

# Årsredovisning

---

## Kollegieblocket AB

556544-6209

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-08. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Halmstad 2023-05-08



Lars Svensson, Verkställande direktör

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar två uthyrda bostadsfastigheter

Bolaget är moderbolag till Kontorsvision Canrep AB, som i sin tur är komplementär till Kontorsvision Canrep KB. Bolaget är också moderbolag till Servicepartner i Halmstad AB och C-Finans AB. Koncernredovisning har ej upprättats enligt reglerna i ÅRL 7 kap. 3 § 1 st.

Företaget har sitt säte i Halmstad.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året investerat i en bostadsrätt i Branäs.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	563	511	494	550
Resultat efter finansiella poster	655	6 517	4 324	2 292
Soliditet %	94	84	89	83

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	55 720 590	11 470 779
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Utdelning			-2 500 000	
Balanseras i ny räkning			11 470 779	-11 470 779
Årets resultat				5 579 979
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	64 691 369	5 579 979

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämman förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	64 691 369
Årets resultat	5 579 979
<i>Summa</i>	<i>70 271 348</i>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Utdelning	2 434 000
Balanseras i ny räkning	67 837 348
<i>Summa</i>	<i>70 271 348</i>

*Q*

# RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	562 912	511 266
Övriga rörelseintäkter	–	1 007
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>562 912</b>	<b>512 273</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-431 157	-479 558
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-251 944	-177 760
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-683 101</b>	<b>-657 318</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-120 189</b>	<b>-145 045</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2 432 170	6 783 512
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5 117	853
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	-1 488 990	–
Räntekostnader och liknande resultatposter	-173 358	-122 706
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>774 939</b>	<b>6 661 659</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>654 750</b>	<b>6 516 614</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Erhållna koncernbidrag	6 790 000	7 950 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>6 790 000</b>	<b>7 950 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>7 444 750</b>	<b>14 466 614</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-1 864 771	-2 995 835
<b>Årets resultat</b>	<b>5 579 979</b>	<b>11 470 779</b>

2023052401810

# BALANSRÄKNING

1

2022-12-31

2021-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	16 664 315	16 842 075
Inventarier, verktyg och installationer	3	361 525	64 791
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>17 025 840</i>	<i>16 906 866</i>

#### Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	4	5 656 456	5 656 456
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	37 941 381	44 898 893
Andra långfristiga fordringar	6	125 000	–
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>43 722 837</i>	<i>50 555 349</i>

**Summa anläggningstillgångar** 60 748 677 67 462 215

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		9 922 684	8 347 684
Övriga fordringar		952 738	69 235
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		36 823	–
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>10 912 245</i>	<i>8 416 919</i>

#### Kassa och bank

Kassa och bank		3 325 374	3 791 457
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>3 325 374</i>	<i>3 791 457</i>

**Summa omsättningstillgångar** 14 237 619 12 208 376

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**74 986 296**

**79 670 591**

2023052401811

	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	20 000	20 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>120 000</i>	<i>120 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	64 691 369	55 720 590
Årets resultat	5 579 979	11 470 779
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>70 271 348</i>	<i>67 191 369</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>70 391 348</b>	<b>67 311 369</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	7	4 530 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>4 130 000</b>	<b>4 530 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	400 000	1 032 131
Leverantörsskulder	16 161	1 402
Skatteskulder	–	2 897 711
Övriga skulder	–	3 700 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	48 787	197 978
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>464 948</b>	<b>7 829 222</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>74 986 296</b>	<b>79 670 591</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

	Procent	År
Byggnader och mark	2	50
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 562 435	18 562 435
Utgående anskaffningsvärden	18 562 435	18 562 435
Ingående avskrivningar	-1 720 360	-1 542 600
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-177 760	-177 760
Utgående avskrivningar	-1 898 120	-1 720 360
<b>Redovisat värde</b>	<b>16 664 315</b>	<b>16 842 075</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	131 793	131 793
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	370 918	–
Utgående anskaffningsvärden	502 711	131 793
Ingående avskrivningar	-67 002	-67 002
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-74 184	–
Utgående avskrivningar	-141 186	-67 002
<b>Redovisat värde</b>	<b>361 525</b>	<b>64 791</b>

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 656 456	5 656 456
Utgående anskaffningsvärden	5 656 456	5 656 456
<b>Redovisat värde</b>	<b>5 656 456</b>	<b>5 656 456</b>

B

Not 5	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	44 898 893	28 095 133
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	30 629 203	39 076 881
	Försäljningar	-36 097 725	-22 273 121
	Utgående anskaffningsvärden	39 430 371	44 898 893
	<i>Förändringar av nedskrivningar</i>		
	Årets nedskrivningar	-1 488 990	-
	Utgående nedskrivningar	-1 488 990	-
	<b>Redovisat värde</b>	<b>37 941 381</b>	<b>44 898 893</b>

Not 6	Andra långfristiga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	0
	Inköp Kapitalförsäkring	125 000	-
	Utgående anskaffningsvärden	125 000	0

Not 7	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	2 530 000	2 930 000

Not 8	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	18 730 000	18 730 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>18 730 000</b>	<b>18 730 000</b>

Not 9	Eventualförpliktelser	2022-12-31	2021-12-31
	Eventualförpliktelser	550 000	550 000



UNDERSKRIFTER

Halmstad 2023-05-08



Lars Svensson  
Verkställande direktör

2023-05-08

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-08



Åsa Ragnarsson  
Godkänd revisor

2023052401815

## Revisionsberättelse

### Till bolagsstämman i Kollegieblocket AB

Org.nr 556544-6209

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kollegieblocket AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kollegieblocket ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Kollegieblocket 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Kollegieblocket AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Kollegieblocket 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

Halmstad den 8 maj 2023

  
Asa Ragnarsson  
Godkänd revisor