

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

Corem Jordbroporten AB
556255-2793

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 Jordbroporten AB
556255-2793

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

Corem Jordbroporten AB
556255-2793

2023021607757

ÅRSREDOVISNING FÖR COREM JORDBROPORTEN AB

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Jordbromalm 5:2 samt 5:3 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 Jordbroporten AB under första halvåret 2023.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Hysesintäkter (tkr)	6 461	6 159	1 211	-
Resultat efter finansiella poster (tkr)	3 352	-2 019	-663	-1 543
Soliditet	4%	1%	2%	0%

Bolagets nettoomsättning varierar mellan åren då Sun-com logistics som flyttade in under 2020 har successivt tillträtt lokalen och hyresrabatter har minskat.

Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor

			Balanserat		Totalt
	Aktiekapital	Reservfond	resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	100	20	607	-113	614
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-113	113	0
Årets resultat				1 372	1 372
Utgående balans	100	20	494	1 372	1 986



Corem Jordbroporten AB
556255-2793

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	493 565
Årets vinst	1 372 018
	<u>1 865 583</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	1 865 583
	<u>1 865 583</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 Jordbroporten AB
556255-2793

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hyresintäkter		6 461	6 159
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 461	6 159
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-2 030	-7 344
Övriga externa kostnader		-395	-290
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-426	-302
Summa rörelsekostnader		-2 851	-7 936
Rörelseresultat		3 610	-1 777
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	921	614
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 179	-856
Summa finansiella poster		-258	-242
Resultat efter finansiella poster		3 352	-2 019
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		-1 980	1 906
Summa bokslutsdispositioner		-1 980	1 906
Resultat före skatt		1 372	-113
ÅRETS RESULTAT		1 372	-113

Corem Jordbroporten AB
556255-2793

BALANSRÄKNING

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	15 805	16 231
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	476	-
Summa materiella anläggningstillgångar		16 281	16 231

Summa anläggningstillgångar

16 281 **16 231**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		-	575
Fordringar hos koncernföretag		26 934	27 241
Övriga fordringar		139	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5	-
Summa kortfristiga fordringar		27 078	27 816

Kassa och bank

Kassa och bank		6 663	2 860
Summa kassa och bank		6 663	2 860

Summa omsättningstillgångar

33 741 **30 676**

SUMMA TILLGÅNGAR

50 022 **46 907**



Corem Jordbroporten AB
556255-2793

BALANSRÄKNING

Not

2022-12-31

2021-12-31

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

Aktiekapital

100

100

Reservfond

20

20

Summa bundet eget kapital**120****120****Fritt eget kapital**

Balanserad vinst

494

607

Årets resultat

1 372

-113

Summa fritt eget kapital**1 866****494****Summa eget kapital****1 986****614****Långfristiga skulder**

7

Skulder till koncernföretag

45 565

45 565

Summa långfristiga skulder**45 565****45 565****Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

76

95

Skulder till koncernföretag

2 196

193

Skatteskulder

-

28

Övriga skulder

51

307

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

148

105

Summa kortfristiga skulder**2 471****728****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****50 022****46 907**

2023021607761



Corem Jordbroporten AB
556255-2793

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 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 913 tkr (fg år 614).

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -1 179 tkr (fg år -856).

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 944	23 575
Aktivering	-	1 369
Utgående anskaffningsvärden	24 944	24 944
Ingående avskrivningar	-8 713	-8 411
Årets avskrivningar	-426	-302
Utgående avskrivningar	-9 139	-8 713
Redovisat värde	15 805	16 231

Corem Jordbroporten AB
556255-2793

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	-	5 877
Inköp	1 038	1 076
Aktivering	-	-1 369
Kostnadsförda projekt	-562	-5 584
Utgående anskaffningsvärden	476	0
Redovisat värde	476	0

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	45 565	45 565
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	-	-
Redovisat värde	45 565	45 565

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ställda säkerheter till förmån för koncernbolag:</i>		
Fastighetsinteckning	45 565	45 565
Summa ställda säkerheter till förmån för koncernbolag	45 565	45 565
Summa ställda säkerheter	45 565	45 565

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 09222115557487084889

Dokument

2023021607764

1503_ÅR_Corem Jordbroporten_AB_2022
Huvuddokument
8 sidor
Startades 2023-02-14 10:52:43 CET (+0100) av Päivi
Alakiuttu Wennberg (PAW)
Färdigställt 2023-02-14 15:38:39 CET (+0100)

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


Anna Magnusson
0722310331

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 10:53:15 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 11:11:55 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 10:55:19 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 09222115557487084889

Signerade 2023-02-14 15:38:39 CET (+0100)

2023021607765

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





Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Corem Jordbroporten AB, org.nr 556255-2793

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Corem Jordbroporten 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 Jordbroporten 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 Jordbroporten 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.



2023021607767

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 Jordbroporten 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Corem Jordbroporten AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. 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."

2023021607768

KATRINE SÖDERBERG

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19811123xxxx

IP: 213.132.xxx.xxx

2023-02-14 14:47:30 UTC



Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Anna Magnusson

Anna Magnusson

072231@331

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 läst och tidsstäplat 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>