

Corem Denmark ApS

Arne Jacobsens Allé 7, 2300 København S

CVR-nr. 36 46 47 63

Årsrapport 2024

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. maj 2025

Dirigent:

.....
Maria Hovmøller

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Oplysninger om selskabet	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Corem Denmark ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København S, den 6. maj 2025

Direktion:

.....
Maria Hovmøller

.....
Eva Margareta Landén

.....
Peeter Kinnunen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Corem Denmark ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Corem Denmark ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 6. maj 2025

KPMG P/S

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 25 57 81 98

Henrik Y. Jensen
statsaut. revisor
mne35442

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Corem Denmark ApS
Adresse, postnr. by	Arne Jacobsens Allé 7, 2300 København S
CVR-nr.	36 46 47 63
Stiftet	15. december 2014
Hjemstedskommune	København S
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Maria Hovmøller Eva Margareta Landén Peeter Kinnunen
Revision	KPMG P/S Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Dampfærgevej 28, 2100 København Ø

Beretning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet er at investere i fast ejendom, administration og forvaltning af fast ejendom samt beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på 27.279.890 kr. mod et underskud på 387.611.891 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på 524.835.451 kr.

Selskabet har i år solgt datterselskabet Corem PorcelænsHAVEN ApS, hvilket har påvirket resultatet negativt. Ledelsen anser dog resultat for tilfredsstillende.

I regnskabsåret er det konstateret, at nedskrivningen af kapitalandele i 2023 var indregnet med 38.000.000 kr. for meget. Fejlen har medført, at virksomhedens indtægter fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder var indregnet med et for lavt beløb. Fejlen er derfor korrigeret som en væsentlig fejl ved tilretning af sammenligningstal og primoegenkapital i indeværende regnskab. Korrektionen har medført, at indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder er påvirket positivt med 38.000.000 kr. og kapitalandele i tilknyttede virksomheder pr. 31. december 2023 er påvirket positivt med 38.000.000 kr. Samlet er balancesummen pr. 31. december 2023 påvirket positivt med 38.000.000 kr. og egenkapitalen positivt med 38.000.000 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2024	2023
	Bruttofortjeneste	330.359	3.208.962
2	Personaleomkostninger	-2.265.442	-3.259.542
	Resultat før finansielle poster	-1.935.083	-50.580
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	30.589.475	-366.922.344
3	Finansielle indtægter	250.434	559.587
4	Finansielle omkostninger	-658.542	-21.788.320
	Resultat før skat	28.246.284	-388.201.657
5	Skat af årets resultat	-966.394	589.766
	Årets resultat	<u>27.279.890</u>	<u>-387.611.891</u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	<u>27.279.890</u>	<u>-387.611.891</u>
		<u>27.279.890</u>	<u>-387.611.891</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2024	2023
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	503.329.937	598.034.081
		<u>503.329.937</u>	<u>598.034.081</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>503.329.937</u>	<u>598.034.081</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	7.667.102	872.965
	Tilgodehavende selskabsskat	0	589.766
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	4.040.123	12.604.973
	Andre tilgodehavender	0	3.678.238
	Periodeafgrænsningsposter	28.815	10.927
		<u>11.736.040</u>	<u>17.756.869</u>
	Likvide beholdninger	<u>14.765.768</u>	<u>38.168.399</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>26.501.808</u>	<u>55.925.268</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>529.831.745</u></u>	<u><u>653.959.349</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2024	2023
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	52.000	52.000
	Overført resultat	524.783.451	497.503.561
	Egenkapital i alt	524.835.451	497.555.561
	Gældsforpligtelser		
7	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	4.108.605	152.684.133
		4.108.605	152.684.133
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	1.775	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	104.393	2.022.781
	Gæld til tilknyttede virksomheder	195.127	0
	Anden gæld	586.394	1.696.874
		887.689	3.719.655
	Gældsforpligtelser i alt	4.996.294	156.403.788
	PASSIVER I ALT	529.831.745	653.959.349

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 10 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	52.000	885.115.452	885.167.452
Overført via resultatdisponering	0	-387.611.891	-387.611.891
Egenkapital 1. januar 2024	52.000	497.503.561	497.555.561
Overført via resultatdisponering	0	27.279.890	27.279.890
Egenkapital 31. december 2024	52.000	524.783.451	524.835.451

Ultimo egenkapitalen pr. 31. december 2023 er korrigeret med 38.000.000 kr. (fra 459.555.561 kr. til 497.555.561 kr.) i indeværende regnskabsår. Primo egenkapitalen pr. 1. januar 2024 er korrigeret tilsvarende. Der henvises endvidere til omtalen i anvendt regnskabspraksis.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Corem Denmark ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år. I tidligere år har anvendt regnskabspraksis anført, at indregning af udbytteindtægter efter kostprismetoden blev foretaget efter den akkumulerede indtjeningsmetode, selskabet har dog altid anvendt IFRS-metoden, hvorfor beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis er tilpasset.

Væsentlige fejl

I regnskabsåret er det konstateret, at nedskrivningen af kapitalandele i 2023 var indregnet med 38.000.000 kr. for meget. Fejlen har medført, at virksomhedens indtægter fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder var indregnet med et for lavt beløb. Fejlen er derfor korrigeret som en væsentlig fejl ved tilretning af sammenligningstal og primoegenkapital i indeværende regnskab. Korrektionen har medført, at indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder er påvirket positivt med 38.000.000 kr. og kapitalandele i tilknyttede virksomheder pr. 31. december 2023 er påvirket positivt med 38.000.000 kr. Samlet er balancesummen pr. 31. december 2023 påvirket positivt med 38.000.000 kr. og egenkapitalen positivt med 38.000.000 kr. Der henvises endvidere til omtalen i ledelsesberetningen.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Indtægter ved levering af tjenesteydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte tjenesteydelser.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Posten omfatter modtagne udbytte fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder. Udbytteudlodninger, der enten overstiger årets resultat, eller hvor den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele overstiger de konsoliderede regnskabsmæssige værdier af nettoaktiverne i den tilknyttede virksomhed, vil være en indikator på værdiforringelse og vil afkræve, at der foretages en nedskrivningstest.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Tilknyttede virksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Modervirksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat, årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. Hvis der er indikation på nedskrivningsbehov, foretages nedskrivningstest. Hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af tilknyttede og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele i tilknyttede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2024	2023
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	2.153.723	3.093.874
Pensioner	77.715	125.063
Andre omkostninger til social sikring	34.004	40.605
	<u>2.265.442</u>	<u>3.259.542</u>
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	<u>3</u>	<u>4</u>
3 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	250.434	559.587
	<u>250.434</u>	<u>559.587</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	658.542	21.788.320
	<u>658.542</u>	<u>21.788.320</u>
5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	959.877	-589.766
Regulering af skat vedrørende tidligere år	6.517	0
	<u>966.394</u>	<u>-589.766</u>

6 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris 1. januar 2024	1.346.621.297
Tilgange	88.088.743
Afgange	-199.407.898
Kostpris 31. december 2024	<u>1.235.302.142</u>
Værdireguleringer 1. januar 2024	-748.587.216
Nedskrivning	-6.867.083
Tilbageførsel af nedskrivninger tidligere år	14.639.716
Tilbageførsel af nedskrivninger på afhændede aktiver	8.842.378
Værdireguleringer 31. december 2024	<u>-731.972.205</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	<u>503.329.937</u>

Tilknyttede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital kr.	Resultat kr.
K/S Corem Roskildevej	København S	100,00 %	132.667.209	16.562.164
Corem Komplementar ApS	København S	100,00 %	43.683	-12.906
Corem Gammel Kongevej ApS	København S	100,00 %	41.799.270	1.719.876
K/S Corem Fairway	København S	100,00 %	318.970.329	33.562.226
K/S Corem Amerika Plads	København S	100,00 %	59.734.190	18.645.447

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

7 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 0 kr. senere end 5 år fra balancedagen.

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Restløbetid i 15-30 måneder med en gennemsnitlige månedlig ydelse kr. 5.091., i alt kr 394.913.
 Leasingforpligtelse vedrører leasing af biler og printere.

Virksomheden er som administrationsvirksomhed sambeskattet med øvrige danske dattervirksomheder og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Som enekommanditist for K/S Corem Amerika Plads, K/S Corem Fairway og K/S Corem Roskildevej påhviler der en udskudt skatteforpligtelse på henholdsvis 3.564.159 kr., 6.285.434 kr., og 5.948.581 kr. I forbindelse med vurderingen af nedskrivning af den enkelte kapitalandel inddrages den regnskabsmæssige værdi af investeringer i skatte transparente dattervirksomheder, justeret for den latente udskudte skatteforpligtelse.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for dattervirksomheders gæld overfor kreditinstitutter på 392,3 mio. kr. har virksomheden stillet sikkerhed i kapitalandele med en regnskabsmæssig værdi på 503,3 mio. kr..

10 Nærtstående parter

Corem Denmark ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

Nærtstående part	Bopæl/ Hjemsted	Grundlag for bestemmende indflydelse
Corem Cph AB	Sverige	Kapitalbesiddelse

Oplysning om koncernregnskaber

Modervirksomhed	Hjemsted	Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab
Corem Property Group AB (publ) (Orgnr 556463-9440)	Sverige	WWW.Corem.se

Penneo

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

PEETER KINNUNEN

Direktion

On behalf of: Selskabet

Serial number: 810485744070a1[...]99bf866d1b263

IP: 77.91.xxx.xxx

2025-05-06 07:56:29 UTC



Maria Hovmøller

Direktion

On behalf of: Selskabet

Serial number: 4f313eb1-9661-4bbe-8513-aff5da6634ed

IP: 87.116.xxx.xxx

2025-05-06 08:03:16 UTC



Eva Margareta Landén

Direktion

On behalf of: Selskabet

Serial number: b412d4b74bf815[...]c154cb8bf6184

IP: 77.91.xxx.xxx

2025-05-06 09:23:36 UTC



Henrik Yooouphasook Jensen

Statsautoriseret revisor

On behalf of: KPMG P/S Statsautoriseret Revisionspart...

Serial number: b6fe9db3-c7be-4306-9bfe-ba407b1bd3b6

IP: 83.151.xxx.xxx

2025-05-06 12:42:58 UTC



Maria Hovmøller

Chairman

On behalf of: Selskabet

Serial number: 4f313eb1-9661-4bbe-8513-aff5da6634ed

IP: 77.91.xxx.xxx

2025-05-06 12:57:42 UTC



This document is digitally signed using [Penneo.com](https://penneo.com). The signed data are validated by the computed hash value of the original document. All cryptographic evidence is embedded within this PDF for future validation.

The document is sealed with a Qualified Electronic Seal using a certificate and timestamp from a Qualified Trust Service Provider.

How to verify the integrity of this document

When you open the document in Adobe Reader, you should see that the document is certified by **Penneo A/S**. This proves that the contents of the document have not been modified since the time of signing. Evidence of the individual signers' digital signatures is attached to the document.

You can verify the cryptographic evidence using the Penneo validator, <https://penneo.com/validator>, or other signature validation tools.