

Årsredovisning för  
**Kollektivrör Fastigheter AB**  
556337-6770

Räkenskapsåret  
**2022-09-01 - 2023-08-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7-8

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kollektivrör Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-01-12. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg 12/1 - 2024  
*Peter Karlsson*

Peter Karlsson

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Kollektivror Fastigheter AB, 556337-6770, med säte i Göteborg, får härmed avge årsredovisning för 2022-09-01 - 2023-08-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets bedriver uthyrning och fastighetsförvaltning av egna industrilokaler.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Nettoomsättningen har ökat med mer än 30 % vilket dels beror på årets indexuppräknning samt efterdebitering av uppkomna elkostnader.

#### Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2019/2020	Belopp i kr 2018/2019
Nettoomsättning	3 598 411	2 697 250	2 619 630	2 145 523
Resultat efter finansiella poster	-423 063	28 476	67 816	-1 176 943
Soliditet, %	1	1	1	1

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	100 000	17 585	2 496
Omföring av föreg års resultat		2 496	-2 496
Årets resultat			21 266
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>20 081</b>	<b>21 266</b>

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 41 347, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	20 081
årets resultat	21 266
Totalt	41 347
disponeras för	
balanseras i ny räkning	41 347
Summa	41 347

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

F

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 598 411	2 697 250
Övriga rörelseintäkter	2	32 569	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>3 630 980</b>	<b>2 697 250</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 349 691	-471 033
Övriga externa kostnader		-187 692	-213 382
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3	-1 452 297	-1 395 890
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 989 680</b>	<b>-2 080 305</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>641 300</b>	<b>616 945</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		174	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 064 537	-588 469
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 064 363</b>	<b>-588 469</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-423 063</b>	<b>28 476</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		450 000	-
Lämnade koncernbidrag		-	-25 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>450 000</b>	<b>-25 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>26 937</b>	<b>3 476</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-5 671	-980
<b>Årets resultat</b>		<b>21 266</b>	<b>2 496</b>

2024011702664

2

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-08-31	2022-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	20 987 302	22 220 959
Inventarier, verktyg och installationer	5	367 058	466 447
Summa materiella anläggningstillgångar		21 354 360	22 687 406
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		21 354 360	22 687 406
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		6 400	6 400
Övriga fordringar		73 635	248 742
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		44 332	11 016
Summa kortfristiga fordringar		124 367	266 158
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		40 992	11 141
Summa kassa och bank		40 992	11 141
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		165 359	277 299
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		21 519 719	22 964 705

2024011702665

2

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-08-31	2022-08-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		20 081	17 585
Årets resultat		21 266	2 496
Summa fritt eget kapital		41 347	20 081
<b>Summa eget kapital</b>		141 347	120 081
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6,8	17 314 000	18 040 120
Skulder till koncernföretag		2 745 358	2 792 603
Summa långfristiga skulder		20 059 358	20 832 723
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		3 799	12 959
Skatteskulder		3 973	65 247
Övriga skulder till kreditinstitut	8	800 000	1 093 681
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		511 242	840 014
Summa kortfristiga skulder		1 319 014	2 011 901
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		21 519 719	22 964 705

2024011702666

✓

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25-33 år
-Markanläggning	10 år
-Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Definition av nyckeltal

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver) ) / Totala tillgångar

### Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
Erhållna statliga bidrag	32 569	-
<b>Summa</b>	<b>32 569</b>	<b>-</b>

### Not 3 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
Byggnader och mark	1 233 657	1 233 657
Inventarier, verktyg och installationer	218 640	162 233
<b>Summa</b>	<b>1 452 297</b>	<b>1 395 890</b>

1

## Not 4 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
<b>Byggnader</b>		
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	21 102 347	21 102 347
	<u>21 102 347</u>	<u>21 102 347</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 535 012	-1 692 362
-Årets avskrivning enligt plan	-842 650	-842 650
	<u>-3 377 662</u>	<u>-2 535 012</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>17 724 685</b>	<b>18 567 335</b>
<b>Mark</b>		
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	828 000	828 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>828 000</b>	<b>828 000</b>
<b>Markanläggning</b>		
-Vid årets början	3 999 866	3 999 866
	<u>3 999 866</u>	<u>3 999 866</u>
-Vid årets början	-1 174 242	-783 235
-Årets avskrivning enligt plan	-391 007	-391 007
	<u>-1 565 249</u>	<u>-1 174 242</u>
<b>Redovisat värde, markanläggningar, vid årets slut</b>	<b>2 434 617</b>	<b>2 825 624</b>
<b>Bokfört värde byggnader, mark och markanläggningar</b>	<b>20 987 302</b>	<b>22 220 958</b>

2024011702668

f

## Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-08-31	2022-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	811 184	456 269
-Nyanskaffningar	119 251	354 915
Vid årets slut	930 435	811 184
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-344 737	-182 504
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-218 640	-162 233
Vid årets slut	-563 377	-344 737
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>367 058</b>	<b>466 447</b>

Tillgångar anskaffade med offentligt bidrag ingår med redovisat anskaffningsvärde med	188 656	188 656
---	---------	---------

## Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-08-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	14 114 000
	<b>14 114 000</b>

## Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
Fastighetsinteckning	22 000 000	22 000 000

### Eventalförpliktelser

<i>Eventalförpliktelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
-----------------------------	-------------	-------------

## Not 8 Skulder som redovisas i fler än en post

	2023-08-31	2022-08-31
Skulder som redovisas i flera poster	18 114 000	19 133 800

## Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

## Not 10 Koncernuppgifter

Kollektivrör Fastigheter AB är ett helägt dotterbolag till Kollektivrör Holding AB, org. nr. 556150-4191 med säte i Västra Götalands län, Göteborgs kommun.

Bolaget upprättar ej koncernredovisning med hänvisning till reglerna i Årsredovisningslagen 7 kap 3§.

## Underskrifter

Göteborg

*Peter Karlsson*

2024-01-12

Peter Karlsson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den *R/1* 2024

Baker Tilly Guide AB

*Stefan Freij*

Stefan Freij  
Auktoriserad revisor

2024011702670

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Kollektivror Fastigheter AB  
Org.nr. 556337-6770

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kollektivror Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kollektivror Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2023 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 Kollektivror Fastigheter 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 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 Kollektivror Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31 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.

**Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Kollektivror Fastigheter 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 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 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 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.

Jonsered den

12/1 - 2024

Baker Tilly Guide AB

Stefan Freij  
Auktoriserad revisor

Vidimerkes:

