

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

Corem Kalmar AB
556720-4911

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 28/4-23. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Nyköping den

28/4-23



Eva Landén
Styrelseledamot

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

Corem Kalmar AB
556720-4911

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



Corem Kalmar AB
556720-4911

ÅRSREDOVISNING FÖR COREM KALMAR AB

Styrelsen för Corem Kalmar 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	57 632	63 924	58 884	57 056
Resultat e. finansiella poster	13 633	22 752	27 564	28 045
<i>Balansräkning i tkr</i>				
Balansomslutning	408 592	416 639	430 827	324 801

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.



Corem Kalmar AB
556720-4911

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	56 664 669
årets vinst	1 879 035
	58 543 704

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

58 543 704
58 543 704

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



Corem Kalmar AB
556720-4911

RESULTATRÄKNING

Belopp i tkr

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Fastighetsförvaltning			
Hysesintäkter	4,5	57 632	63 924
Övriga rörelseintäkter		2 308	-
Fastighetskostnader	6	-40 692	-37 776
Rörelseresultat		19 248	26 148
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	2 980	2 963
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-8 595	-6 359
Summa finansiella poster		-5 615	-3 396
Resultat efter finansiella poster		13 633	22 752
Bokslutsdispositioner	9	-11 857	-22 087
Resultat före skatt		1 776	665
Skatt på årets resultat	10, 11	103	-
ÅRETS RESULTAT		1 879	665

RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

Belopp i tkr

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årets resultat		1 879	665
Övrigt totalresultat		-	-
ÅRETS TOTALRESULTAT		1 879	665



Corem Kalmar AB
556720-4911

BALANSRÄKNING

Belopp i tkr

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	12	250 988	251 356
Pågående arbeten	13	12 548	9 309
Inventarier	14	42 955	44 280
Summa materiella anläggningstillgångar		306 491	304 945
Summa anläggningstillgångar		306 491	304 945
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	15	755	8 107
Fordringar hos koncernföretag		-	176
Övriga kortfristiga fordringar		264	128
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 201	156
Summa kortfristiga fordringar		3 220	8 567
Kassa och bank		98 881	103 127
Summa omsättningstillgångar		102 101	111 694
SUMMA TILLGÅNGAR		408 592	416 639

2023050213301



Corem Kalmar AB
556720-4911

BALANSRÄKNING

Belopp i tkr

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100	100
Summa bundet eget kapital		100	100
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		56 665	56 000
Årets resultat		1 879	665
Summa fritt eget kapital		58 544	56 665
Summa eget kapital		58 644	56 765
Obeskattade reserver	16	0	86
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	17	321 300	321 300
Summa långfristiga skulder		321 300	321 300
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		2 763	4 511
Skulder till koncernföretag		16 656	23 951
Övriga kortfristiga skulder		-	1 736
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	9 229	8 290
Summa kortfristiga skulder		28 648	38 488
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		408 592	416 639

2023050213302



Corem Kalmar AB
556720-4911

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tkr

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2021-01-01	100	0	76 000	76 100
Utdelning		-	-20 000	-20 000
Årets resultat			665	665
Övrigt totalresultat			-	0
Utgående eget kapital 2021-12-31	100	0	56 665	56 765
Ingående eget kapital 2022-01-01	100	0	56 665	56 765
Årets resultat			1 879	1 879
Övrigt totalresultat			-	0
Utgående eget kapital 2022-12-31	100	0	58 544	58 644

Klassificering av eget kapital

Aktiekapital

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



Corem Kalmar AB
556720-4911

KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i tkr

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		19 248	26 148
Av- och nedskrivningar av anläggningstillgångar		12 762	12 412
Rörelseresultat exklusive av- och nedskrivningar		32 010	38 560
Erhållen ränta		2 980	2 963
Erlagd ränta		-8 595	-6 359
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		26 395	35 164
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Minskning av rörelsefordringar		5 348	278
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		377	-810
Kassaflöde från den löpande verksamheten		32 120	34 632
Investeringsverksamheten			
Investeringar i förvaltningsfastigheter		-195	-10
Försäljning av förvaltningsfastigheter		67	-
Investeringar i pågående arbeten		-14 122	-6 167
Förvärv av inventarier		-59	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-14 309	-6 177
Finansieringsverksamheten	19		
Utbetald utdelning		-	-20 000
Lämnade koncernbidrag		-22 057	-16 130
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-22 057	-36 130
Årets kassaflöde		-4 246	-7 675
Likvida medel vid årets början		103 127	110 802
Likvida medel vid årets slut		98 881	103 127



Corem Kalmar AB
556720-4911

NOTER

Not 1 Allmän information

Corem Kalmar AB, org nr 556720-4911, med säte i Nyköping är ett helägt dotterbolag till Dagon Sverige AB, org nr 556473-1213, med säte i Stockholm, Sverige.

