

Årsredovisning

för

Collins Properties Sweden AB

556921-2250

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-30.

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:

Irfan Turan, Styrelseledamot

2024-07-19

Styrelsen för Collins Properties Sweden AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

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

Företaget har sitt säte i Solna.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-2 077	159 155	4 488	-13 668
Soliditet (%)	5,8	68,7	37,7	32,9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	26 578 713	155 055 056	181 683 769
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-160 000 000		-160 000 000
Balanseras i ny räkning		155 055 056	-155 055 056	0
Årets resultat			-14 707 583	-14 707 583
Belopp vid årets utgång	50 000	21 633 769	-14 707 583	6 976 186

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	21 633 769
årets förlust	-14 707 583
	6 926 186
disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 926 186
	6 926 186

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		-1	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		-1	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-106 598	-1 868 176
Summa rörelsekostnader		-106 598	-1 868 176
Rörelseresultat		-106 599	-1 868 176
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	182 962 152
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	649 764	1 130 625
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	-18 018 139
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-2 620 748	-5 051 406
Summa finansiella poster		-1 970 984	161 023 232
Resultat efter finansiella poster		-2 077 583	159 155 056
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-12 630 000	-4 100 000
Summa bokslutsdispositioner		-12 630 000	-4 100 000
Resultat före skatt		-14 707 583	155 055 056
Årets resultat		-14 707 583	155 055 056

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	31 432 957	25 740 936
Fordringar hos koncernföretag		76 548 065	223 932 263
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	30 000	30 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	3 577 610	3 577 610
Andra långfristiga fordringar		2 500 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		114 088 632	253 280 809
Summa anläggningstillgångar		114 088 632	253 280 809
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		575 560	5 339 009
Fordringar hos övriga företag som det finns ett ägarintresse i		5 375 000	5 375 000
Övriga fordringar		586 853	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		405 828	404 043
Summa kortfristiga fordringar		6 943 241	11 118 052
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 829	637
Summa kassa och bank		1 829	637
Summa omsättningstillgångar		6 945 070	11 118 689
SUMMA TILLGÅNGAR		121 033 702	264 399 498

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
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>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		21 633 769	26 578 713
Årets resultat		-14 707 583	155 055 056
Summa fritt eget kapital		6 926 186	181 633 769
Summa eget kapital		6 976 186	181 683 769
Långfristiga skulder			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		37 210 000	40 610 000
Skulder till koncernföretag		52 149 592	8 134 182
Övriga skulder		13 331 884	7 007 510
Summa långfristiga skulder		102 691 476	55 751 692
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	15 000 000
Leverantörsskulder		348 144	8 000
Skulder till koncernföretag		2 305 601	7 500 000
Övriga skulder		2 250 500	250 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		6 461 795	4 205 537
Summa kortfristiga skulder		11 366 040	26 964 037
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		121 033 702	264 399 498

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.

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 Uppgifter om moderföretag

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 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	0	-334 043
Ränteintäkter från koncernföretag	-649 744	-796 582
	-649 744	-1 130 625

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader långfristiga skulder	2 429 441	861 900
Räntekostnader kortfristiga skulder	0	3 494 664
Räntekostnader till koncernföretag	191 255	694 841
	2 620 696	5 051 405

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43 759 075	23 907 878
Inköp	6 050 000	0
Försäljningar		-81 042 848
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 809 075	-57 134 970
Ingående nedskrivningar	-18 018 139	-18 018 139
Årets nedskrivningar	-357 979	
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-18 376 118	-18 018 139
Utgående redovisat värde	31 432 957	-75 153 109

Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 000	25 000
Inköp		5 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 000	30 000
Utgående redovisat värde	30 000	30 000

Not 6 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 577 610	0
Omklassificeringar	3 577 610	3 577 610
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 155 220	3 577 610
Utgående redovisat värde	7 155 220	3 577 610

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än ett år men inom fem år efter balansdagen	-102 691 476	-55 751 692
	-102 691 476	-55 751 692

Stockholm 2024-06-30

Irfan Turan
Irfan Turan
Ordförande

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

Johan Tilander
Johan Tilander
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Collins Properties Sweden AB för år 2023.

Enligt min 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 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Collins Properties 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 30 juni 2023 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Collins Properties Sweden AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Collins Properties Sweden AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm
2024-06-30

Johan Tilander
Johan Tilander
Auktoriserad revisor