

# Årsredovisning

---

## Kollegieblocket AB

556544-6209

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

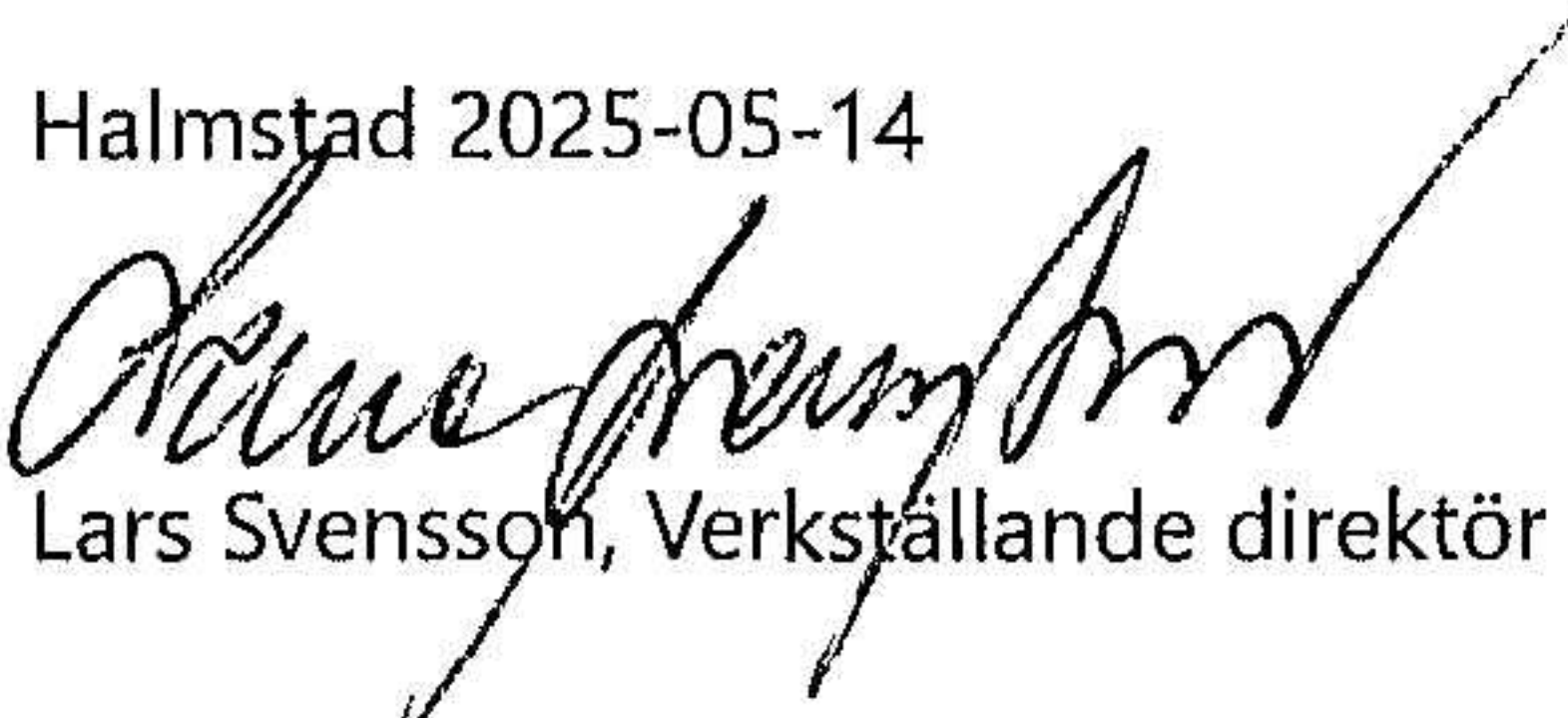
<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-14. 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 2025-05-14

  
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. I februari 2025 har Servicepartner i Halmstad AB fusionerats upp i Kollegieblocket AB.

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.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	802	680	563	511
Resultat efter finansiella poster	-3 125	-930	655	6 517
Soliditet %	100	100	94	84

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	67 837 348	3 312 595
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Utdelning			-2 470 000	
Balanseras i ny räkning			3 312 595	-3 312 595
Årets resultat				1 759 144
Belopp vid årets utgång	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>68 679 943</b>	<b>1 759 144</b>

### RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	68 679 943
Årets resultat	1 759 144
<b>Summa</b>	<b>70 439 087</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	2 600 000
Balanseras i ny räkning	67 839 087
<b>Summa</b>	<b>70 439 087</b>

# RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	802 013	679 784
Övriga rörelseintäkter	-	30 290
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>802 013</b>	<b>710 074</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-312 405	-439 473
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-251 944	-251 944
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-564 349</b>	<b>-691 417</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>237 664</b>	<b>18 657</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	-5 515 276	-431 753
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	48 278	157 883
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	2 103 892	-614 902
Räntekostnader och liknande resultatposter	-5	-59 864
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-3 363 111</b>	<b>-948 636</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-3 125 447</b>	<b>-929 979</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Erhållna koncernbidrag	6 300 000	5 500 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>6 300 000</b>	<b>5 500 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>3 174 553</b>	<b>4 570 021</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-1 415 409	-1 257 426
<b>Årets resultat</b>	<b>1 759 144</b>	<b>3 312 595</b>

ank=20250617;2025061803002

Q

dl

# BALANSRÄKNING

1

2024-12-31

2023-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	16 308 795	16 486 555
Inventarier, verktyg och installationer	3	213 157	287 341
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>16 521 952</b>	<b>16 773 896</b>

#### Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	4	5 656 456	5 656 456
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	39 584 399	24 816 211
Andra långfristiga fordringar	6	863 735	425 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>46 104 590</b>	<b>30 897 667</b>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>62 626 542</b>	<b>47 671 563</b>
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		15 168	14 731
Fordringar hos koncernföretag		7 300 210	13 832 684
Övriga fordringar		544 183	336 091
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		63 925	58 038
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>7 923 486</b>	<b>14 241 544</b>

#### Kassa och bank

Kassa och bank		51 949	9 426 635
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>51 949</b>	<b>9 426 635</b>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 975 435</b>	<b>23 668 179</b>
------------------------------------	--	------------------	-------------------

## SUMMA TILLGÅNGAR

<b>70 601 977</b>	<b>71 339 742</b>
-------------------	-------------------

ank=20250617;2025061803003

	2024-12-31	2023-12-31
<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	68 679 943	67 837 348
Årets resultat	1 759 144	3 312 595
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>70 439 087</i>	<i>71 149 943</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>70 559 087</b>	<b>71 269 943</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	7 028	34 799
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	35 862	35 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>42 890</b>	<b>69 799</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>70 601 977</b>	<b>71 339 742</b>

enk=20250617;2025061805004



## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFAR 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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 562 435	18 562 435
Utgående anskaffningsvärden	18 562 435	18 562 435
Ingående avskrivningar	-2 075 880	-1 898 120
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-177 760	-177 760
Utgående avskrivningar	-2 253 640	-2 075 880
<b>Redovisat värde</b>	<b>16 308 795</b>	<b>16 486 555</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	502 711	502 711
Utgående anskaffningsvärden	502 711	502 711
Ingående avskrivningar	-215 370	-141 186
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-74 184	-74 184
Utgående avskrivningar	-289 554	-215 370
<b>Redovisat värde</b>	<b>213 157</b>	<b>287 341</b>

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
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>

Not 5	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	26 920 103	39 430 371
	Förändringar av anskaffningsvärden		
	Inköp	24 839 047	8 074 601
	Försäljningar	-12 174 751	-20 584 869
	Utgående anskaffningsvärden	39 584 399	26 920 103
	Ingående nedskrivningar	-2 103 892	-1 488 990
	Förändringar av nedskrivningar		
	Återförda nedskrivningar	2 103 892	-
	Årets nedskrivningar	-	-614 902
	Utgående nedskrivningar	0	-2 103 892
	<b>Redovisat värde</b>	<b>39 584 399</b>	<b>24 816 211</b>

Not 6	Andra långfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	425 000	125 000
	Inköp kapitalförsäkring	300 000	300 000
	Omklassificeringar	138 735	-
	Utgående anskaffningsvärden	863 735	425 000

Not 7	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	18 730 000	18 730 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>18 730 000</b>	<b>18 730 000</b>

## UNDERSKRIFTER

Halmstad



Lars Svensson  
Verkställande direktör  
2025-05-14

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-14



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 2024.

