

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

Corem Rosmallen AB
556696-3434

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 22/3-2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 22/3-2023.



Eva Landén

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

Corem Rosmallen AB

556696-3434

Årsredovisningen omfattar:

	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6



Corem Rosmallen AB
556696-3434

2023032402494

ÅRSREDOVISNING FÖR COREM ROSMALLEN AB

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Mallen 3 i Täby.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Hysesintäkter (tkr)	2 066	1 716	1 409	1 885
Resultat efter finansiella poster (tkr)	667	1 262	1 031	16 765
Soliditet	49%	45%	67%	63%

Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat		Totalt
			resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	100	-	8 639	330	9 069
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
Balanseras i ny räkning			330	-330	0
Årets resultat				291	291
Utgående balans	100	0	8 969	291	9 360



Corem Rosmallen AB
556696-3434

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	8 969 096
Årets vinst	290 452
	<u>9 259 548</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	9 259 548
	<u>9 259 548</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt noter. Alla belopp uttrycks i tkr där ej annat anges.

Corem Rosmallen AB
556696-3434

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hysesintäkter		2 066	1 716
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 066	1 716
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 355	-548
Övriga externa kostnader		-94	-95
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-147	-95
Summa rörelsekostnader		-1 596	-738
Rörelseresultat		470	978
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	406	422
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-209	-138
Summa finansiella poster		197	284
Resultat efter finansiella poster		667	1 262
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-376	-1 207
Förändring av periodiseringsfonder		-	276
Summa bokslutsdispositioner		-376	-931
Resultat före skatt		291	331
Skatter			
Skatt på årets resultat		-	-1
ÅRETS RESULTAT		291	330

2023032402496



Corem Rosmallen AB
556696-3434

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	3 770	2 912
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	-	1 223
Summa materiella anläggningstillgångar		3 770	4 135
Summa anläggningstillgångar		3 770	4 135
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	1
Fordringar hos koncernföretag		13 101	13 902
Övriga fordringar		37	135
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1	-
Summa kortfristiga fordringar		13 139	14 038
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 356	2 132
Summa kassa och bank		2 356	2 132
Summa omsättningstillgångar		15 495	16 170
SUMMA TILLGÅNGAR		19 265	20 305



Corem Rosmallen AB
556696-3434

BALANSRÄKNING	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		8 969	8 639
Årets resultat		291	330
Summa fritt eget kapital		9 260	8 969
Summa eget kapital		9 360	9 069
Långfristiga skulder			
Övriga skulder	7	33	33
Summa långfristiga skulder		33	33
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		9 216	9 408
Leverantörsskulder		60	159
Skulder till koncernföretag		420	1 250
Skatteskulder		4	4
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		172	382
Summa kortfristiga skulder		9 872	11 203
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 265	20 305

Corem Rosmallen AB
556696-3434

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
- Byggnads- och markinventarier	5 år

Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Corem Stockholm Holding AB, org nr 556736-6264, som har sitt säte i Stockholm. Moderföretag i den minsta koncern som bolaget ingår i där koncernredovisning upprättas är Corem Property Group AB (publ), org nr 556463-9440, med säte i Stockholm.

Bolaget har inte haft någon anställd personal under innevarande eller föregående år. Bolagets administration och förvaltning har skötts av personal anställd i Corem Property Group AB (publ).

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med 406 tkr (fg år 422).

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	5 281	5 281
Aktivering	1 005	-
Utgående anskaffningsvärden	6 286	5 281
Ingående avskrivningar	-2 369	-2 274
Årets avskrivningar	-147	-95
Utgående avskrivningar	-2 516	-2 369
Redovisat värde	3 770	2 912

Corem Rosmallen AB
556696-3434

2023032402500

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 223	-
Inköp	542	1 223
Aktivering	-1 005	-
Kostnadsförda projekt	-760	-
Utgående anskaffningsvärden	0	1 223
Redovisat värde	0	1 223

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	33	33
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder	-	-
Redovisat värde	33	33

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	9 600	9 600
<i>Summa panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>	9 600	9 600
Summa ställda säkerheter	9 600	9 600



Corem Rosmallen AB
556696-3434

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget kommer att avyttras och frånträdas efter räkenskapsåret.

