

# ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

Corem Flygbron Aktiebolag  
556247-1119

## 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 02/05-2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 02/05-2025



Eva Landén

# ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

**Corem Flygbron Aktiebolag**  
**556247-1119**

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



Corem Flygbron Aktiebolag  
556247-1119

## ÅRSREDOVISNING FÖR COREM FLYGBRON AKTIEBOLAG

Styrelsen för Corem Flygbron Aktiebolag upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Märsta 21:34 i Sigtuna.

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

	2024	2023	2022	2021
Hysesintäkter (tkr)	9 487	8 010	7 733	7 721
Resultat efter finansiella poster (tkr)	532	-1 050	-352	-213
Soliditet	10%	11%	13%	14%

#### Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 000	600	3 876	-256	7 220
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-256	256	0
Årets resultat				-625	-625
<b>Utgående balans</b>	<b>3 000</b>	<b>600</b>	<b>3 620</b>	<b>-625</b>	<b>6 595</b>



**Corem Flygbron Aktiebolag**  
556247-1119

### Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	3 619 942
Årets förlust	-625 175
	<u>2 994 767</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	<u>2 994 767</u>
	<u>2 994 767</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 Flygbron Aktiebolag  
556247-1119

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Hysesintäkter		9 487	8 010
Övriga rörelseintäkter		-	137
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>9 487</b>	<b>8 147</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-4 492	-4 210
Övriga externa kostnader		-801	-487
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 899	-2 330
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 192</b>	<b>-7 027</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 295</b>	<b>1 120</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1 265	761
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-3 028	-2 931
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 763</b>	<b>-2 170</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>532</b>	<b>-1 050</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		-	794
Lämnade koncernbidrag		-1 157	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 157</b>	<b>794</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-625</b>	<b>-256</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-625</b>	<b>-256</b>

Corem Flygbron Aktiebolag  
556247-1119

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	32 030	32 602
Inventarier, verktyg och installationer	6	-	-
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	-	1 020
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>32 030</b>	<b>33 622</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>32 030</b>	<b>33 622</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		136	-
Fordringar hos koncernföretag		31 132	32 564
Övriga fordringar		196	100
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		336	151
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>31 800</b>	<b>32 815</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>31 800</b>	<b>32 815</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>63 830</b>	<b>66 437</b>



Corem Flygbron Aktiebolag  
556247-1119

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		3 000	3 000
Reservfond		600	600
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>3 600</b>	<b>3 600</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		3 620	3 876
Årets resultat		-625	-256
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 995</b>	<b>3 620</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 595</b>	<b>7 220</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	8		
Skulder till koncernföretag		53 000	53 711
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>53 000</b>	<b>53 711</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		481	364
Skulder till koncernföretag		1 679	3 172
Skatteskulder		43	28
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter		2 032	1 942
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 235</b>	<b>5 506</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>63 830</b>	<b>66 437</b>



Corem Flygbron Aktiebolag  
556247-1119

## 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
Inventarier, verktyg och installationer	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 ränteintäkter och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med 1 264 tkr (fg år 760).

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -3 025 tkr (fg år -2 846).



Corem Flygbron Aktiebolag  
556247-1119

#### Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	61 085	61 085
Aktivering	1 327	-
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>62 412</b>	<b>61 085</b>
Ingående avskrivningar	-28 483	-26 153
Årets avskrivningar	-1 899	-2 330
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-30 382</b>	<b>-28 483</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>32 030</b>	<b>32 602</b>

#### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41	41
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>41</b>	<b>41</b>
Ingående avskrivningar	-41	-41
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-41</b>	<b>-41</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 020	296
Inköp	453	724
Aktivering	-1 327	-
Kostnadsförda projekt	-146	-
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>1 020</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>1 020</b>

#### Not 8 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	53 000	53 711
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	-	-
<b>Redovisat värde</b>	<b>53 000</b>	<b>53 711</b>

**Corem Flygbron Aktiebolag**  
556247-1119

**Not 9 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<i>Ställda säkerheter till förmån för koncernbolag:</i>		
Fastighetsinteckning	53 711	53 711
<b><i>Summa ställda säkerheter till förmån för koncernbolag</i></b>	<b>53 711</b>	<b>53 711</b>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>53 711</b>	<b>53 711</b>

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 Flygbron AB, org. nr 556247-1119

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Corem Flygbron 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 Flygbron 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Corem Flygbron AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 Flygbron 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Corem Flygbron 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 underskrift

KPMG AB

Henrik Brorsson  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557544938540

## Dokument

7100 ÅR Corem Flygbron AB 2024 inkl RB  
Huvuddokument  
11 sidor  
Startades 2025-04-24 07:03:00 CEST (+0200) av Nadir  
Mizi (NM)  
Färdigställt 2025-04-24 19:38:23 CEST (+0200)

## Signerare

Nadir Mizi (NM)  
Corem Property Group AB  
nadir.mizi@corem.se  
+46765553195  
Signerade 2025-04-24 07:03:00 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Eva  
Margareta Landén"  
Signerade 2025-04-24 10:36:39 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"PATRIK ESSEHORN"  
Signerade 2025-04-24 10:20:00 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Hans Jarl Rutger Arnhult"  
Signerade 2025-04-24 09:56:42 CEST (+0200)



ank=20250513;2025051401090

# Verifikat

Transaktion 09222115557544938540

ank=20250513;2025051401091

Henrik Brorsson (HB)

KPMG

Personnummer 910415-3177

henrik.brorsson@kpmg.se

+46709812735



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"HENRIK BRORSSON"

Signerade 2025-04-24 19:38:23 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>

