

Årsredovisning

för

Collection Property Sweden AB

556824-3553

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Collection Property Sweden AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 25 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 25 juni 2025


Magnus Hansson

Årsredovisning
för
Collection Property Sweden AB
556824-3553
Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Collection Property Sweden AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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)	2024	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	1 000	1 333	1 000	1 000
Resultat efter finansiella poster	-4 581	-1 244	-1 052	-852
Soliditet (%)	0,4	4,5	0,1	0,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Ansamlad förlust	Årets resultat	Totalt
Inbetalt aktiekapital	50 000	-4 484	1 572 919	1 618 435
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 500 000		-1 500 000
Balanseras i ny räkning		1 572 919	-1 572 919	0
Erhållna aktieägartillskott		215 000		215 000
Årets resultat			-214 144	-214 144
Belopp vid årets utgång	50 000	283 435	-214 144	119 291

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	283 436
årets förlust	-214 144
	69 292
disponeras så att	
i ny räkning överföres	69 292
	69 292

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2022-09-01 -2023-12-31 (16 mån)
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 000 000	1 333 300
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 000 000	1 333 300
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 604 773	-397 539
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-444 170	-444 170
Summa rörelsekostnader		-2 048 943	-841 709
Rörelseresultat		-1 048 943	491 591
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	382 624	5 594
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-3 914 714	-1 741 345
Summa finansiella poster		-3 532 090	-1 735 751
Resultat efter finansiella poster		-4 581 033	-1 244 160
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		4 582 000	3 381 000
Summa bokslutsdispositioner		4 582 000	3 381 000
Resultat före skatt		967	2 136 840
Skatter			
Skatt på årets resultat		-215 111	-563 921
Årets resultat		-214 144	1 572 919

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

16 249 209

16 693 379

Inventarier

6

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

16 249 209

16 693 379

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

7

12 093 703

19 037 027

Andra långfristiga värdepappersinnehav

8

51

51

Summa finansiella anläggningstillgångar

12 093 754

19 037 078

Summa anläggningstillgångar

28 342 963

35 730 457

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

119

0

Summa kortfristiga fordringar

119

0

Kassa och bank

Kassa och bank

1 032 628

118 635

Summa kassa och bank

1 032 628

118 635

Summa omsättningstillgångar

1 032 747

118 635

SUMMA TILLGÅNGAR

29 375 710

35 849 092

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Ansamlad förlust

Balanserat resultat

283 436

-4 484

Årets resultat

-214 144

1 572 919

Summa fritt eget kapital/ansamlad förlust

69 292

1 568 435

Summa eget kapital

119 292

1 618 435

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

17 551 706

23 652 664

Skulder till koncernföretag

10 722 534

9 937 252

Övriga skulder

11 095

11 096

Summa långfristiga skulder

28 285 335

33 601 012

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 385

0

Skatteskulder

664 718

449 607

Övriga skulder

0

160 038

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

304 980

20 000

Summa kortfristiga skulder

971 083

629 645

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

29 375 710

35 849 092

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

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	17 551 706	23 652 664
	17 551 706	23 652 664

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2022-09-01 -2023-12-31
Valutakursvinster	66 516	4 849
Ränteintäkter	316 108	745
	382 624	5 594

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2022-09-01 -2023-12-31
Räntekostnader	-2 069 257	-1 137 815
Valutakursförluster	-1 845 457	-603 530
	-3 914 714	-1 741 345

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 208 489	22 208 489
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 208 489	22 208 489
Ingående avskrivningar	-5 515 110	-5 070 940
Årets avskrivningar	-444 170	-444 170
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 959 280	-5 515 110
Utgående redovisat värde	16 249 209	16 693 379

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 037 027	15 322 948
Tillkommande fordringar	13 135 844	4 714 300
Avgående fordringar	-16 842 764	-1 000 221
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 330 107	19 037 027
Utgående redovisat värde	15 330 107	19 037 027

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
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."

Magnus Hansson

Styrelseledamot

Serienummer: 3a94a0d2b5282d[...]6392d8e8ae9ca

IP: 213.141.xxx.xxx

2025-06-24 14:12:10 UTC



MARCUS RASMUSSEN

Styrelseledamot

Serienummer: 15d80740c848cd[...]5a4e5cb9793d0

IP: 94.234.xxx.xxx

2025-06-24 16:50:48 UTC



CURT JOHANSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 513f24c8e7e09d[...]fda09617004f4

IP: 45.134.xxx.xxx

2025-06-24 17:42:54 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

ank=20250627;2025070118248

Penneo dokumentnyckel: TCKZ8-W0CRO-2R246-HCQC2-YD7AG-RTHCI



Crowe Osborne AB

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 2024.

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 2024-12-31 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 revisionssed 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 revisionssed 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.



Crowe Osborne AB

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 2024 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 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 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 dag som framgår av min digitala signatur

Curt Johansson
Auktoriserad revisor

ank=20250627;2025070118250

Penneo dokumentnyckel: XXT8L-M3XJC-M22C6-V95UP-WTIEW-KVYET

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

Auktoriserad revisor

Serienummer: 513f24c8e7e09d[...]fda09617004f4

IP: 45.134.xxx.xxx

2025-06-24 17:42:54 UTC



ank=20250627;2025070118251

Penneo dokumentnyckel: XXT8L-M3XJC-M22C6-V95UP-WTIEW-KVYET

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.