

ÅRSREDOVISNING

för

Collins Properties Sweden AB

Org.nr. 556921-2250

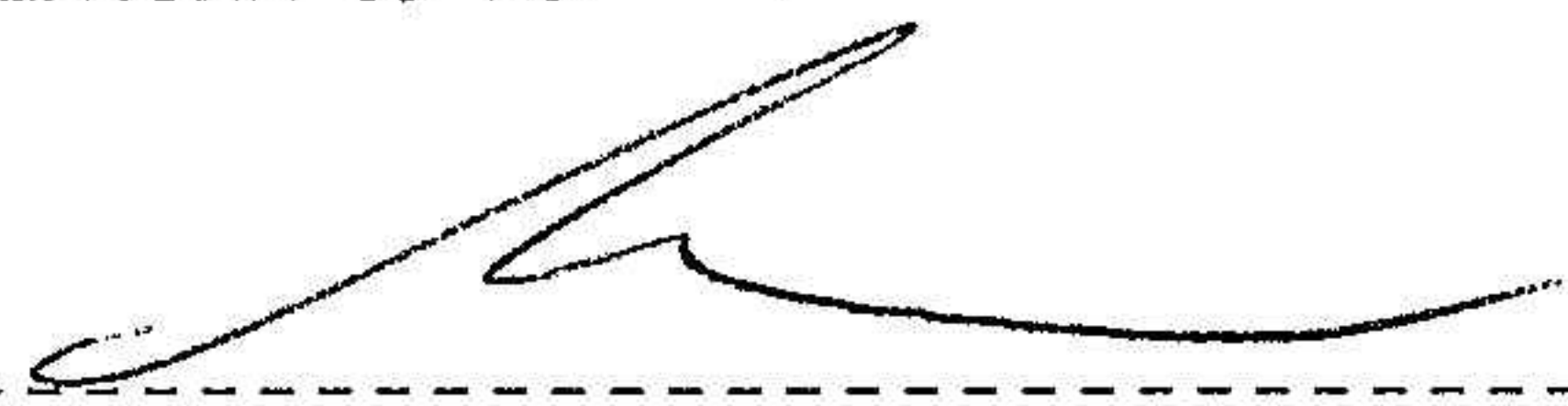
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Collins Properties Sweden AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 29 september 2022.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2022-09-29



Irfan Turan

ÅRSREDOVISNING

för

Collins Properties Sweden AB

Org.nr. 556921-2250

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

Collins Properties Sweden AB

Org.nr. 556921-2250

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget äger och förvaltar andelar i dotter- och intressebolag som bedriver verksamhet inom fastighetsförvaltning och fastighetsutveckling.

Företagets säte är Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året köpt och sålt andelar i andra företag.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	4 488	-14 024	34 919
Soliditet (%)	37,67	32,86	58,8

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	46 115 522	-14 024 492	32 141 030
Balanseras i ny räkning		-14 024 492	14 024 492	0
Årets resultat			4 487 684	4 487 684
Belopp vid årets utgång	50 000	32 091 030	4 487 684	36 628 713

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	32 091 030
Årets resultat	4 487 684
	<hr/>
	36 578 714

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	36 578 714
	<hr/>
	36 578 714

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Collins Properties Sweden AB

Org.nr. 556921-2250

2022102701768

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		0	0
Övriga rörelseintäkter		30 000	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>30 000</u>	<u>0</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-365 378	-2 194 516
Personalkostnader	2	0	-735 952
Summa rörelsekostnader		<u>-365 378</u>	<u>-2 930 468</u>
Rörelseresultat		-335 378	-2 930 468
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		7 961 384	6 946 216
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		70 000	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-1 758 049	-15 575 486
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 450 273	-2 464 754
Summa finansiella poster		<u>4 823 062</u>	<u>-11 094 024</u>
Resultat efter finansiella poster		4 487 684	-14 024 492
Resultat före skatt		4 487 684	-14 024 492
Årets resultat		<u>4 487 684</u>	<u>-14 024 492</u>

Collins Properties Sweden AB

Org.nr. 556921-2250

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Andelar i koncernföretag	3	23 907 878	21 150 762
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	25 000	21 775 100
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	0	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	21 750 100	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		45 682 978	42 925 862

Summa anläggningstillgångar

45 682 978 42 925 862

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		41 497 983	54 057 217
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		3 577 610	0
Övriga fordringar		5 400 000	50 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		70 000	2 203
Summa kortfristiga fordringar		50 545 593	54 109 420

Kassa och bank

Kassa och bank		984 212	755 222
Summa kassa och bank		984 212	755 222

Summa omsättningstillgångar

51 529 805 54 864 642

SUMMA TILLGÅNGAR

97 212 783 97 790 504

2022102701769

Collins Properties Sweden AB

Org.nr. 556921-2250

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

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

32 091 029

46 115 522

Årets resultat

4 487 684

-14 024 492

Summa fritt eget kapital

36 578 713

32 091 030

Summa eget kapital

36 628 713

32 141 030

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

11 000 000

11 000 000

Skulder till koncernföretag

16 965 291

31 240 168

Summa långfristiga skulder

27 965 291

42 240 168

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

17 000 000

0

Leverantörsskulder

9 950

6 000

Skulder till koncernföretag

0

4 403 287

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

7 500 000

0

Övriga skulder

6 250 500

18 643 288

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 858 329

356 731

Summa kortfristiga skulder

32 618 779

23 409 306

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

97 212 783

97 790 504

2022102701770

Collins Properties Sweden AB

Org.nr. 556921-2250

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Not 2 Medelantal anställda

2021

2020

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit

0,00

1,00

Noter till balansräkningen

Not 3 Andelar i koncernföretag

2021-12-31

2020-12-31

Kastrulla AB	1 000	695 500	0
556667-9345	Västervik	100,00%	
CPN International AB	500	3 320 000	3 320 000
559125-0732	Stockholm	100,00%	
Collins Properties Förvaltning AB	500	19 867 378	14 867 378
559111-3567	Stockholm	100,00%	
Lunda Domnarvet 38 AB	500	0	2 938 384
559063-1296	Järfälla	100,00%	
Projektpartner LL AB	250	25 000	25 000
559273-7752	Stockholm	100,00%	
		<hr/>	<hr/>
		23 907 878	21 150 762

Kastrulla AB

Inköp	695 500	0
Utgående anskaffningsvärden	<hr/> 695 500	<hr/> 0
Redovisat värde	695 500	0

CPN International AB

Ingående anskaffningsvärden	3 320 000	270 000
Omklassificeringar	0	3 050 000
Utgående anskaffningsvärden	<hr/> 3 320 000	<hr/> 3 320 000
Redovisat värde	3 320 000	3 320 000

Collins Properties Sweden AB

Org.nr. 556921-2250

NOTER

2022102701772

Collins Properties Förvaltning AB		
Ingående anskaffningsvärde	14 867 378	14 867 378
Omklassificeringar	5 000 000	0
Utgående anskaffningsvärden	19 867 378	14 867 378
Redovisat värde	19 867 378	14 867 378
Lunda Domnarvet 38 AB		
Ingående anskaffningsvärde	2 938 384	0
Inköp	0	2 938 384
Försäljningar	-2 938 384	0
Utgående anskaffningsvärden	0	2 938 384
Redovisat värde	0	2 938 384

Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

			2021-12-31	2020-12-31
Företag		Antal /Kapital- andel %	Redovisat värde	Redovisat värde
Organisationsnummer	Säte			
Collins Properties Nordic AB 559087-5216	Lund	250 50,00%	0	0
Invict Properties AB 559022-6337	Norrköping	250 50,00%	25 000	25 000
Livi fastigheter AB 559207-3729	Solna	1 0,02%	0	21 750 100
			25 000	21 775 100
Collins Properties Nordic AB				
Ingående anskaffningsvärden			15 575 486	339 500
Försäljningar			-15 575 486	0
Omklassificeringar				15 235 986
Utgående anskaffningsvärden			0	15 575 486
Ingående nedskrivningar			-15 575 486	0
Återförda nedskrivningar på försäljningar			15 575 486	0
Årets nedskrivningar			0	-15 575 486
Utgående nedskrivningar			0	-15 575 486
Redovisat värde			0	0
Invict Properties AB				
Ingående anskaffningsvärde			25 000	25 000
Utgående anskaffningsvärden			25 000	25 000
Redovisat värde			25 000	25 000

