

# ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

Corem Projektutveckling AB  
556636-3411

| Årsredovisningen omfattar:  | Sida |
|-----------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse      | 1    |
| Resultaträkning             | 3    |
| Balansräkning               | 4    |
| Förändringar i eget kapital | 6    |
| Kassaflödesanalys           | 7    |
| Noter                       | 8    |

## 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 20/05-2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Nyköping den 22/05-2025



Eva Landén

# ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

**Corem Projektutveckling AB**

**556636-3411**

| <b>Årsredovisningen omfattar:</b> | <b>Sida</b> |
|-----------------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse            | 1           |
| Resultaträkning                   | 3           |
| Balansräkning                     | 4           |
| Förändringar i eget kapital       | 6           |
| Kassaflödesanalys                 | 7           |
| Noter                             | 8           |



Corem Projektutveckling AB  
556636-3411

## ÅRSREDOVISNING FÖR COREM PROJEKTUTVECKLING AB

Styrelsen för Corem Projektutveckling AB upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget har ej bedrivit någon verksamhet under året.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget erhållit aktieägartillskott om 9 000 tkr.

#### Flerårsöversikt (tkr)

|                                | 2024    | 2023    | 2022    | 2021    |
|--------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| <i>Resultaträkning i tkr</i>   |         |         |         |         |
| Nettoomsättning                | -       | -       | -       | -       |
| Resultat e. finansiella poster | -14 102 | -10 099 | -7 616  | -4 363  |
| <i>Balansräkning i tkr</i>     |         |         |         |         |
| Balansomslutning               | 197 368 | 202 850 | 236 721 | 222 228 |

#### Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Under det kommande året förväntas bolaget ej bedriva någon verksamhet.

#### Information om risker och osäkerhetsfaktorer

Då bolaget ej bedriver någon verksamhet görs bedömningen att det ej föreligger några väsentliga risker eller osäkerhetsfaktorer för bolaget.



Corem Projektutveckling AB  
556636-3411

### Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

|                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| balanserad vinst | 9 069 902             |
| årets förlust    | <u>-8 543 986</u>     |
|                  | <b><u>525 916</u></b> |

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras så att  
i ny räkning balanseras

525 916

**525 916**

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

ank=20250703;2025070701142



Corem Projektutveckling AB  
556636-3411

| <b>RESULTATRÄKNING</b>                     | Not | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|--|-----|--------------------------|--------------------------|
| Belopp i tkr                               |     |                          |                          |
| <b>Rörelsens intäkter och kostnader</b>    |     |                          |                          |
| Nettoomsättning                            |     | -                        | -                        |
| Administrationskostnader                   | 4   | -5 557                   | -838                     |
| <b>Rörelseresultat</b>                     |     | <b>-5 557</b>            | <b>-838</b>              |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>    |     |                          |                          |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter  | 5   | 210                      | 401                      |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 6   | -8 755                   | -9 662                   |
| <b>Summa finansiella poster</b>            |     | <b>-8 545</b>            | <b>-9 261</b>            |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>   |     | <b>-14 102</b>           | <b>-10 099</b>           |
| Bokslutsdispositioner                      | 7   | 5 557                    | 838                      |
| <b>Resultat före skatt</b>                 |     | <b>-8 545</b>            | <b>-9 261</b>            |
| Skatt på årets resultat                    | 8   | -                        | -                        |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                      |     | <b>-8 545</b>            | <b>-9 261</b>            |

| <b>RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT</b> | Not | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-----------------------------------|-----|--------------------------|--------------------------|
| Belopp i tkr                      |     |                          |                          |
| Årets resultat                    |     | -8 545                   | -9 261                   |
| Övrigt totalresultat              |     | -                        | -                        |
| <b>ÅRETS TOTALRESULTAT</b>        |     | <b>-8 545</b>            | <b>-9 261</b>            |