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



2023032402501

Verifikat

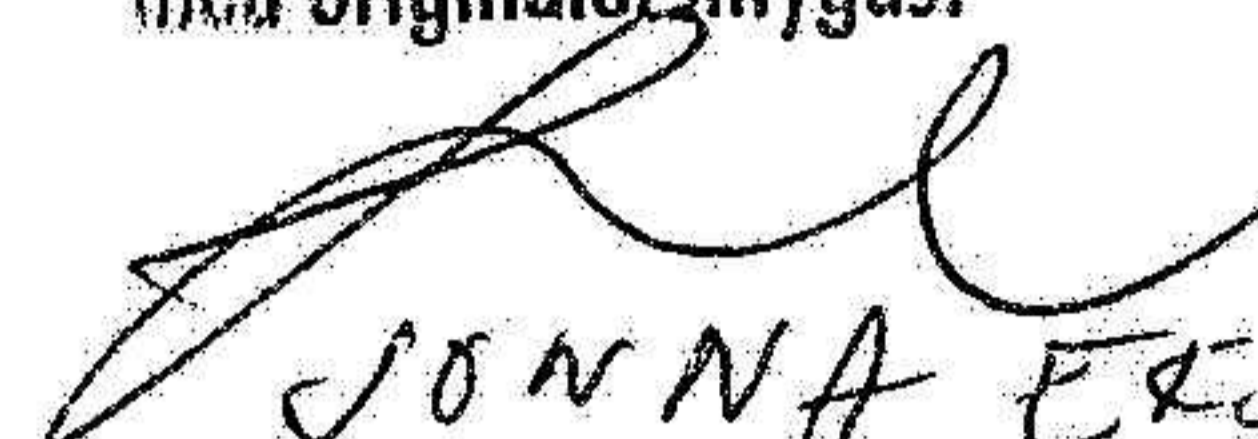
Transaktion 09222115557489412809

Dokument

2023032402502

Corem Rosmallen AB - ÅR 2022
Huvuddokument
9 sidor
Startades 2023-03-22 07:08:16 CET (+0100) av Nadir Mizi (NM)
Färdigställt 2023-03-22 13:24:54 CET (+0100)

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


JONNA ERIKSSON
08 501 39700

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 2023-03-22 07:21:39 CET (+0100)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Eva
Margareta Landén"
Signerade 2023-03-22 07:15:24 CET (+0100)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PATRIK ESSEHORN"
Signerade 2023-03-22 08:46:03 CET (+0100)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KATRINE SÖDERBERG"



Verifikat

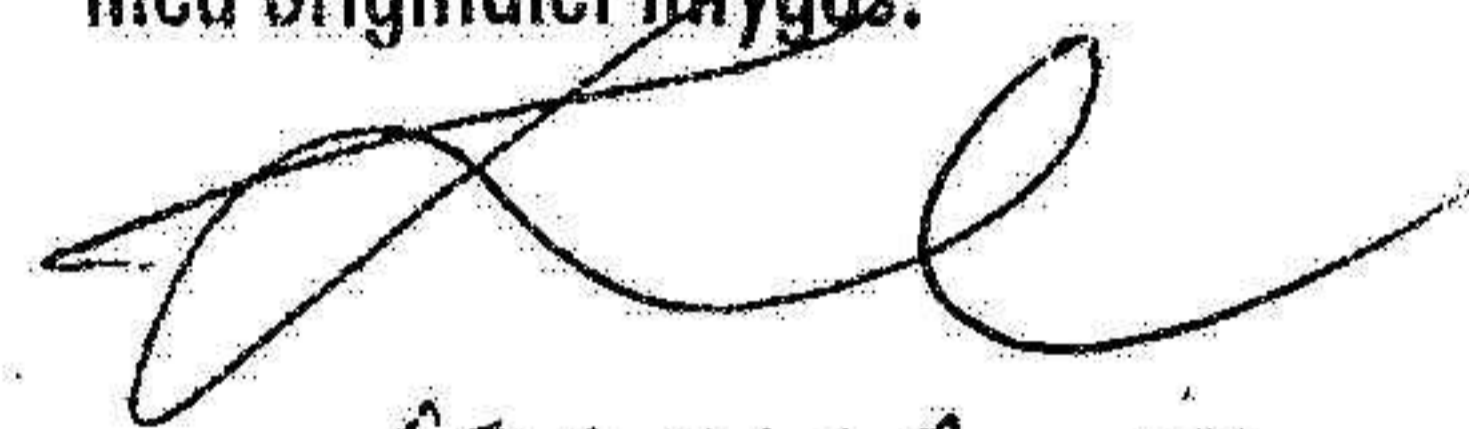
Transaktion 09222115557489412809

Signerade 2023-03-22 13:24:54 CET (+0100)

2023032402503

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:



JONNA EKSTRÖM
08-501 397 00





Building a better
working world

2023032402504

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Corem Rosmallen AB, org.nr 556696-3434

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Corem Rosmallen AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Corem Rosmallen 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Corem Rosmallen 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 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 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. 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

2023032402505

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 Rosmallen AB för år räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Corem Rosmallen AB enligt god revisionsred 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 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 revisionsred 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 revisionsred 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 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: 145.62.xxx.xxx

2023-03-22 12:25:52 UTC



Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

[Handwritten signature]
JONNA EKSTRÖM
08-50139700

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>

2023032402506

Penneo dokumentnyckel: ONKUH-22YD5-L5E2C-DGLBT-MIQ68-NBQMU