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 2024 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 Kollegieblocket 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.

### 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 revisionsmed 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 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Kollegieblocket 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.

### 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.

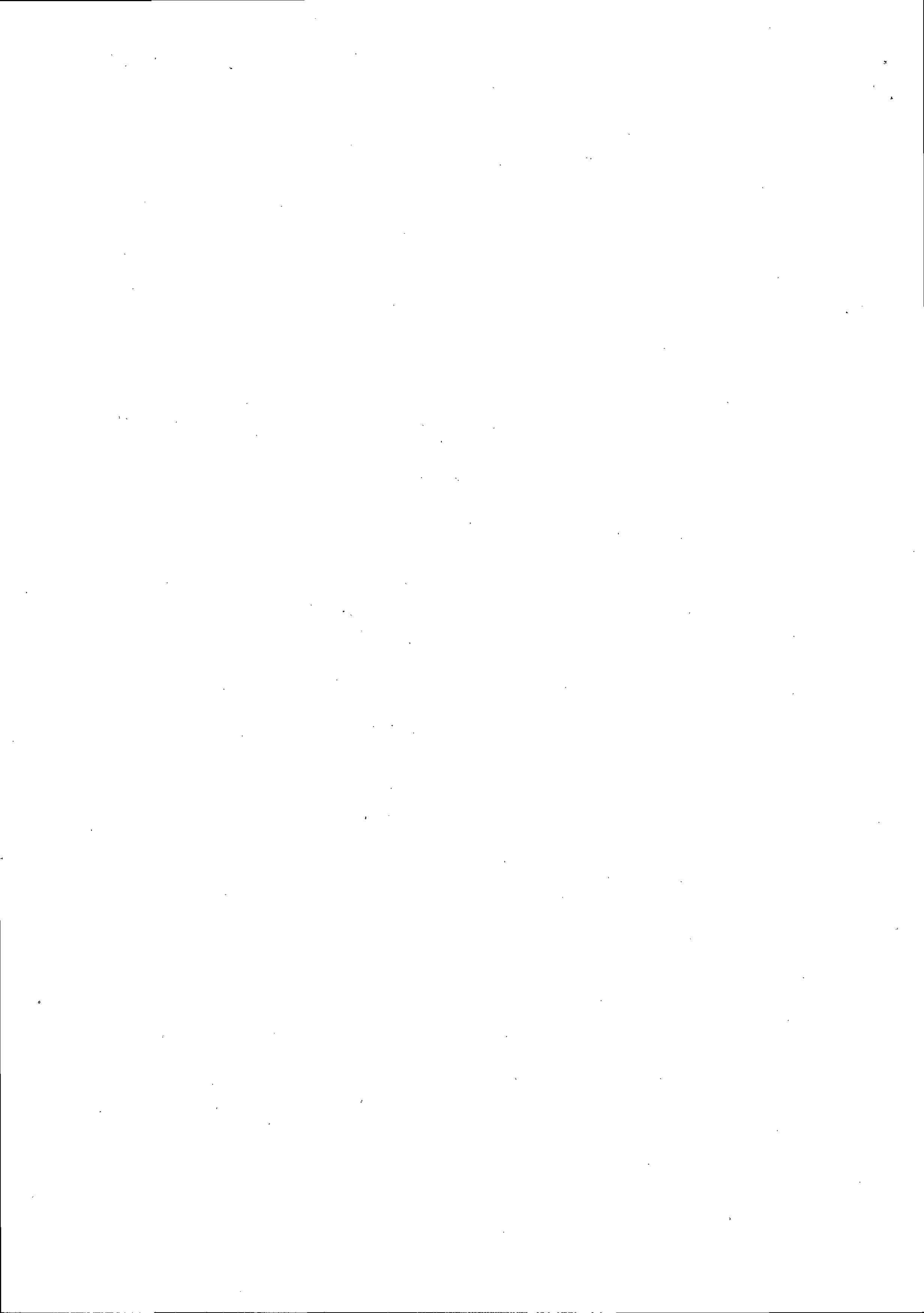
### Revisorns ansvar

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 2025-05-14



Åsa Ragnarsson  
Godkänd revisor

ank=20250617;2025061803009

