

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

Corem Kristina AB
556708-7373

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Förändringar i eget kapital	7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9

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 16/06-2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Nyköping den 16/06-2023



Eva Landén
Styrelseledamot

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

Corem Kristina AB

556708-7373

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Förändringar i eget kapital	7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9



Corem Kristina AB
556708-7373

2023070728319

ÅRSREDOVISNING FÖR COREM KRISTINA AB

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet omfattar ägande, utveckling och förvaltning av fast och lös egendom.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (tkr)

	2022	2021	2020	2019
<i>Resultaträkning i tkr</i>				
Hysesintäkter	11 306	10 762	10 833	10 742
Resultat e. finansiella poster	6 960	6 965	6 922	7 016
<i>Balansräkning i tkr</i>				
Balansomslutning	82 413	80 933	80 197	78 783

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.



Corem Kristina AB
556708-7373

2023070728320

Information om risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet, resultat och ställning påverkas av ett antal riskfaktorer och grundar sig i vissa fall, särskilt gällande fastighetsvärderingar, på bedömningar.

Riskerna som påverkar resultat och kassaflöde är främst hänförliga till förändringar i hyresnivå, uthyrningsgrad, allmän kostnadsutveckling, räntenivåer och likviditeten på fastighetsmarknaden.

Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

balanserad vinst	21 065 489
årets vinst	<u>1 138 116</u>
	<u>22 203 605</u>

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

<u>22 203 605</u>
<u>22 203 605</u>

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



Corem Kristina AB
556708-7373

2023070728321

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01	2021-01-01
Belopp i tkr		2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsförvaltning			
Hysesintäkter	4, 5	11 306	10 762
Fastighetskostnader	6	-4 273	-3 838
Rörelseresultat		7 033	6 924
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	1 885	1 506
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-1 958	-1 465
Summa finansiella poster		-73	41
Resultat efter finansiella poster		6 960	6 965
Bokslutsdispositioner	9	-5 526	-4 639
Resultat före skatt		1 434	2 326
Skatt på årets resultat	10, 11	-296	-471
ÅRETS RESULTAT		1 138	1 855

RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT	Not	2022-01-01	2021-01-01
Belopp i tkr		2022-12-31	2021-12-31
Årets resultat		1 138	1 855
Övrigt totalresultat		-	-
ÅRETS TOTALRESULTAT		1 138	1 855



Corem Kristina AB
556708-7373

2023070728322

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
Belopp i tkr			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	12	36 330	36 702
Inventarier	13	2 782	3 493
Summa materiella anläggningstillgångar		39 112	40 195
Summa anläggningstillgångar		39 112	40 195
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	14	6	6
Fordringar hos koncernföretag		186	347
Övriga kortfristiga fordringar		1	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	1
Summa kortfristiga fordringar		193	356
Kassa och bank		43 108	40 382
Summa omsättningstillgångar		43 301	40 738
SUMMA TILLGÅNGAR		82 413	80 933



Corem Kristina AB
556708-7373

2023070728323

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
Belopp i tkr			
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100	100
Summa bundet eget kapital		100	100
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		21 065	19 211
Årets resultat		1 138	1 855
Summa fritt eget kapital		22 203	21 066
Summa eget kapital		22 303	21 166
Avsättningar			
Avsättningar för uppskjuten skatt	15, 16	2 822	2 526
Summa avsättningar		2 822	2 526
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	17	46 350	46 350
Summa långfristiga skulder		46 350	46 350
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		167	105
Skulder till koncernföretag		6 266	5 363
Övriga kortfristiga skulder		556	348
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	3 949	5 075
Summa kortfristiga skulder		10 938	10 891
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		82 413	80 933



Corem Kristina AB
556708-7373

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tkr

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2021-01-01	100	0	19 211	19 311
Årets resultat			1 855	1 855
Övrigt totalresultat			0	0
Utgående eget kapital 2021-12-31	100	0	21 066	21 166
Ingående eget kapital 2022-01-01	100	0	21 065	21 165
Årets resultat			1 138	1 138
Övrigt totalresultat			0	0
Utgående eget kapital 2022-12-31	100	0	22 203	22 303

Klassificering av eget kapital

Aktiekapital

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

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.

2023070728324



Corem Kristina AB
556708-7373

NOTER

Not 1 Allmän information

Corem Kristina AB, org nr 556708-7373, med säte i Nyköping är ett helägt dotterbolag till Corem Jonas AB, org nr 556944-2204, med säte i Nyköping, Sverige.

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

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

Corem Kristina AB:s kontor är beläget i Nyköping.

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 Kristina AB
556708-7373

2023070728327

Intäkter

Bolagets intäkter består av hyresintäkter från uthyrningsverksamhet av kommersiella fastigheter. Hyresintäkterna redovisas i den period som hyresgästen nyttjar lokalen. IFRS 15, och därmed RFR2, kräver att en uppdelning mellan lokalhyra och service görs. I de fastigheter som bolaget äger kan hyresgästen inte påverka valet av leverantör, frekvens eller ha annan påverkan på utförandet. Bolaget har bedömt att den service som tillhandahålls till hyresgästerna är en integrerad del av hyran och all ersättning redovisas därmed som hyra.

Bolagets hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Hyresintäkter inklusive tillägg från förvaltningsfastigheterna aviseras kvartals- eller månadsvis i förskott och redovisas linjärt som en intäkt i resultaträkningen över kontraktperiodens längd. Lämnade hyresrabatter periodiseras linjärt över hyreskontraktets löptid.

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.

Corem Kristina AB
556708-7373

2023070728328

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Byggnader	100 år
Inventarier	10 år

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter eller värdestegring eller en kombination av dessa. Fastigheter som används i den egna verksamheten klassificeras som rörelsefastigheter. Fastigheter som köpts in uteslutande för att säljas inom en snar framtid eller för att förädlas före försäljningen klassificeras som fastigheter som innehas för försäljning.

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.

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.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när bolaget har en befintlig legal eller informell förpliktelse som en följd av en inträffad händelse och det är troligt att ett utflöde av ekonomiska resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen samt en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Där effekten av när i tiden betalning sker är väsentlig, beräknas avsättningar genom diskontering av det förväntade framtida kassaflödet till en räntesats före skatt som återspeglar aktuella marknadsbedömningar av pengars tidsvärde och, om det är tillämpligt, de risker som är förknippade med skulden. Avsättningar omprövas vid varje bokslutstillfälle.

Skulder

Skulder är redovisade till upplupet anskaffningsvärde varmed utbetalning beräknas ske.

Corem Kristina AB
556708-7373

Leverantörsskulder

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

Finansiella instrument

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller bolaget på annat sätt förlorar kontrollen över dem. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalen fullgörs eller på annat sätt bortfaller.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna likvida medel, aktier och andelar, kundfordringar och övriga fordringar samt bland skulderna leverantörsskulder och övriga skulder.

Finansiella instrument förutom derivat redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Finansiella tillgångar redovisas minskat för eventuell förlustreserv. Bedömningen för eventuella förlustreserver görs individuellt för väsentliga finansiella fordringar.

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.

Inom området värdering av förvaltningsfastigheter kan bedömningar och antaganden ge en betydande påverkan på koncernens resultat och finansiella ställning. Värderingen kräver bedömning av och antaganden om det framtida kassaflödet samt fastställelse av diskonteringsfaktor (avkastningskrav). För att avspegla den osäkerhet som finns i gjorda antaganden och bedömningar anges vanligtvis vid fastighetsvärdering ett osäkerhetsintervall om +/-5–10 procent. Information om detta samt de antaganden och bedömningar som har gjorts framgår av Not 12 Förvaltningsfastigheter.

Corem Kristina AB
556708-7373

Not 4 Nettoomsättning per verksamhetsgren och geografisk marknad

<i>Nettoomsättning per verksamhetsgren</i>	2022	2021
Butik	3 699	3 583
Industri/Lager	7 607	7 179
Summa	11 306	10 762
<i>Nettoomsättning per geografisk marknad</i>	2022	2021
Stockholm	11 306	10 762
Summa	11 306	10 762

Not 5 Operationell leasing

Hysesavtalen i bolaget är ur ett redovisningsperspektiv att betrakta som operationella leasingavtal. Avtalen avser uthyrning av lokaler. Hyreskontraktens förfallostruktur visar hur stor del av kontraktsvärdet som förfaller per år. Kontraktsvärdet avser hyreskontraktens årsvärde och avser enbart ej uppsägningsbara kontrakt.

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller inom ett år	4 539	4 375
Förfaller mellan ett och fem år	7 286	6 523
Summa	11 825	10 898

Not 6 Fastighetskostnader

	2022	2021
Drift- och underhållskostnader	-2 311	-2 213
Tomträttsavgäld	-62	-54
Fastighetsskatt	-265	-265
Förvaltningsarvode	-552	-226
Avskrivningar	-1 083	-1 080
Summa	-4 273	-3 838
Avskrivningarna är fördelade enligt nedan:	2022	2021
Byggnader	-372	-369
Inventarier	-711	-711
Summa	-1 083	-1 080

Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter	5	2
Ränteintäkter, koncernföretag	1 880	1 504
Summa	1 885	1 506



Corem Kristina AB
556708-7373

2023070728331

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader	-	-
Räntekostnader, koncernföretag	-1 958	-1 465
Summa	-1 958	-1 465

Not 9 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Lämnade koncernbidrag	-5 526	-4 639
Summa	-5 526	-4 639

Not 10 Skatt på årets resultat

	2022	2021
Uppskjuten skatt - avseende temporär skillnad mellan redovisat och skattemässigt värde på fastigheter	-296	-471
Summa	-296	-471

Not 11 Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	<i>Procent</i>	<i>Belopp</i>	<i>Procent</i>	<i>Belopp</i>
Resultat före skatt		1 434		2 326
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	-295	20,6%	-479
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter och ej bokförda kostnader	0,0%	0	-0,3%	8
Skatteeffekt av ej redovisade temporära skillnader	0,1%	-1	0,0%	-
Redovisad effektiv skatt	20,7%	-296	20,3%	-471

Corem Kristina AB
556708-7373

2023070728332

Not 12 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	40 755	39 909
Överfört från pågående nyanläggningar	-	846
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 755	40 755
Ingående avskrivningar enligt plan	-4 052	-3 683
Årets avskrivningar enligt plan	-372	-369
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-4 424	-4 052
Utgående redovisat värde	36 330	36 702

Verkligt värde för fastigheterna uppgår till 165 898 tkr (154 200). Bolaget värderar fastigheterna varje kvartal. Fastigheterna externvärderas minst en gång per rullande tolv månadersperiod och internvärderas de övriga kvartalen. Vid värdebedömningen tillämpas en värderingsmetod som grundar sig på ortsprismetoden. För de fastigheter där större värdepåverkande händelser inträffat, eller där avvikelser från marknadsmässigt avkastningskrav föreligger, görs även en kassaflödesanalys utifrån fastighetens budgeterade driftnetto. Värderingen sker enligt nivå 3 inom värderingshierarkin i IFRS 13.

Det förekommer inga begränsningar i rätten att sälja någon av förvaltningsfastigheterna eller att disponera hyresintäkterna och ersättning vid avyttring.

Not 13 Inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	7 107	7 107
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 107	7 107
Ingående avskrivningar enligt plan	-3 615	-2 904
Årets avskrivningar enligt plan	-711	-711
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-4 326	-3 615
Utgående redovisat värde	2 782	3 493



Corem Kristina AB
556708-7373

Not 14 Kundfordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Kundfordringar brutto	34	32
Avsättning för osäkra kundfordringar	-28	-26
Utgående redovisat värde	6	6
Avsättning för osäkra kundfordringar		
Avsättning vid årets början	-26	-26
Årets reservering	-2	-
Avsättning vid årets slut	-28	-26
Åldersfördelade kundfordringar		
Förfallna < 30 dagar	-1	0
Förfallna över 30 dagar	7	6
Summa ej nedskrivna kundfordringar	6	6
Förfallna och nedskrivna kundfordringar	28	26
Summa kundfordringar	34	32

Bolaget har redovisat förluster på -2 tkr (0) för nedskrivning av kundfordringar.

Not 15 Uppskjuten skatt

2022-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Fastigheter	0	2 822	2 822
Netto uppskjuten skatteskuld	0	2 822	2 822
2021-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Fastigheter	0	2 526	2 526
Netto uppskjuten skatteskuld	0	2 526	2 526

Not 16 Förändring av uppskjuten skatt i temporära skillnader och underskottsavdrag

	Belopp vid årets ingång	Redovisat över resultaträkningen	Belopp vid årets utgång
Fastigheter	-2 526	-296	-2 822
Summa	-2 526	-296	-2 822

Corem Kristina AB
556708-7373

2023070728334

Not 17 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	-	-
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	46 350	46 350
Summa	46 350	46 350

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förskott från hyresgäster	743	4 919
Övriga poster	3 206	156
Summa	3 949	5 075

Not 19 Finansiella skulder hänförliga till finansieringsverksamheten

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Ingående redovisat värde	46 350	46 350
Utgående redovisat värde långfristiga skulder	46 350	46 350
Utgående redovisat värde	46 350	46 350

Not 20 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ställda säkerheter ställda för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckning	73 998	73 998
Summa ställda säkerheter ställda för egna skulder och avsättningar:	73 998	73 998
Summa ställda säkerheter	73 998	73 998

Not 21 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.

Not 22 Transaktioner med närstående

Av totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 59,3 % (49,9) av inköpen och 0 % (0) av försäljningen andra företag inom hela den koncern som bolaget tillhör.



Corem Kristina AB
556708-7373

Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har efter räkenskapsårets slut sålt fastigheterna Linjalen 65, Linjalen 66, Linjalen 7 och Linjalen 8.

Nyköping den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Eva Landén

Anna-Karin Hag

Patrik Essehorn

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Katrine Söderberg
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557494795655

Dokument

3103 Corem Kristina AB
Huvuddokument
18 sidor
Startades 2023-06-14 18:04:43 CEST (+0200) av Nadir
Mizi (NM)
Färdigställt 2023-06-16 09:55:15 CEST (+0200)

Initierare

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

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 2023-06-14 21:16:18 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Eva
Margareta Landén"
Signerade 2023-06-14 18:37:55 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)
EY
Personnummer 811123-7528
katrine.soderberg@se.ey.com
+46703189812



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

2023070728336



Verifikat

Transaktion 09222115557494795655

Signerade 2023-06-14 18:06:13 CEST (+0200)

"KATRINE SÖDERBERG"

Signerade 2023-06-16 09:55:15 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>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Corem Kristina AB, org.nr 556708-7373

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Corem Kristina 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 Kristina ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Corem Kristina AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

KATRINE SÖDERBERG

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19811123xxxx

IP: 178.78.xxx.xxx

2023-06-16 11:58:37 UTC



2023070728340

Denna dokumentnr: 04VVU-E4TnI_FIC3MLJ_E674-E3YFK_H0NNY0

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>