

# Årsredovisning

för

## Collegium Park i Falköping AB

556038-9289

Räkenskapsåret

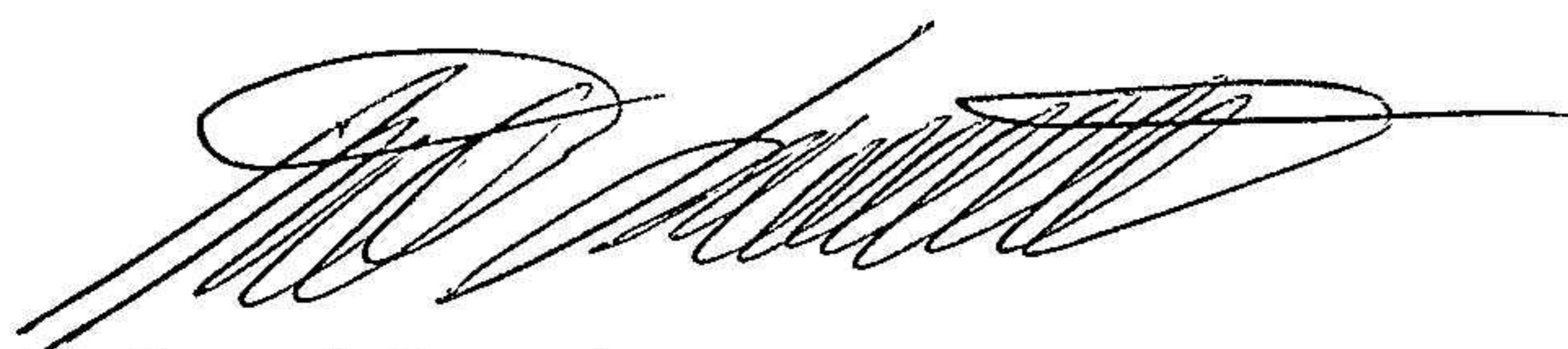
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Collegium Park i Falköping AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-29. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Göteborg 2023-06-29



Samuel Samuelsson

Styrelsen för Collegium Park i Falköping AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Läkaren 4 i centrala Falköping.

Företaget har sitt säte i Falköping.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	14 697	11 777	11 498	11 321
Resultat efter finansiella poster	746	3 060	2 052	2 824
Balansomslutning	60 003	52 821	48 487	50 216
Soliditet (%)	8,1	12,3	7,0	5,9

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	1 000 000	2 782 266	91 768	3 874 034
Disposition enligt beslut av årsstämman:		91 768	-91 768	0
Årets resultat			-5 344	-5 344
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 000 000</b>	<b>2 874 034</b>	<b>-5 344</b>	<b>3 868 690</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 874 034
årets förlust	-5 344
	<b>2 868 690</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	2 868 690
	<b>2 868 690</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		14 697 132	11 776 606
Övriga rörelseintäkter		266 942	404 215
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>14 964 074</b>	<b>12 180 821</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-10 528 728	-5 994 376
Personalkostnader	2	-1 926 620	-1 737 731
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-707 844	-770 106
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-13 163 192</b>	<b>-8 502 213</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 800 882</b>	<b>3 678 608</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		23 461	-207
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 078 264	-618 199
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 054 803</b>	<b>-618 406</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>746 079</b>	<b>3 060 202</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-750 000	-2 900 000
Förändring av periodiseringsfonder		0	-40 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-750 000</b>	<b>-2 940 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-3 921</b>	<b>120 202</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 423	-28 434
<b>Årets resultat</b>		<b>-5 344</b>	<b>91 768</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	39 393 901	40 039 483
Inventarier, verktyg och installationer	4	293 441	355 703
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	7 415 247	2 110 297
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>47 102 589</b>	<b>42 505 483</b>

#### **Summa anläggningstillgångar**

**47 102 589**

**42 505 483**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		1 686 489	2 023 888
Fordringar hos koncernföretag		1 579 765	1 579 765
Övriga fordringar		3 041 490	1 464 637
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 312 389	23 267
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>10 620 133</b>	<b>5 091 557</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		2 280 449	5 224 031
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 280 449</b>	<b>5 224 031</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>12 900 582</b>	<b>10 315 588</b>

#### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**60 003 171**

**52 821 071**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

1 000 000

1 000 000

**Summa bundet eget kapital**

**1 000 000**

**1 000 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 874 034

2 782 266

Årets resultat

-5 344

91 768

**Summa fritt eget kapital**

**2 868 690**

**2 874 034**

**Summa eget kapital**

**3 868 690**

**3 874 034**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 257 744

1 257 744

**Summa obeskattade reserver**

**1 257 744**

**1 257 744**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

44 847 405

38 942 578

**Summa långfristiga skulder**

**44 847 405**

**38 942 578**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

919 956

1 964 316

Leverantörsskulder

3 387 357

511 816

Skulder till koncernföretag

1 454 935

1 559 935

Skatteskulder

455 001

1 040 694

Övriga skulder

180 995

432 184

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 631 088

3 237 770

**Summa kortfristiga skulder**

**10 029 332**

**8 746 715**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**60 003 171**

**52 821 071**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50-100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 -10 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	3	2

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	52 131 479	52 131 479
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>52 131 479</b>	<b>52 131 479</b>
Ingående avskrivningar	-12 091 996	-11 446 414
Årets avskrivningar	-645 582	-645 581
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-12 737 578</b>	<b>-12 091 995</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>39 393 901</b>	<b>40 039 484</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 914 555	4 914 555
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 914 555</b>	<b>4 914 555</b>
Ingående avskrivningar	-4 558 852	-4 434 328
Årets avskrivningar	-62 262	-124 524
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 621 114</b>	<b>-4 558 852</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>293 441</b>	<b>355 703</b>

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 110 297	
Inköp	7 415 247	2 110 297
Omklassificeringar	-2 110 297	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 415 247</b>	<b>2 110 297</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 415 247</b>	<b>2 110 297</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	41 167 581	30 007 640
	<b>41 167 581</b>	<b>30 007 640</b>

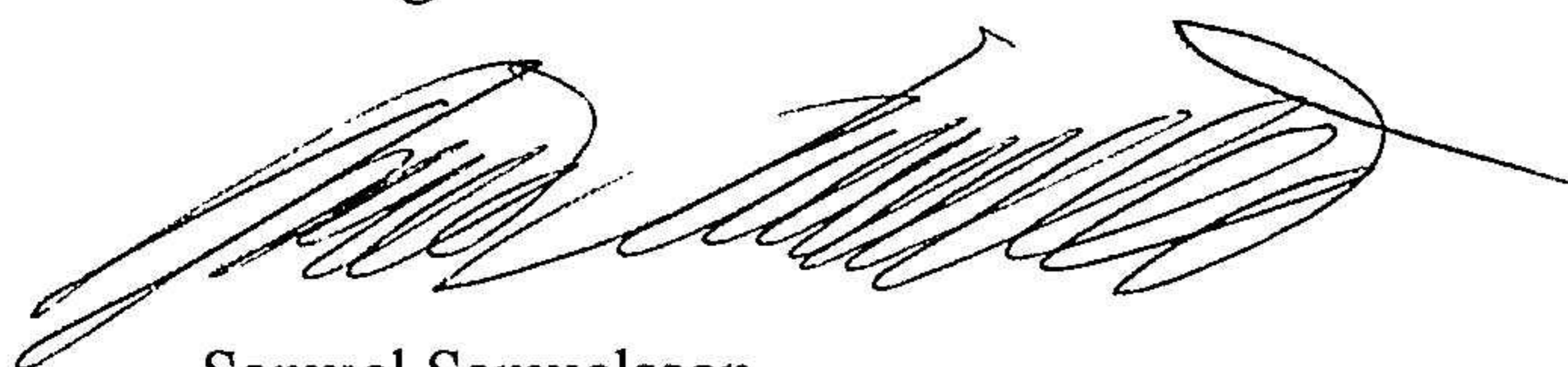
**Not 7 Koncernuppgifter**

Bolaget är helägt dotterbolag till Veraz Real Estate AB, med säte i Stockholm, org nr 556875-4872.

**Not 8 Ställda säkerheter**

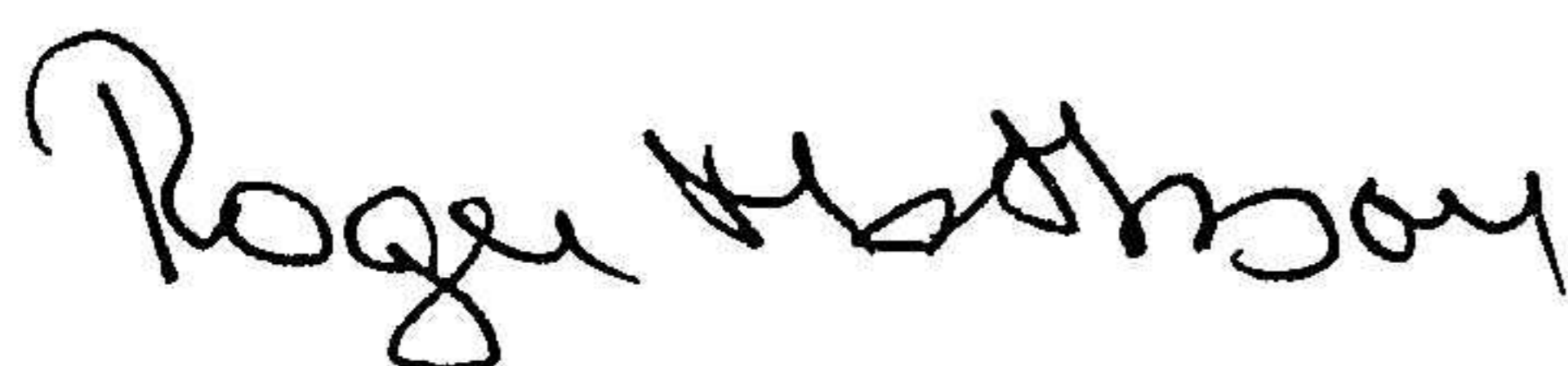
	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	41 335 000	41 335 000
	<b>41 335 000</b>	<b>41 335 000</b>

Göteborg 2023-06-29



Samuel Samuelsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-29



Roger Mattsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Collegium Park i Falköping AB, org. nr 556038-9289.

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Collegium Park i Falköping AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Collegium Park i Falköping ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Collegium Park i Falköping AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Collegium Park i Falköping AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Collegium Park i Falköping AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 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 revisionsred i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg 2023-06-29



Roger Mattsson

Auktoriserad revisor