ank=20250703;2025070701145



Corem Projektutveckling AB  
556636-3411

| <b>BALANSRÄKNING</b>                          | <b>Not</b> | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| Belopp i tkr                                  |            |                   |                   |
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |            |                   |                   |
| Pågående arbeten                              | 9, 10      | 173 739           | 193 765           |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>173 739</b>    | <b>193 765</b>    |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |            | <b>173 739</b>    | <b>193 765</b>    |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                | 11         | 204               | 156               |
| Fordringar hos koncernföretag                 |            | 23 411            | 8 926             |
| Övriga kortfristiga fordringar                |            | 14                | 3                 |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |            | <b>23 629</b>     | <b>9 085</b>      |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |            | <b>23 629</b>     | <b>9 085</b>      |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |            | <b>197 368</b>    | <b>202 850</b>    |

ank=20250703;2025070701144



Corem Projektutveckling AB  
556636-3411

## BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

Belopp i tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

Reservfond

20

20

**Summa bundet eget kapital**

**120**

**120**

##### Fritt eget kapital

Balanserad vinst

9 070

9 331

Årets resultat

-8 545

-9 261

**Summa fritt eget kapital**

**525**

**70**

**Summa eget kapital**

**645**

**190**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

2 138

957

Skulder till koncernföretag

192 720

193 514

Övriga kortfristiga skulder

1 865

8 189

**Summa kortfristiga skulder**

**196 723**

**202 660**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**197 368**

**202 850**

ank=20250705;2025070701145



Corem Projektutveckling AB  
556636-3411

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tkr

|   | Aktiekapital | Reservfond | Balanserat resultat | Totalt eget kapital |
|---|--------------|------------|---------------------|---------------------|
| <b>Ingående eget kapital 2023-01-01</b> | <b>100</b>   | <b>20</b>  | <b>4 931</b>        | <b>5 051</b>        |
| Erhållet aktieägartillskott             |              | -          | 4 400               | 4 400               |
| Årets resultat                          |              |            | -9 261              | -9 261              |
| Övrigt totalresultat                    |              |            | -                   | 0                   |
| <b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b> | <b>100</b>   | <b>20</b>  | <b>70</b>           | <b>190</b>          |
| <b>Ingående eget kapital 2024-01-01</b> | <b>100</b>   | <b>20</b>  | <b>70</b>           | <b>190</b>          |
| Erhållet aktieägartillskott             |              | -          | 9 000               | 9 000               |
| Årets resultat                          |              |            | -8 545              | -8 545              |
| Övrigt totalresultat                    |              |            | -                   | 0                   |
| <b>Utgående eget kapital 2024-12-31</b> | <b>100</b>   | <b>20</b>  | <b>525</b>          | <b>645</b>          |

### Klassificering av eget kapital

#### Aktiekapital

I posten aktiekapital ingår det registerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 1 000 st och kvotvärdet är 100,00 kr per aktie.

#### Reservfond

Reservfonden utgör en del av bundet eget kapital och får endast användas för täckning av förlust, ökning av aktiekapitalet genom fond-/nyemission eller återbetalning till aktieägarna.

#### Balanserat resultat

Balanserat resultat motsvarar ackumulerade vinster och förluster som genererats i bolaget med tillägg för avsättning till reservfond, utdelningar samt övriga tillskott från aktieägaren.

ank=20250705;2025070701146



Corem Projektutveckling AB  
556636-3411

## KASSAFLÖDESANALYS

| Belopp i tkr  | Not | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>   |     |                          |                          |
| Rörelseresultat   |     | -5 557                   | -838                     |
| Kostnadsförda projekt   |     | -                        | 824                      |
| <b>Rörelseresultat exklusive av- och nedskrivningar</b>                             |     | <b>-5 557</b>            | <b>-14</b>               |
| Erhållen ränta  |     | 210                      | 401                      |
| Erlagd ränta  |     | -8 755                   | -9 662                   |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> |     | <b>-14 102</b>           | <b>-9 275</b>            |
| <b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>                                |     |                          |                          |
| Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar                                       |     | -825                     | 11 594                   |
| Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder  |     | -13 876                  | 8 938                    |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     |     | <b>-28 803</b>           | <b>11 257</b>            |
| <b>Investeringsverksamheten</b>   |     |                          |                          |
| Investeringar i pågående arbeten  |     | -22 044                  | -50 708                  |
| Försäljning av pågående arbeten   |     | 42 070                   | 74 953                   |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                     |     | <b>20 026</b>            | <b>24 245</b>            |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>  |     |                          |                          |
|   | 12  |                          |                          |
| Erhållna koncernbidrag  |     | 838                      | 2 446                    |
| Upplåning koncernkonto  |     | 7 939                    | -                        |
| Amortering koncernkonto   |     | -                        | -37 948                  |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    |     | <b>8 777</b>             | <b>-35 502</b>           |
| <b>Årets kassaflöde</b>   |     | <b>0</b>                 | <b>0</b>                 |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>   |     | <b>0</b>                 | <b>0</b>                 |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>   |     | <b>0</b>                 | <b>0</b>                 |

anK=20250703;2025070701147



**Corem Projektutveckling AB**  
556636-3411

---

## NOTER

---

### Not 1 Allmän information

Corem Projektutveckling AB, org nr 556636-3411, med säte i Nyköping är ett helägt dotterbolag till Dagon Sverige AB, org nr 556473-1213, med säte i Nyköping, Sverige.

Moderbolag i den största koncernen som Corem Projektutveckling AB är dotterbolag till och där koncernredovisning och hållbarhetsrapport upprättas är Corem Property Group AB (publ), org nr 556463-9440, med säte i Stockholm.

Moderbolag i den minsta koncernen som Corem Projektutveckling AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är Corem Kelly AB, org nr 556482-5833, med säte i Stockholm.

Corem Projektutveckling AB:s kontor är beläget i Nyköping.

Inga koncerninterna inköp eller försäljningar har skett under innevarande eller föregående år.

Inga revisionskostnader har belastat bolagets räkenskaper under året. De revisionskostnader som är att hänföra till bolaget har fakturerats till Corem Property Group AB (publ), org nr 556463-9440, med säte i Stockholm.

Bolaget har ej haft några anställda under innevarande eller föregående år, varför några löner eller ersättningar ej har utbetalts.

### Not 2 Väsentliga redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2, Redovisning för juridiska personer.

#### Nya redovisningsprinciper och kommande förändringar

Inga nya eller ändrade IFRS med framtida tillämpning förväntas få någon väsentlig effekt på företagets finansiella rapporter.

Följande värderings- och omräkningsprinciper är tillämpade i årsredovisningen:

#### Värderingsgrunder tillämpade vid upprättande av bolagets finansiella rapporter

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Funktionell valuta samt redovisningsvaluta

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i tusentals SEK. Bolaget genomför för närvarande inte några transaktioner i utländsk valuta. Varken valutakursdifferenser och/eller omräkningsdifferenser redovisas i Rapport över totalresultat.

**Corem Projektutveckling AB**  
556636-3411

### Skatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Beloppen beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli utjämnade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till andelar i dotter- och intresseföretag som inte förväntas bli beskattade inom en överskådlig framtid.

Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden.

Obeskattade reserver samt bokslutsdispositioner redovisas inklusive uppskjuten skatt.

### Koncernbidrag och aktieägartillskott

Bolaget redovisar koncernbidrag enligt alternativregeln vilket innebär att koncernbidrag som erhålls eller lämnas redovisas som bokslutsdispositioner. Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej erfordras. Erhållna aktieägartillskott redovisas som en ökning av fritt eget kapital.

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som en tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller bolaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens ekonomiska nytta förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

### Nedskrivningar

Redovisade värden för bolagets tillgångar prövas vid varje balansdag för att bedöma om det finns indikation på nedskrivningsbehov. Om sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde som det högsta av nyttjandevärdet och nettoförsäljningsvärdet. Nedskrivning görs om återvinningsvärdet understiger det redovisade värdet. En nedskrivning återförs endast om tillgångens redovisade värde efter återföring inte överstiger det redovisade värde som tillgången skulle haft om nedskrivning inte skett.

### Kundfordringar

Kundfordringar redovisas till det belopp som förväntas inflyta efter avdrag för förväntade kreditförluster som bedömts individuellt. Hyresfordringars förväntade löptid är kort, varför värdet redovisats till nominellt belopp utan diskontering. Reservering av förväntade kreditförluster redovisas i rörelsens intäkter.

ank=20250703;2025070701149



**Corem Projektutveckling AB**  
556636-3411

#### **Fordringar**

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärden minskat med förväntade kreditförluster.

#### **Likvida medel**

Likvida medel består av kassamedel samt omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut.

#### **Skulder**

Skulder är redovisade till upplupet anskaffningsvärde varmed utbetalning beräknas ske.

#### **Leverantörsskulder**

Leverantörsskulder klassificeras i kategorin andra finansiella skulder. Leverantörsskulder har kort förväntad löptid och värderas utan diskontering till nominellt belopp.

#### **Finansiella instrument**

Med anledning av sambandet mellan redovisning och beskattning tillämpas inte reglerna om finansiella instrument enligt IFRS 9 i bolaget som juridisk person, utan bolaget tillämpar i enlighet med ÅRL anskaffningsvärdemetoden. I bolaget värderas därmed finansiella anläggningstillgångar till anskaffningsvärde och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip, med tillämpning av nedskrivning för förväntade kreditförluster enligt IFRS 9 avseende tillgångar som är skuldinstrument. För övriga finansiella tillgångar baseras nedskrivning på marknadsvärden. Värdeförändringar redovisas i resultaträkningen.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

#### **Kassaflödesanalys**

Indirekt metod tillämpas vid upprättande av kassaflödesanalys. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar.

#### **Not 3 Kritiska bedömningar och uppskattningar**

Att upprätta de finansiella rapporterna i enlighet med RFR 2 kräver att styrelsen och företagsledningen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Uppskattningarna och antagandena är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer som under rådande förhållanden synes vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och antaganden används sedan för att bedöma redovisade värden på tillgångar och skulder som inte annars framgår tydligt från andra källor. Verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar.

**Corem Projektutveckling AB**  
556636-3411

**Not 4 Administrationskostnader**

|                    | 2024          | 2023        |
|--------------------|---------------|-------------|
| Övriga kostnader   | -5 547        | -828        |
| Förvaltningsarvode | -10           | -10         |
| <b>Summa</b>       | <b>-5 557</b> | <b>-838</b> |

**Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

|                               | 2024       | 2023       |
|-------------------------------|------------|------------|
| Ränteintäkter                 | -          | 2          |
| Ränteintäkter, koncernföretag | 210        | 399        |
| <b>Summa</b>                  | <b>210</b> | <b>401</b> |

**Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter**

|                                | 2024          | 2023          |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Räntekostnader                 | -4            | -             |
| Räntekostnader, koncernföretag | -8 751        | -9 662        |
| <b>Summa</b>                   | <b>-8 755</b> | <b>-9 662</b> |

**Not 7 Bokslutsdispositioner**

|                        | 2024         | 2023       |
|------------------------|--------------|------------|
| Erhållna koncernbidrag | 5 557        | 838        |
| <b>Summa</b>           | <b>5 557</b> | <b>838</b> |

**Not 8 Avstämning av effektiv skatt**

|  | 2024           |               | 2023           |               |
|--|----------------|---------------|----------------|---------------|
|  | <i>Procent</i> | <i>Belopp</i> | <i>Procent</i> | <i>Belopp</i> |
| Resultat före skatt  |                | -8 545        |                | -9 261        |
| Skatt enligt gällande skattesats (20,6%)                           | 20,6%          | 1 760         | 20,6%          | 1 908         |
| Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader och ej bokförda intäkter | -20,6%         | -1 760        | -20,6%         | -1 908        |
| <b>Redovisad effektiv skatt</b>                                    | <b>0,0%</b>    | <b>0</b>      | <b>0,0%</b>    | <b>0</b>      |

**Not 9 Avtalsenliga förpliktelser**

I bolaget finns avtalsenliga förpliktelser som ännu inte har redovisats i balans- eller resultaträkningen. Dessa förpliktelser avser investeringar för att utföra genomgripande ombyggnationer av befintliga fastigheter eller underhållsåtgärder.

|              | 2024-12-31    | 2023-12-31 |
|--------------|---------------|------------|
| Ombyggnation | 37 188        | -          |
| <b>Summa</b> | <b>37 188</b> | <b>0</b>   |



**Corem Projektutveckling AB**  
556636-3411

**Not 10 Pågående arbeten**

|                                  | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Redovisat värde vid årets början | 193 765        | 218 834        |
| Investeringar                    | 22 044         | 50 708         |
| Försäljningar                    | -42 070        | -75 777        |
| <b>Utgående redovisat värde</b>  | <b>173 739</b> | <b>193 765</b> |

**Not 11 Kundfordringar**

|                                 | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Kundfordringar brutto           | 204        | 156        |
| <b>Utgående redovisat värde</b> | <b>204</b> | <b>156</b> |

**Åldersfördelade kundfordringar**

|   |            |            |
|---|------------|------------|
| Förfallna < 30 dagar                      | 204        | -          |
| Förfallna över 30 dagar                   | -          | 156        |
| <b>Summa ej nedskrivna kundfordringar</b> | <b>204</b> | <b>156</b> |
| <b>Summa kundfordringar</b>               | <b>204</b> | <b>156</b> |

**Not 12 Finansiella skulder hänförliga till finansieringsverksamheten**

|  | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|--|----------------|----------------|
| <b>Kortfristiga skulder</b>                          |                |                |
| Ingående redovisat värde                             | 182 192        | 220 140        |
| Kassaflödespåverkande förändringar                   | 7 939          | -37 948        |
| <b>Utgående redovisat värde kortfristiga skulder</b> | <b>190 131</b> | <b>182 192</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                      | <b>190 131</b> | <b>182 192</b> |

**Not 13 Finansiella instrument**

För bolagets finansiella instrument föreligger det inte några väsentliga skillnader mellan redovisade värden och verkliga värden varför ingen särskild upplysning om verkligt värde lämnas. Räntenivåer på balansdagen, inklusive marginaler, för lånen motsvarar villkoren i lånekontrakten. Kundfordringar och leverantörsskulder har samtliga korta löptider.

**Corem Projektutveckling AB**  
556636-3411

**Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

---

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Nyköping 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

ank=20250705;2025070701153





# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Corem Projektutveckling AB, org. nr 556636-3411

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Corem Projektutveckling 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 Projektutveckling ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Corem Projektutveckling 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.

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 15 maj 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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 revisions sed 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 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 Projektutveckling 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 Projektutveckling 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 09222115557546704786

## Dokument

**4161 ÅR Corem Projektutveckling AB 2024 inkl RB**  
Huvuddokument  
16 sidor  
*Startades 2025-05-14 08:21:26 CEST (+0200) av Nadir Mizi (NM)*  
*Färdigställt 2025-05-16 16:46:28 CEST (+0200)*

## Initierare

**Nadir Mizi (NM)**  
Corem Property Group AB  
*nadir.mizi@corem.se*  
+46765553195

## Signerare

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



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Eva Margareta Landén"*  
*Signerade 2025-05-14 10:29:24 CEST (+0200)*

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



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PATRIK ESSEHORN"*  
*Signerade 2025-05-14 10:36:06 CEST (+0200)*



# Verifikat

Transaktion 09222115557546704786

**Rutger Arnhult (RA)**

*Personnummer 670508-3936*

*rutger.arnhult@m2am.se*

*+46704582470*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var*

*"Hans Jarl Rutger Arnhult"*

*Signerade 2025-05-14 19:15:44 CEST (+0200)*

**Henrik Brorsson (HB)**

KPMG

*Personnummer 910415-3177*

*henrik.brorsson@kpmg.se*

*+46709812735*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var*

*"HENRIK BRORSSON"*

*Signerade 2025-05-16 16:46:28 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>

