

Årsredovisning för  
**Collegium Park i Falköping AB**

556038-9289

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### **Elektroniskt underskriven av**

Samuel Samuelsson  
Styrelseledamot

2025-08-27

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Collegium Park i Falköping AB, 556038-9289, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Läkaren 4 i centrala Falköping.

Företaget har sitt säte i Västra Götalands län.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	14 399 385	14 559 548	14 697 132
Resultat efter finansiella poster	1 644 641	-4 761 874	746 079
Soliditet %	5,8	1,7	8,1

#### Nyckeltalsdefinitioner

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

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 000 000	3 518 690	-3 504 130
Balanseras i ny räkning		-3 504 130	3 504 130
Årets resultat			3 453 962
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 000 000</b>	<b>14 560</b>	<b>3 453 962</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	14 560
Årets resultat	3 453 962
<b>Summa</b>	<b>3 468 522</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	3 468 522
<b>Summa</b>	<b>3 468 522</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		14 399 385	14 559 548
Övriga rörelseintäkter		263 343	519 196
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>14 662 728</b>	<b>15 078 744</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-8 120 198	-15 014 435
Personalkostnader	2	-1 485 275	-1 981 625
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-618 707	-600 870
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-10 224 180</b>	<b>-17 596 930</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 438 548</b>	<b>-2 518 186</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		135 240	102 524
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 929 147	-2 346 212
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 793 907</b>	<b>-2 243 688</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 644 641</b>	<b>-4 761 874</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		1 809 321	0
Förändring av periodiseringsfonder		0	1 257 744
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>1 809 321</b>	<b>1 257 744</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 453 962</b>	<b>-3 504 130</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>3 453 962</b>	<b>-3 504 130</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	38 316 464	38 845 588
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	5 719 897	0
Inventarier, verktyg och installationer	4	188 329	240 885
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>44 224 690</b>	<b>39 086 473</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>44 224 690</b>	<b>39 086 473</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		1 338 342	1 105 759
Fordringar hos koncernföretag		21 406 799	8 547 876
Övriga fordringar		1 206 022	1 082 171
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 451 761	4 190 793
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>26 402 924</b>	<b>14 926 599</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		6 914 694	5 323 284
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>6 914 694</b>	<b>5 323 284</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>33 317 618</b>	<b>20 249 883</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>77 542 308</b>	<b>59 336 356</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		14 560	3 518 690
Årets resultat		3 453 962	-3 504 130
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 468 522</b>	<b>14 560</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 468 522</b>	<b>1 014 560</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		2 646 182	51 742 405
Övriga skulder		0	-1 059 956
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 646 182</b>	<b>50 682 449</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		64 206 022	1 059 956
Förskott från kunder		13 863	0
Leverantörsskulder		905 130	1 199 519
Skatteskulder		445 715	454 662
Övriga skulder		431 039	542 005
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 425 835	4 383 205
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>70 427 604</b>	<b>7 639 347</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>77 542 308</b>	<b>59 336 356</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

#### Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	50 - 100
Inventarier, verktyg och installationer	5 - 10

### Not 2 Medelantalet anställda

	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Medelantalet anställda	2	3

### Not 3 Byggnader och mark

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	52 131 479	52 131 479
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>52 131 479</b>	<b>52 131 479</b>
Ingående avskrivningar	-13 285 892	-12 737 578
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-529 124	-548 314
Omräkningsdifferenser	1	
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-13 815 015</b>	<b>-13 285 892</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>38 316 464</b>	<b>38 845 587</b>

## Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 876 555	4 914 555
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	5 756 924	
Försäljningar/utrangeringar	-38 165	-38 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>10 595 314</b>	<b>4 876 555</b>
Ingående avskrivningar	-4 635 670	-4 621 114
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Försäljningar/utrangeringar	38 165	38 000
Årets avskrivningar	-89 583	-52 556
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-4 687 088</b>	<b>-4 635 670</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>5 908 226</b>	<b>240 885</b>

## Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	7 415 247
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	0	574 311
Omklassificeringar	0	-7 989 558
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	63 000 000	52 537 372
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>63 000 000</b>	<b>52 537 372</b>

## Not 7 Uppllysning om moderföretag

### Kommentar till not

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Veraz Real Estate Holding AB, org. nr 556875-4872, med säte i Västra Götalands län.

## Underskrifter

Göteborg

*Samuel Samuelsson*

2025-06-30

Samuel Samuelsson

Datum

Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30

*Roger Gösta Martin Mattsson*

Roger Gösta Martin 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 2024.

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 2024 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 2024 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.

# R Mattsson Revision AB

## 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 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 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:

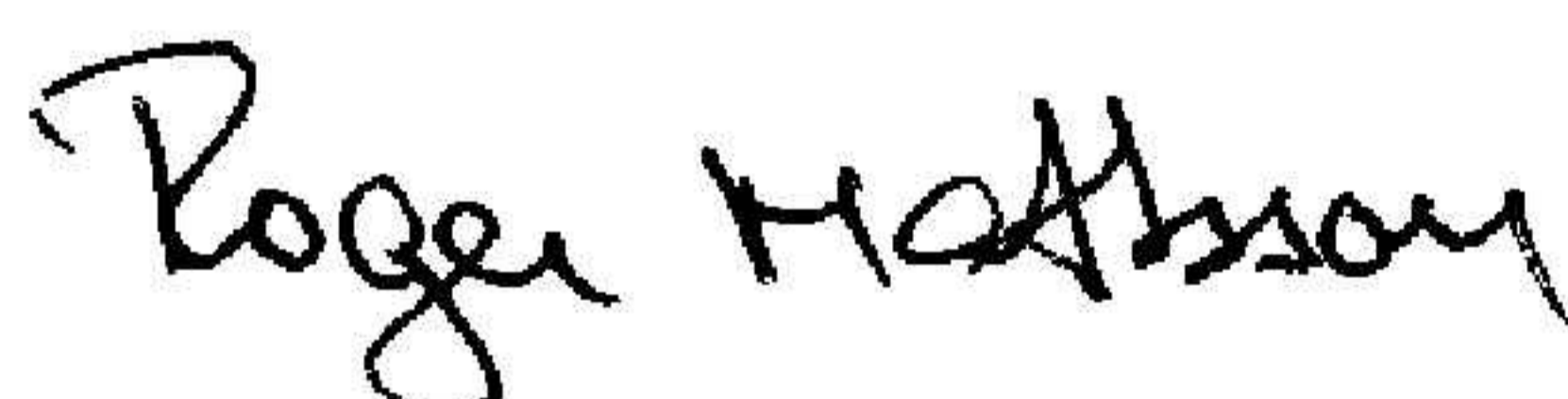
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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.

Göteborg 2025-06-30



Roger Mattsson

Auktoriserad revisor