Collins Properties Sweden AB

Org.nr. 556921-2250

NOTER

Livi fastigheter AB		
Ingående anskaffningsvärde	21 750 100	0
Inköp	0	100
Omklassificeringar	-21 750 100	21 750 000
Utgående anskaffningsvärden	0	21 750 100
Redovisat värde	0	21 750 100

Not 5 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2021-12-31	2020-12-31
Omklassificeringar	3 577 610	0
Utgående anskaffningsvärden	3 577 610	0
Redovisat värde	3 577 610	0

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2021-12-31	2020-12-31
Omklassificeringar	21 750 100	0
Utgående anskaffningsvärden	21 750 100	0
Redovisat värde	21 750 100	0

Not 7 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	11 000 000	11 000 000
Förfaller senare än 5 år	16 965 291	31 240 168
	27 965 291	42 240 168

Övriga noter

Not 8 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Pantförskrivna aktier	695 500	0
Summa ställda säkerheter	695 500	0

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I januari 2022 förvärvar bolaget samtliga andelar i Dunderbackens Fastigheter AB, org.nr 559183-9120 och därigenom indirekt fastigheten Finspång Hårstorp 3:110.

Collins Properties Sweden AB

Org.nr. 556921-2250

NOTER

Not 10 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Livi Fastigheter Holding AB, org.nr 559277-6750 med säte i Stockholm. Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm enligt dag som framgår av elektronisk signering.

Irfan Turan

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt dag som framgår av elektronisk signering.

BDO Göteborg AB

Rickard Carli

Auktoriserad revisor

2022102701775



Document history

COMPLETED BY ALL:
29.09.2022 19:54

SENT BY OWNER:
Ida Ulleryd · 29.09.2022 15:39

DOCUMENT ID:
rkWoGIQXMs

ENVELOPE ID:
B1ljMxQ7Gj-rkWoGIQXMs

DOCUMENT NAME:
ÅR 2021 - Collins Properties Sweden AB.pdf
9 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. IRFAN TURAN irfan@livfastigheter.se	Signed	29.09.2022 15:41	eID	Swedish BankID (DOB: 1978/08/27)
	Authenticated	29.09.2022 15:40	Low	IP: 213.136.59.97
2. RICKARD CARLI rickard.carli@bdo.se	Signed	29.09.2022 19:54	eID	Swedish BankID (DOB: 1981/06/24)
	Authenticated	29.09.2022 19:52	Low	IP: 188.151.6.247

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Collins Properties Sweden AB
Org.nr. 556921-2250

Rapport om årsredovisningen**Uttalanden**

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Collins Properties Sweden AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Collins Properties Sweden ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Collins Properties Sweden 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2020 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 18 november 2021 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 huruvida 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 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Collins Properties Sweden AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Särskild förteckning över lån och säkerheter har upprättats i enlighet med vad som föreskrivs i aktiebolagslagen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar".

Vi är oberoende i förhållande till Collins Properties Sweden 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 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 revisionssed 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 revisionssed 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.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Göteborg enligt dag som framgår av elektronisk signering.

BDO Göteborg AB

Rickard Carli
Auktoriserad revisor

2022102701778



Document history

COMPLETED BY ALL:
29.09.2022 19:55

SENT BY OWNER:
Ida Ulleryd • 29.09.2022 15:40

DOCUMENT ID:
HyxsEgmQGj

ENVELOPE ID:
H19EeQXGI-HyxsEgmQGj

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse 2021 - Collins Properties Sweden AB.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. RICKARD CARLI rickard.carli@bdo.se	Signed Authenticated	29.09.2022 19:55 29.09.2022 19:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/06/24) IP: 188.151.6.247

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed