

Årsredovisning för
Kollektivror Fastigheter AB
556337-6770

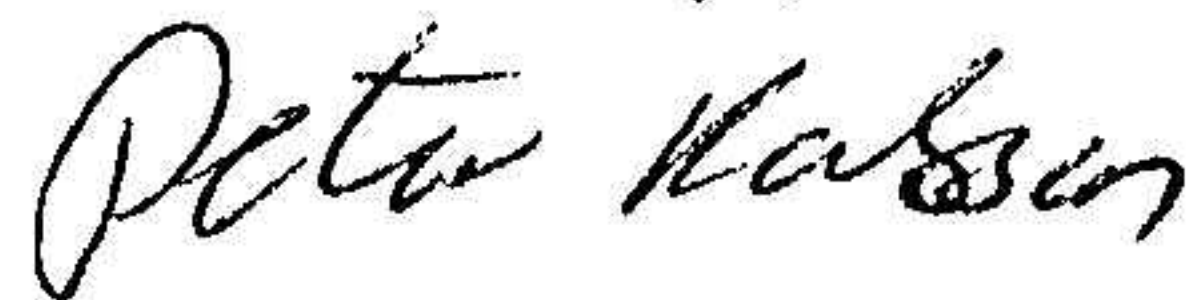
Räkenskapsåret
2021-09-01 - 2022-08-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-8
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kollektivror Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-02-21. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg 21/2 - 2023



Peter Karlsson

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Kollektivör Fastigheter AB, 556337-6770, med säte i Västra Götalands län, får härmed avge årsredovisning för 2021-09-01 - 2022-08-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets bedriver uthyrning och fastighetsförvaltning av egna industrilokaler.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	Belopp i kr 2018/2019
Nettoomsättning	2 697 250	2 619 630	2 145 523	176 002
Resultat efter finansiella poster	28 476	67 816	-1 176 943	-333 338
Soliditet, %	1	1	1	0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	100 000	17 004	581
Omföring av föreg års resultat		581	-581
Årets resultat			2 496
Vid årets slut	100 000	17 585	2 496

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 20 081, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	17 585
årets resultat	2 496
Totalt	20 081
disponeras för	
balanseras i ny räkning	20 081
Summa	20 081

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

2023022208078

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-09-01- 2022-08-31	2020-09-01- 2021-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		2 697 250	2 619 630
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 697 250	2 619 630
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-471 033	-526 463
Övriga externa kostnader		-213 382	-184 503
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3	-1 395 890	-1 301 248
Summa rörelsekostnader		-2 080 305	-2 012 214
Rörelseresultat		616 945	607 416
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-588 469	-539 600
Summa finansiella poster		-588 469	-539 600
Resultat efter finansiella poster		28 476	67 816
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-25 000	-67 000
Summa bokslutsdispositioner		-25 000	-67 000
Resultat före skatt		3 476	816
Skatter			
Skatt på årets resultat		-980	-235
Årets resultat		2 496	581

2023022208079

2

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-08-31	2021-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	22 220 959	23 454 616
Inventarier, verktyg och installationer	5	466 447	273 765
Summa materiella anläggningstillgångar		22 687 406	23 728 381
Summa anläggningstillgångar		22 687 406	23 728 381
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		6 400	6 400
Övriga fordringar		248 742	34 222
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 016	10 746
Summa kortfristiga fordringar		266 158	51 368
Kassa och bank			
Kassa och bank		11 141	83 862
Summa kassa och bank		11 141	83 862
Summa omsättningstillgångar		277 299	135 230
SUMMA TILLGÅNGAR		22 964 705	23 863 611

2023022208080

f

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-08-31	2021-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1000 aktier)		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		17 585	17 004
Årets resultat		2 496	581
Summa fritt eget kapital		20 081	17 585
Summa eget kapital		120 081	117 585
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6,8	18 040 120	19 133 800
Skulder till koncernföretag		2 792 603	2 639 275
Summa långfristiga skulder		20 832 723	21 773 075
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	1 093 680	1 093 680
Leverantörsskulder		12 959	2 895
Skatteskulder		65 247	169 483
Övriga skulder		1	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		840 014	706 892
Summa kortfristiga skulder		2 011 901	1 972 951
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 964 705	23 863 611

