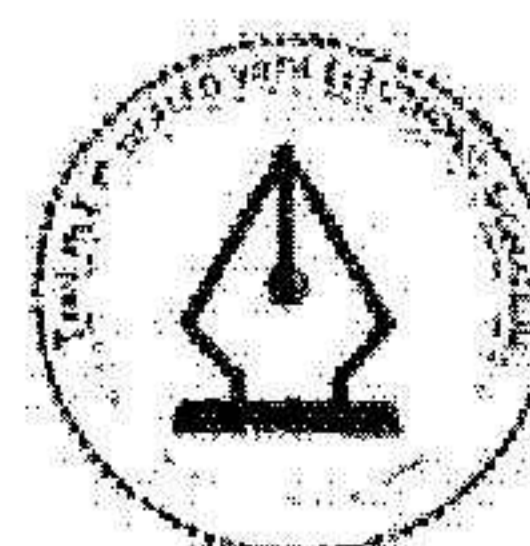
##### Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Hysesintäkter (tkr)	1 868	1 719	1 277	986
Resultat efter finansiella poster (tkr)	752	514	-123	-58
Sollditet	3%	3%	2%	2%

Bolagets nettoomsättning varierar mellan åren då en hyresgäst har avflyttat samt en annan tillträtt under 2019. Under 2020 har hyresrabatter upphört.

##### Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor	Balanserat				Totalt
	Aktiekapital	Reservfond	resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	50		119	109	278
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
Balanseras i ny räkning			109	-109	0
Årets resultat				130	130
<b>Utgående balans</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>228</b>	<b>130</b>	<b>408</b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
02E87EC2191840F58158A71DFE73DC47

Corem Elisedal AB  
559156-4702

**Resultatdisposition**

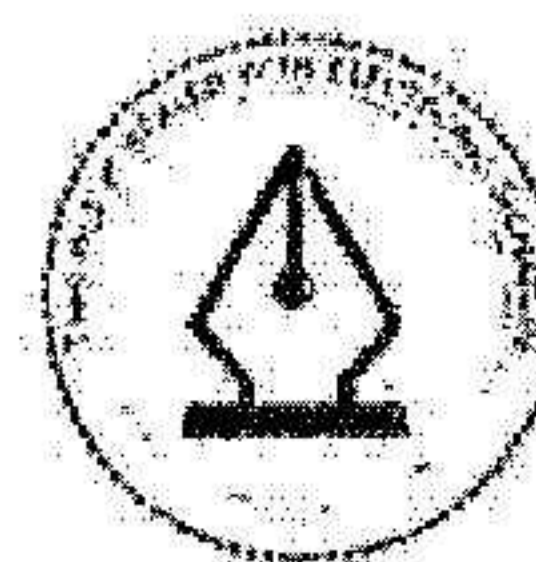
Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	227 763
Årets vinst	129 928
	<u>357 691</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

I ny räkning balanseras	357 691
	<u>357 691</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.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
02E87EC2191840F58158A71DFE73DC47

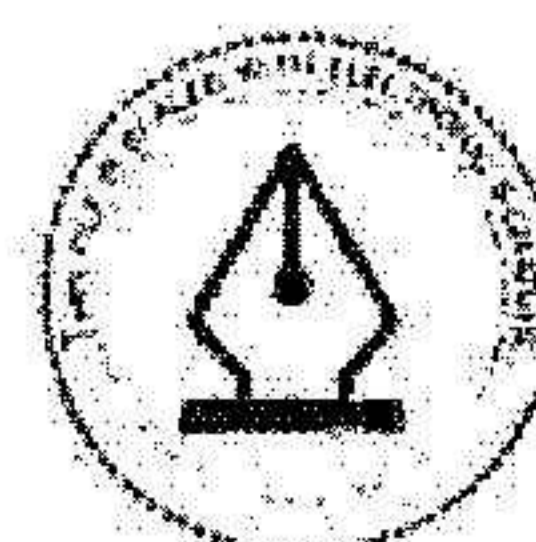
2022051723695

Corem Elisedal AB  
559156-4702

## RESULTATRÄKNING

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Hysesintäkter		1 868	1 719
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 868</b>	<b>1 719</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-390	-531
Övriga externa kostnader		-149	-109
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-343	-336
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-882</b>	<b>-976</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>986</b>	<b>743</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteläntäkter och liknande resultatposter	3	8	6
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-242	-235
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-234</b>	<b>-229</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>752</b>	<b>514</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-622	-405
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-622</b>	<b>-405</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>130</b>	<b>109</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>130</b>	<b>109</b>

2022051725696



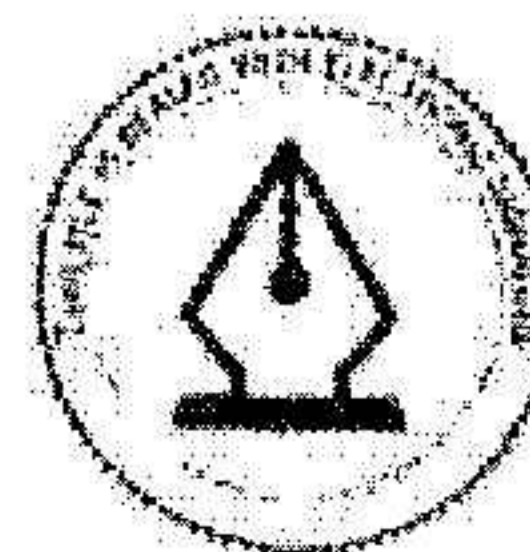
This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
02E87EC2191840F58158A71DFE73DC47

Corem Elisedal AB  
559156-4702

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	9 546	9 889
Pågående nyanläggningar och forskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	-	-
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 546</b>	<b>9 889</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 546</b>	<b>9 889</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		2 887	-
Övriga fordringar		26	23
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	1
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 913</b>	<b>24</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 220	900
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 220</b>	<b>900</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 133</b>	<b>924</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 679</b>	<b>10 813</b>

2022051723697



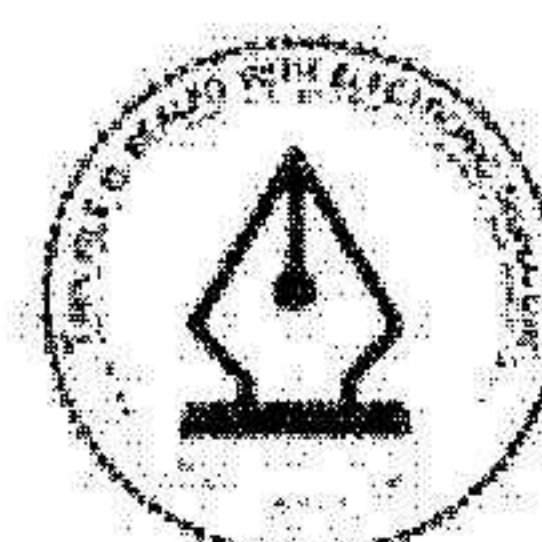
This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
02E87FC2191840F58158A71DFE73DC47

Corem Elisedal AB  
559156-4702

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50	50
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50</b>	<b>50</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		228	119
Årets resultat		130	109
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>358</b>	<b>228</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>408</b>	<b>278</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	11 633	-
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 633</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		239	8 672
Leverantörsskulder		23	15
Skulder till koncernföretag		682	1 097
Skatteskulder		4	8
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		690	743
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 638</b>	<b>10 535</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 679</b>	<b>10 813</b>

2022051723698



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
02E87EC2191840F58158A71DFE73DC47

Corem Elisedal AB  
559156-4702

## 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 Öresund Holding AB, org nr 556736-6751, 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 räntetäkter och liknande resultatposter

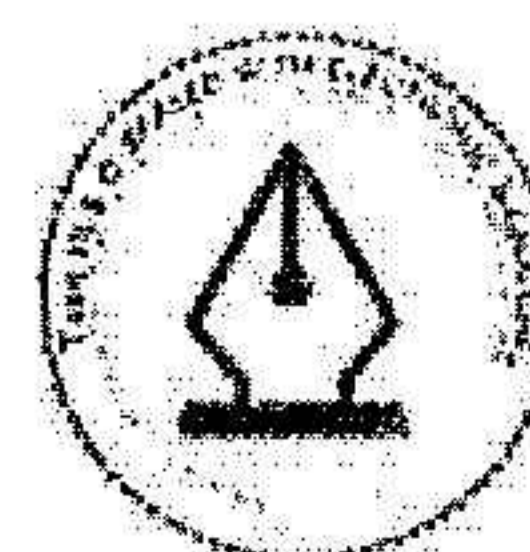
I beloppen ingår koncerninterna poster med 8 tkr (fg år 6).

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -23 tkr (fg år -63).

### Not 5 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 594	10 181
Aktivering	-	413
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>10 594</b>	<b>10 594</b>
Ingående avskrivningar	-705	-369
Årets avskrivningar	-343	-336
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 048</b>	<b>-705</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>9 546</b>	<b>9 889</b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
02E87EG2191840F58158A71DFE73DC47

Corem Elisedal AB  
559156-4702

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

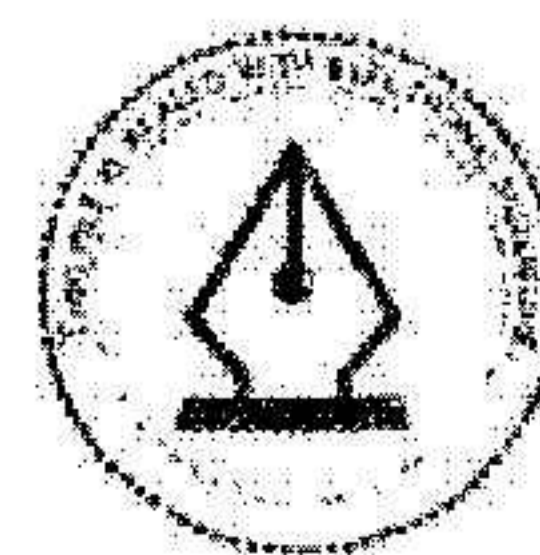
	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	-	440
Inköp	-	159
Aktivering	-	-413
Kostnadsförda projekt	-	-186
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	11 633	-
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	-
<b>Redovisat värde</b>	<b>11 633</b>	<b>0</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckning	11 931	9 300
<b>Summa panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</b>	<b>11 931</b>	<b>9 300</b>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>11 931</b>	<b>9 300</b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
02E87EC2191840F58158A71DFE73DC47

2022051723700

Corem Elisedal AB  
559156-4702

#### Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Utbrottet och spridningen av viruset Covid-19 har skapat en ökande osäkerhet kring den framtida konjunkturutvecklingen och bolaget följer situationen noga. Bolaget vidtar nödvändiga åtgärder för att minimera påverkan på bolagets verksamhet. De framtida effekterna är dock svåra att uppskatta, men bolaget har fram till idag inte sett någon betydande påverkan.

Geopolitisk instabilitet kan ha betydande påverkan på de finansiella marknaderna, leda till såväl ökande energipriser som prisökningar, eller brist, på andra insatsvaror till verksamheten. Risken hanteras bland annat genom att ha god finansiell stabilitet i bolaget, använda flera olika typer av finansieringsinstrument, ha goda relationer med banker och leverantörer samt att ha en väl avvägd avtalslängd vad gäller el och uppvärmning. Bolaget bevakar det besvärande politiska omvärldsläget som uppkommit under inledningen av året noggrant.

Stockholm den

Eva Landén  
Ordförande

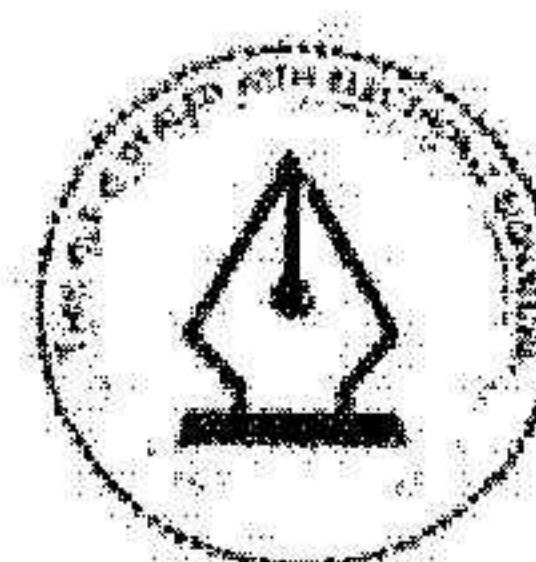
Patrik Essehorn

Anna-Karin Hag

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Ernst & Young AB

Katrine Söderberg  
Auktoriserad revisor



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
02E87EC2191840F58158A71DFE73DC47

2022051723701



Building a better  
working world

2022051723702

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Corem Ellsedal AB, org.nr 559156-4702

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Corem Ellsedal AB för år 2021-01-01 – 2021-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Corem Ellsedal ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Ellsedal 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 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 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.



Building a better  
working world

2022051723703

## 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 Elisedal AB för år 2021-01-01 – 2021-12-31 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 Elisedal 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

Signaturena 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: 147.161.xxx.xxx

2022-05-13 06:17:08 UTC



2022051723704

Penneo dokumentnyckel: XL8LD-D16QC-FA67F-WJ1VB-C5QCT-6LMUW

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/validate>

# List of Signatures

Page 1/1

## 1594\_ÅR\_Corem Elisedal AB\_2021.pdf

Name	Method	Signed at
KATRINE SÖDERBERG	BANKID	2022-05-13 08:11 GMT+02
PATRIK ESSEHORN	BANKID	2022-05-12 14:16 GMT+02
Eva Margareta Landén	BANKID	2022-05-12 14:11 GMT+02
Anna-Karin Margreta Hag	BANKID	2022-05-12 12:47 GMT+02