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

Corem Kalmar 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 Kalmar AB
556720-4911

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 Kalmar AB
556720-4911

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

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

Byggnader	25-50 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	10-20 år
Inventarier	5-20 år
Hysesgästanpassningar	Kontraktperioden

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.

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.

Corem Kalmar AB
556720-4911

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 Kalmar AB
556720-4911

Not 4 Nettoomsättning per verksamhetsgren och geografisk marknad

<i>Nettoomsättning per verksamhetsgren</i>	2022	2021
Butik	4 499	4 196
Industri/Lager	5 168	4 998
Kontor	19 147	21 244
Utbildning/Vård/Övrigt	28 818	33 486
Summa	57 632	63 924
<i>Nettoomsättning per geografisk marknad</i>	2022	2021
Öst	57 632	63 924
Summa	57 632	63 924

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	16 338	24 343
Förfaller mellan ett och fem år	24 739	21 776
Förfaller senare än fem år	10 525	8 445
Summa	51 602	54 564

Summan av variabla avgifter som ingår i årets resultat uppgår till 0 tkr (0).

Not 6 Fastighetskostnader

	2022	2021
Drift- och underhållskostnader	-22 774	-22 432
Tomträttsavgäld	-94	-84
Fastighetsskatt	-1 546	-1 571
Förvaltningsarvode	-3 516	-1 277
Avskrivningar	-12 762	-12 412
Summa	-40 692	-37 776
Avskrivningarna är fördelade enligt nedan:	2022	2021
Byggnader	-6 704	-6 623
Markanläggningar	-162	-156
Inventarier	-5 798	-5 482
Hyresgästanpassningar	-98	-151
Summa	-12 762	-12 412



Corem Kalmar AB
556720-4911

Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter	3	5
Ränteintäkter, koncernföretag	2 977	2 958
Summa	2 980	2 963

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader	-	-
Räntekostnader, koncernföretag	-8 595	-6 359
Summa	-8 595	-6 359

Not 9 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Lämnade koncernbidrag	-11 857	-22 087
Summa	-11 857	-22 087

Not 10 Skatt på årets resultat

	2022	2021
Aktuell skatt	-	-
- skatt på årets resultat	103	-
Summa	103	0

Not 11 Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt		1 776		665
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	-366	20,6%	-137
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader och ej bokförda intäkter	0,0%	-	1,5%	-10
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter och ej bokförda kostnader	5,3%	-94	0,0%	-
Skatteeffekt av ej redovisade temporära skillnader	-31,4%	557	-22,1%	147
Skatteeffekt underskottsavdrag	-0,3%	6	0,0%	-
Redovisad effektiv skatt	-5,8%	103	0,0%	0

2023050213310



Corem Kalmar AB
556720-4911

Not 12 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	317 292	315 199
Överfört från pågående nyanläggningar	6 416	2 083
Nyanskaffningar	195	10
Avyttringar och utrangeringar	-15	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	323 888	317 292
Ingående avskrivningar enligt plan	-65 936	-59 006
Årets avskrivningar enligt plan	-6 964	-6 930
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-72 900	-65 936
Utgående redovisat värde	250 988	251 356

Verkligt värde för fastigheterna uppgår till 776 800 tkr (737 700). 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 avvikelse 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 12 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.