2023022208081

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
<i>Immateriella anläggningstillgångar:</i>	
<i>Materiella anläggningstillgångar:</i>	
-Byggnader	25-33 år
-Markanläggning	10 år
-Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

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

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	<i>2021-09-01- 2022-08-31</i>	<i>2020-09-01- 2021-08-31</i>
Byggnader och mark	1 233 657	1 209 996
Inventarier, verktyg och installationer	162 233	91 252
Summa	1 395 890	1 301 248

Not 4 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
Byggnader		
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	21 102 347	21 102 347
-Nyanskaffning byggnad	-	-
	<u>21 102 347</u>	<u>21 102 347</u>
 Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 692 362	-849 712
-Årets avskrivning enligt plan	-842 650	-842 650
	<u>-2 535 012</u>	<u>-1 692 362</u>
 Redovisat värde vid årets slut	18 567 335	19 409 985
 Mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	828 000	828 000
Redovisat värde vid årets slut	828 000	828 000
 Markanläggning		
-Vid årets början	3 999 866	3 675 273
-Nyanskaffningar, markanläggning	-	324 593
	<u>3 999 866</u>	<u>3 999 866</u>
 -Vid årets början	-783 235	-415 889
-Årets avskrivning enligt plan	-391 007	-367 346
	<u>-1 174 242</u>	<u>-783 235</u>
 Redovisat värde, markanläggningar, vid årets slut	2 825 624	3 216 631
 Bokfört värde byggnader, mark och markanläggningar	22 220 958	23 454 616

2023022208083

f

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-08-31	2021-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	456 269	456 269
-Nyanskaffningar	354 915	-
-Omklassificeringar	-	-
Vid årets slut	811 184	456 269
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-182 504	-91 252
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-162 233	-91 252
Vid årets slut	-344 737	-182 504
Redovisat värde vid årets slut	466 447	273 765
Tillgångar anskaffade med offentligt bidrag ingår med redovisat anskaffningsvärde med	188 656	

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-08-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	13 665 400
	13 665 400

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-08-31	2021-08-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
Fastighetsinteckning	22 000 000	22 000 000

Eventalförpliktelser

<i>Eventalförpliktelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
-----------------------------	-------------	-------------

Not 8 Skulder som redovisas i fler än en post

	2022-08-31	2021-08-31
Skulder som redovisas i flera poster	19 133 800	20 227 480

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

f

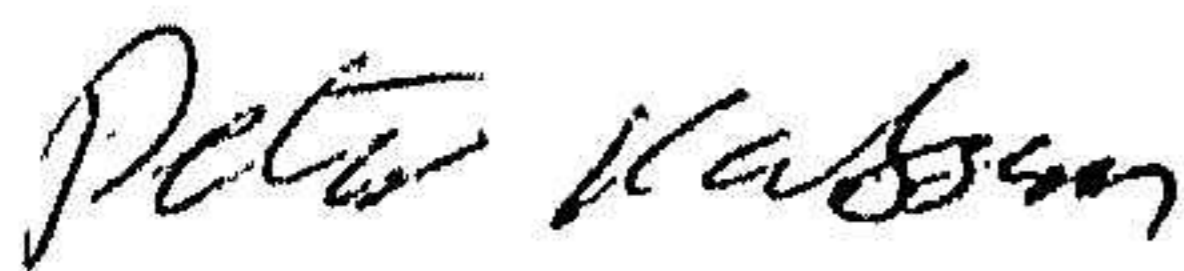
Not 10 Koncernuppgifter

Kollektivror Fastigheter AB är ett helägt dotterbolag till Kollektivror Holding AB, org. nr. 556150-4191 med säte i Västra Götalands län, Göteborgs kommun.

Bolaget upprättar ej koncernredovisning med hänvisning till reglerna i Årsredovisningslagen 7 kap 3§.

Underskrifter

Göteborg



2023-02-21

Peter Karlsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 21 februari 2023

Baker Tilly Guide AB



Stefan Freij
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Kollektivror Fastigheter AB
Org.nr. 556337-6770

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kollektivror Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kollektivror Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Kollektivror Fastigheter AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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. Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Kollektivror Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Kollektivror Fastigheter AB enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Jonsered den 21/2-2023

Guide Revision AB

Stefan Freij
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmer
med originalet intygas: