

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

Corem Jordbro Lager AB
556781-2770

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 14 februari 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholmden 14 februari 2023



Eva Landén

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

Corem Jordbro Lager AB
556781-2770

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6



Corem Jordbro Lager AB
556781-2770

ÅRSREDOVISNING FÖR COREM JORDBRO LAGER AB

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Jordbromalm 6:18 i Haninge.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har moderbolaget tecknat ett avtal om att frånträda sina aktier i Corem Jordbro Lager AB under första halvåret 2023.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Hysesintäkter (tkr)	9 167	9 053	10 185	9 869
Resultat efter finansiella poster (tkr)	3 004	2 952	4 822	5 099
Soliditet	9%	7%	8%	7%

Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	127	-	5 917	1 319	7 363
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
Balanseras i ny räkning			1 319	-1 319	0
Årets resultat				2 110	2 110
Utgående balans	127	0	7 236	2 110	9 473

Corem Jordbro Lager AB
556781-2770

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Överkursfond	6 721 400
Balanserad vinst	514 449
Årets vinst	2 110 533
	<hr/>
	9 346 382
	<hr/> <hr/>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	9 346 382
	<hr/>
	9 346 382
	<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 Jordbro Lager AB
556781-2770

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hysesintäkter		9 167	9 053
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		9 167	9 053
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-2 625	-2 019
Övriga externa kostnader		-501	-881
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 121	-1 803
Summa rörelsekostnader		-5 247	-4 703
Rörelseresultat		3 920	4 350
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1 302	381
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-2 218	-1 779
Summa finansiella poster		-916	-1 398
Resultat efter finansiella poster		3 004	2 952
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-894	-1 633
Summa bokslutsdispositioner		-894	-1 633
Resultat före skatt		2 110	1 319
ÅRETS RESULTAT		2 110	1 319

Corem Jordbro Lager AB
556781-2770

BALANSRÄKNING

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	61 553	63 551
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	-	135
Summa materiella anläggningstillgångar		61 553	63 686
Summa anläggningstillgångar		61 553	63 686
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	404
Fordringar hos koncernföretag		40 696	41 342
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7	-
Summa kortfristiga fordringar		40 703	41 746
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 762	3 236
Summa kassa och bank		5 762	3 236
Summa omsättningstillgångar		46 465	44 982
SUMMA TILLGÅNGAR		108 018	108 668

2023021604973



Corem Jordbro Lager AB
556781-2770

BALANSRÄKNING

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

127

127

Summa bundet eget kapital**127****127****Fritt eget kapital**

Överkursfond

6 721

6 721

Balanserat resultat

515

-804

Årets resultat

2 110

1 319

Summa fritt eget kapital**9 346****7 236****Summa eget kapital****9 473****7 363****Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

870

870

Summa obeskattade reserver**870****870****Långfristiga skulder**

7

Övriga skulder till kreditinstitut

-

95 340

Övriga skulder

59

342

Summa långfristiga skulder**59****95 682****Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

95 062

1 956

Leverantörsskulder

125

85

Skulder till koncernföretag

1 257

1 957

Skatteskulder

35

36

Övriga skulder

300

243

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

837

476

Summa kortfristiga skulder**97 616****4 753****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****108 018****108 668**

Corem Jordbro Lager AB
556781-2770

2023021604975

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Bolaget ingår i samma koncern som Corem Property Group AB (publ), org nr 556463-9440, som upprättar hållbarhetsrapport.

Avskrivningar

Följande avskrivningstider har tillämpats:

Byggnader	
- Byggnader	50 år
- Markanläggningar	20 år
- Byggnads- och markinventarier	5 år

Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Corem Stockholm Holding, 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 1 302 tkr (fg år 379).

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår inga koncerninterna poster.

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	83 191	78 636
Aktivering	123	4 555
Utgående anskaffningsvärden	83 314	83 191
Ingående avskrivningar	-19 640	-17 837
Årets avskrivningar	-2 121	-1 803
Utgående avskrivningar	-21 761	-19 640
Redovisat värde	61 553	63 551

Corem Jordbro Lager AB
556781-2770

2023021604976

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	135	4 555
Inköp	333	135
Aktivering	-123	-4 555
Kostnadsförda projekt	-345	-
Utgående anskaffningsvärden	0	135
Redovisat värde	0	135

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	95 340
Övriga skulder	59	342
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	-
Övriga skulder	-	-
Redovisat värde	59	95 682



Corem Jordbro Lager AB
556781-2770

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckning	97 785	97 785
<i>Summa panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>	97 785	97 785
Summa ställda säkerheter	97 785	97 785

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 09222115557487082704

Dokument

2023021604978

1508_ÅR_Corem Jordbro Lager AB_2022
Huvuddokument
9 sidor
Startades 2023-02-14 07:56:26 CET (+0100) av Päivi
Alakiuttu Wennberg (PAW)
Färdigställt 2023-02-14 15:30:31 CET (+0100)

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


Anna Magnusson
0722316331

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 2023-02-14 08:14:18 CET (+0100)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Eva
Margareta Landén"
Signerade 2023-02-14 08:01:53 CET (+0100)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PATRIK ESSEHORN"
Signerade 2023-02-14 07:58:48 CET (+0100)

Katrine Söderberg (KS)
EY
Personnummer 811123-7528
katrine.soderberg@se.ey.com
+46703189812



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KATRINE SÖDERBERG"



Verifikat

Transaktion 09222115557487082704

Signerade 2023-02-14 15:30:31 CET (+0100)

2023021604979

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>

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Anna Magnusson
Anna Magnusson
0722316331





2023021604980

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Corem Jordbro Lager AB, org.nr 556781-2770

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Corem Jordbro Lager 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 Jordbro Lager 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Corem Jordbro Lager 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 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 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.

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 Jordbro Lager 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Corem Jordbro Lager AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Katrine Söderberg
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturen 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."

2023021604982

KATRINE SÖDERBERG

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19811123xxxx

IP: 213.132.xxx.xxx

2023-02-14 14:43:51 UTC



Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Anna Magnusson
Anna Magnusson
072236331

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>