

Årsredovisning
för
Collection Property Sweden AB
556824-3553

Räkenskapsåret
2022-09-01 – 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Collection Property Sweden AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 6 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 17 maj 2024



Magnus Hansson

Styrelsen för Collection Property Sweden AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 – 2023-12-31.

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 en fastighet i London.

Bolaget är dotterbolag till H Cap AB, org.nr 556775-3297, med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	1 333	1 000	1 000	1 000
Resultat efter finansiella poster	-1 244	-1 052	-852	251
Soliditet (%)	4,5	0,1	0,1	0,1

Ökad omsättning hänförlig till förlängt räkenskapsår.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Ansamlad förlust	Årets resultat	Totalt
Inbetalt aktiekapital	50 000	-4 510	26	45 516
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		26	-26	0
Årets resultat			1 572 919	1 572 919
Belopp vid årets utgång	50 000	-4 484	1 572 919	1 618 435

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-4 484
årets vinst	1 572 919
	1 568 435
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (3 000 kronor per aktie)	1 500 000
i ny räkning överföres	68 435
	1 568 435

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Det finns full täckning för det bundna kapitalet och utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risker ställer på det bundna kapitalet och bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt

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

Resultaträkning

	Not	2022-09-01 -2023-12-31 (16 mån)	2021-09-01 -2022-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 333 300	1 000 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 333 300	1 000 000
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-397 539	-284 194
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-444 170	-444 170
Summa rörelsekostnader		-841 709	-728 364
Rörelseresultat		491 591	271 636
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	5 594	7 739
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 741 345	-1 331 799
Summa finansiella poster		-1 735 751	-1 324 060
Resultat efter finansiella poster		-1 244 160	-1 052 424
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		3 381 000	1 052 450
Summa bokslutsdispositioner		3 381 000	1 052 450
Resultat före skatt		2 136 840	26
Skatter			
Skatt på årets resultat		-563 921	0
Årets resultat		1 572 919	26

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-08-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	16 693 379	17 137 549
Inventarier	6	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		16 693 379	17 137 549
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	7	19 037 027	15 322 948
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	51	51
Summa finansiella anläggningstillgångar		19 037 078	15 322 999
Summa anläggningstillgångar		35 730 457	32 460 548
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	13 281
Summa kortfristiga fordringar		0	13 281
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		118 635	114 264
Summa kassa och bank		118 635	114 264
Summa omsättningstillgångar		118 635	127 545
SUMMA TILLGÅNGAR		35 849 092	32 588 093

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-08-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-4 484	-4 509
Årets resultat		1 572 919	26
Summa fritt eget kapital/ansamlad förlust		1 568 435	-4 483
Summa eget kapital		1 618 435	45 517
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		23 652 664	23 049 176
Skulder till koncernföretag		9 937 252	9 374 766
Övriga skulder		11 096	76 884
Summa långfristiga skulder		33 601 012	32 500 826
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	21 750
Skatteskulder		449 607	0
Övriga skulder		160 038	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		20 000	20 000
Summa kortfristiga skulder		629 645	41 750
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 849 092	32 588 093

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.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-08-31
Fastighetsinteckning	23 652 664	23 049 176
	23 652 664	23 049 176

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-09-01 -2023-12-31	2021-09-01 -2022-08-31
Valutakursvinster	5 594	9 119
	5 594	9 119

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-09-01 -2023-12-31	2021-09-01 -2022-08-31
Räntekostnader	-1 137 815	-278 097
Valutakursförluster	-603 530	-1 053 702
	-1 741 345	-1 331 799

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	22 208 489	22 208 489
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 208 489	22 208 489
Ingående avskrivningar	-5 070 940	-4 626 770
Årets avskrivningar	-444 170	-444 170
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 515 110	-5 070 940
Utgående redovisat värde	16 693 379	17 137 549

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	466 265	466 265
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	466 265	466 265
Ingående avskrivningar	-466 265	-466 265
Utgående ackumulerade avskrivningar	-466 265	-466 265
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	15 322 948	13 757 668
Tillkommande fordringar	4 714 300	2 052 450
Avgående fordringar	-1 000 221	-487 170
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 037 027	15 322 948
Utgående redovisat värde	19 037 027	15 322 948

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	51	51
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	51	51
Utgående redovisat värde	51	51

Avser onoterat innehav.

Den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Magnus Hansson
Ordförande

Marcus Rasmusson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Curt Johansson
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."

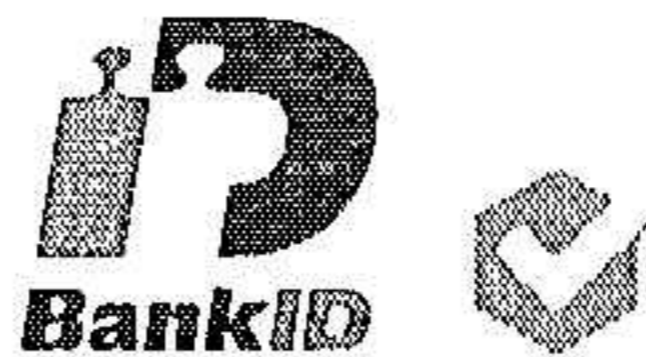
MARCUS RASMUSSEN

Undertecknare 1

Serienummer: 15d80740c848cd[...]5a4e5cb9793d0

IP: 83.233.xxx.xxx

2024-05-06 13:54:36 UTC



Magnus Hansson

Undertecknare 1

Serienummer: 3a94a0d2b5282d[...]6392d8e8ae9ca

IP: 79.78.xxx.xxx

2024-05-06 15:25:47 UTC



CURT JOHANSSON

Undertecknare 2

Serienummer: 513f24c8e7e09d[...]fda09617004f4

IP: 45.134.xxx.xxx

2024-05-06 16:01:51 UTC



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 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>

2024061410857

Penneo dokumentnyckel: 5V351-T655E-OCWC2-L5S6E-6X3BE-FCBGP

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Collection
Property Sweden AB
Org.nr 556824-3553

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Collection Property Sweden AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Collection Property Sweden ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Collection Property Sweden 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 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 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 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 Collection Property Sweden AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Collection Property Sweden 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 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 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.

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 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 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.

Dag som framgår av digital signatur

Curt Johansson
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."

CURT JOHANSSON

Undertecknare 1

Serienummer: 513f24c8e7e09d[...]fda09617004f4

IP: 45.134.xxx.xxx

2024-05-06 16:03:09 UTC



2024061410860

Penneo dokumentnyckel: GC1AU-F5Z6Y-YFP5E-ZU1WL-6MBCM-YZFUW

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 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>