	2022-12-31	2021-12-31
Underhållsåtgärder	-	7 215
Summa	0	7 215

Not 13 Pågående arbeten

	2022-12-31	2021-12-31
Redovisat värde vid årets början	9 309	7 868
Investeringar	14 122	6 167
Omföring till förvaltningsfastigheter	-6 416	-2 083
Omföring till inventarier	-4 414	-2 643
Kostnadsförda projekt	-52	-
Utgående redovisat värde	12 548	9 309



Corem Kalmar AB
556720-4911

Not 14 Inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	60 791	58 148
Inköp	59	-
Omföring från pågående projekt	4 414	2 643
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	65 264	60 791
Ingående avskrivningar enligt plan	-16 510	-11 028
Årets avskrivningar enligt plan	-5 798	-5 482
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-22 308	-16 510
Utgående redovisat värde	42 955	44 280

Not 15 Kundfordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Kundfordringar brutto	1 992	8 890
Avsättning för osäkra kundfordringar	-1 237	-783
Utgående redovisat värde	755	8 107

Avsättning för osäkra kundfordringar

Avsättning vid årets början	-783	-766
Återvunna kundfordringar	30	-
Årets reservering	-484	-17
Avsättning vid årets slut	-1 237	-783

Åldersfördelade kundfordringar

Ej förfallna kundfordringar	371	14 326
Förfallna < 30 dagar	42	60
Förfallna över 30 dagar	342	-6 279
Summa ej nedskrivna kundfordringar	755	8 107
Förfallna och nedskrivna kundfordringar	1 237	783
Summa kundfordringar	1 992	8 890

Bolaget har redovisat förluster på -484 tkr (-17) för nedskrivning av kundfordringar.

Not 16 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivningar utöver plan		
- avseende inventarier, verktyg och installationer	-	86
Summa	0	86



Corem Kalmar AB
556720-4911

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	321 300	321 300
Summa	321 300	321 300

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förskott från hyresgäster	8 166	7 616
Övriga poster	1 063	674
Summa	9 229	8 290

Not 19 Finansiella skulder hänförliga till finansieringsverksamheten

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Ingående redovisat värde	321 300	321 300
Utgående redovisat värde långfristiga skulder	321 300	321 300
Utgående redovisat värde	321 300	321 300

Not 20 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ställda säkerheter ställda för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckning	342 700	342 700
Summa ställda säkerheter ställda för egna skulder och avsättningar:	342 700	342 700
Summa ställda säkerheter	342 700	342 700

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 31,2 % (18,7) av inköpen och 0,6 % (7,3) av försäljningen andra företag inom hela den koncern som bolaget tillhör.



Corem Kalmar AB
556720-4911

Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget kommer att avyttras och frånträdas efter räkenskapsåret.

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

2023050213314




Verifikat

Transaktion 09222115557491708578

Dokument

4030 Corem Kalmar AB
Huvuddokument
18 sidor
Startades 2023-04-27 13:14:45 CEST (+0200) av Päivi
Alakiuttu Wennberg (PAW)
Färdigställt 2023-04-28 13:25:25 CEST (+0200)

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intogas:


Linda Karlsson Jakobsson
Tel 08-501 397 00

Initierare

Päivi Alakiuttu Wennberg (PAW)
Corem Property Group AB
paivi.wennberg@corem.se
+46705683334

Signerande parter

Anna-Karin Hag (AH)
Personnummer 730405-0425
anna-karin.hag@corem.se
+46706186554



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anna-Karin Margreta Hag"
Signerade 2023-04-27 17:00:50 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Eva
Margareta Landén"
Signerade 2023-04-27 17:09:25 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PATRIK ESSEHORN"

Katrine Söderberg (KS)
1
Personnummer 811123-7528
katrine.soderberg@se.ey.com
+46703189812



Namnet som returnerades från svenskt BankID var



Verifikat

Transaktion 09222115557491708578

Signerade 2023-04-27 16:07:41 CEST (+0200)

"KATRINE SODERBERG"

Signerade 2023-04-28 13:25:25 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>

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Linda Karlsson Jakobsson

Tel 08-501 39700





Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Corem Kalmar AB, org.nr 556720-4911

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Corem Kalmar 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 Kalmar ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Corem Kalmar AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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



Building a better
working world

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 Kalmar 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Corem Kalmar 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.

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 försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsd 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

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

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

KATRINE SÖDERBERG

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Ernst & Young AB

Serienummer: 19811123xxxx

IP: 83.140.xxx.xxx

2023-04-28 13:06:48 UTC



Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Linda Karlsson Jakobsson

Tel 08 - 501 39700

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>

2023050213319

Penneo dokumentnyckel: EFY8B-0UJ77-0CL7U-XOYIA-K5ECT-0LDG2