

# ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

**Corem Revisorn 3 Aktiebolag**  
**556647-6593**

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 *15/1-23*. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den



Eva Landén

# ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

**Corem Revisorn 3 Aktiebolag**  
**556647-6593**

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

Corem Revisorn 3 Aktiebolag  
556647-6593

## ÅRSREDOVISNING FÖR COREM REVISORN 3 AKTIEBOLAG

Styrelsen för Corem Revisorn 3 Aktiebolag avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Revisorn 3 i Sollentuna.

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)	1 361	1 499	1 241	1 235
Resultat efter finansiella poster (tkr)	566	511	641	-364
Soliditet	14%	15%	13%	14%

#### Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	20	683	2	805
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
Balanseras i ny räkning			2	-2	0
Årets resultat				1	1
<b>Utgående balans</b>	<b>100</b>	<b>20</b>	<b>685</b>	<b>1</b>	<b>806</b>



Corem Revisorn 3 Aktiefbolag  
556647-6593

### Resultatdisposition

Till bolagsstämman förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	684 676
Årets vinst	1 535
	<hr/>
	<b>686 211</b>
	<hr/> <hr/>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	686 211
	<hr/>
	<b>686 211</b>
	<hr/> <hr/>

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 Revisorn 3 Aktiefbolag  
556647-6593

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Hysesintäkter		1 361	1 499
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 361</b>	<b>1 499</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-482	-726
Övriga externa kostnader		-69	-51
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-170	-164
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-721</b>	<b>-941</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>640</b>	<b>558</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	27	25
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-101	-72
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-74</b>	<b>-47</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>566</b>	<b>511</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-565	-509
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-565</b>	<b>-509</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1</b>	<b>2</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>1</b>	<b>2</b>

Corem Revisorn 3 Aktiebolag  
556647-6593

<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	3 382	3 552
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	-	-
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 382</b>	<b>3 552</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 382</b>	<b>3 552</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		413	1 007
Övriga fordringar		25	27
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13	12
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>451</b>	<b>1 046</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 848	933
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 848</b>	<b>933</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 299</b>	<b>1 979</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 681</b>	<b>5 531</b>

Corem Revisorn 3 Aktiefbolag  
556647-6593

<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
Reservfond		20	20
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120</b>	<b>120</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		685	683
Årets resultat		1	2
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>686</b>	<b>685</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>806</b>	<b>805</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		6	6
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>6</b>	<b>6</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	7		
Skulder till koncernföretag		4 061	4 061
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 061</b>	<b>4 061</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		12	12
Skulder till koncernföretag		602	542
Skatteskulder		0	8
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		194	97
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>808</b>	<b>659</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 681</b>	<b>5 531</b>

2023060920686



Corem Revisorn 3 Aktiefbolag  
556647-6593

## 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
- Byggnads- och markinventarier	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 räntetäkter och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med 27 tkr (fg år 25).

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -101 tkr (fg år -72).

### Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 658	4 183
Aktivering	-	475
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>4 658</b>	<b>4 658</b>
Ingående avskrivningar	-1 106	-942
Årets avskrivningar	-170	-164
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 276</b>	<b>-1 106</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>3 382</b>	<b>3 552</b>

Corem Revisorn 3 Aktiebolag  
556647-6593

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

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	-	615
Inköp	-	106
Aktivering	-	-475
Kostnadsförda projekt	-	-246
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 7 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	4 061	4 061
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	-	-
<b>Redovisat värde</b>	<b>4 061</b>	<b>4 061</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ställda säkerheter till förmån för koncernbolag:</i>		
Fastighetsinteckning	6 300	6 300
<b>Summa ställda säkerheter till förmån för koncernbolag</b>	<b>6 300</b>	<b>6 300</b>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>6 300</b>	<b>6 300</b>

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 09222115557491675804

## Dokument

2023060920689

### Corem Revisorn 3 AB - ÅR 2022

Huvuddokument

8 sidor

Startades 2023-04-27 09:15:10 CEST (+0200) av Päivi

Alakiuttu Wennberg (PAW)

Färdigställt 2023-04-28 14:10:18 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 2023-04-27 17:22:59 CEST (+0200)

### Eva Landén (EL)

Personnummer 650420-6944

eva.landen@corem.se

+46706588186



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Eva

Margareta Landén"

Signerade 2023-04-27 09:37:43 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 09222115557491675804

*Signerade 2023-04-27 10:11:13 CEST (+0200)*

*"KATRINE SÖDERBERG"*

*Signerade 2023-04-28 14:10:18 CEST (+0200)*

2023060920690

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>





Building a better  
working world

2023060920691

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Corem Revisorn 3 AB, org.nr 556647-6593

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Corem Revisorn 3 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 Revisorn 3 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 Revisorn 3 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. 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

2023060920692

## 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 Revisorn 3 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Corem Revisorn 3 AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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: K3YCF-B0ZED-PKCQP-2AT4F-Q1Y38-4FIUH

# 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: 83.140.xxx.xxx

2023-04-28 13:06:48 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade 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>

2023060920693

Penneo dokumentnyckel: K3YCF-B0ZED-PKCQP-2AT4F-Q1Y38-4FIUH