

# Årsredovisning

---

## *Kollegieblocket AB*

556544-6209

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

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

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	8

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-16. 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:  
Lars Svensson , Verkställande direktör  
2026-04-20

## 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 C-Finans AB. I februari 2025 har Servicepartner i Halmstad AB fusionerats upp i Kollegieblocket AB och därigenom blivit kommanditdelägare i Kontorsvision Canrep KB.

Koncernredovisning har ej upprättats enligt reglerna i ÅRL 7 kap. 3 § 1 st.

Företaget har sitt säte i Halmstad.

### FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2501-2512	2401-2412	2301-2312	2201-2212
Nettoomsättning	826	802	680	563
Resultat efter finansiella poster	5 683	-3 125	-930	655
Soliditet %	98	99	100	94

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	68 679 943	1 759 144
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Utdelning			-2 600 000	
- Balanseras i ny räkning			1 759 144	-1 759 144
- Fusionsdifferens			-1 716 481	
- Årets resultat				10 406 333
- Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	66 122 606	10 406 333

## RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	66 122 606
<i>Årets resultat</i>	<i>10 406 333</i>
<i>Summa</i>	<i>76 528 939</i>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Utdelning	2 600 000
Balanseras i ny räkning	73 928 939
<i>Summa</i>	<i>76 528 939</i>

## RESULTATRÄKNING

1

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	826 180	802 013
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>826 180</b>	<b>802 013</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-501 097	-312 405
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-251 944	-251 944
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-753 041</b>	<b>-564 349</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>73 139</b>	<b>237 664</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Resultat från andelar i koncernföretag	337 891	0
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	5 039 637	-5 515 276
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	232 552	48 278
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	0	2 103 892
Räntekostnader och liknande resultatposter	-93	-5
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>5 609 987</b>	<b>-3 363 111</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>5 683 126</b>	<b>-3 125 447</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Erhållna koncernbidrag	6 200 000	6 300 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>6 200 000</b>	<b>6 300 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>11 883 126</b>	<b>3 174 553</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-1 476 793	-1 415 409
<b>Årets resultat</b>	<b>10 406 333</b>	<b>1 759 144</b>

# BALANSRÄKNING

1

		2025-12-31	2024-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	16 131 035	16 308 795
Inventarier, verktyg och installationer	3	138 973	213 157
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>16 270 008</i>	<i>16 521 952</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	1 509 000	5 656 456
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	21 212 046	39 584 399
Andra långfristiga fordringar	6	1 163 735	863 735
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>23 884 781</i>	<i>46 104 590</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>40 154 789</b>	<b>62 626 542</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	15 168
Fordringar hos koncernföretag		15 825 146	8 315 146
Övriga fordringar		423 799	544 183
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		63 435	63 925
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>16 312 380</i>	<i>8 938 422</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		21 621 432	51 949
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>21 621 432</i>	<i>51 949</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>37 933 812</b>	<b>8 990 371</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>78 088 601</b>	<b>71 616 913</b>

## BALANSRÄKNING

	2025-12-31	2024-12-31
<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	66 122 606	68 679 943
Årets resultat	10 406 333	1 759 144
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>76 528 939</i>	<i>70 439 087</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>76 648 939</b>	<b>70 559 087</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	70 876	7 028
Skulder till koncernföretag	1 304 469	1 014 936
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	64 317	35 862
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>1 439 662</b>	<b>1 057 826</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>78 088 601</b>	<b>71 616 913</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

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 562 435	18 562 435
Utgående anskaffningsvärden	18 562 435	18 562 435
Ingående avskrivningar	-2 253 640	-2 075 880
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-177 760	-177 760
Utgående avskrivningar	-2 431 400	-2 253 640
Redovisat värde	16 131 035	16 308 795

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	502 711	502 711
Utgående anskaffningsvärden	502 711	502 711
Ingående avskrivningar	-289 554	-215 370
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-74 184	-74 184
Utgående avskrivningar	-363 738	-289 554
Redovisat värde	138 973	213 157

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 656 456	5 656 456
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Återbetalning av lämnat aktieägartillskott	-4 147 456	-
Utgående anskaffningsvärden	1 509 000	5 656 456
Redovisat värde	1 509 000	5 656 456

<b>Not 5</b>	<b>Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	39 584 399	26 920 103
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	8 356 631	24 839 047
	Fusion	100	-
	Försäljningar	-26 729 084	-12 174 751
	Utgående anskaffningsvärden	21 212 046	39 584 399
	Ingående nedskrivningar	0	-2 103 892
	<i>Förändringar av nedskrivningar</i>		
	Återförda nedskrivningar	0	2 103 892
	Utgående nedskrivningar	0	0
	Redovisat värde	21 212 046	39 584 399
<b>Not 6</b>	<b>Andra långfristiga fordringar</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	863 735	425 000
	Inköp kapitalförsäkring	300 000	300 000
	Omklassificeringar	-	138 735
	Utgående anskaffningsvärden	1 163 735	863 735
<b>Not 7</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	0	18 730 000
	Summa ställda säkerheter	0	18 730 000

### UNDERSKRIFTER

Halmstad

Den dag årsredovisningens innehåll slutligen bestämdes 2026-04-14

*Lars Svensson*

Lars Svensson

Verkställande direktör

2026-04-16

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-16

*Åsa Ragnarsson*

Åsa Ragnarsson

Godkänd revisor

# 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 år 2025.

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 31 december 2025 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Kollegieblocket 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 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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 år 2025 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Kollegieblocket 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 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 och verkställande direktören 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Halmstad 2026-04-16

*Åsa Ragnarsson*

Åsa Ragnarsson  
Godkänd revisor