

ÅRSREDOVISNING

för

Kollektivrör Fastigheter AB

Org.nr. 556337-6770

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Kollektivrör Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 27 februari 2026. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2026-02-27



Peter Karlsson

2026030502508

Årsredovisning för
Kollektivrör Fastigheter AB

556337-6770

Räkenskapsåret

2024-09-01 - 2025-08-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Kollektivför Fastigheter AB, 556337-6770, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning och fastighetsförvaltning av egna industrilokaler. Bolaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	Belopp i kr 2021/2022
Nettoomsättning	3 813 978	3 537 409	3 598 411	2 697 250
Resultat efter finansiella poster	688 540	-265 140	-423 063	28 476
Soliditet %	3,6	1	1	1

Nyckeltalsdefinitioner

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

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	41 347	27 710
Balanseras i ny räkning		27 710	-27 710
Årets resultat			410 152
Belopp vid årets utgång	100 000	69 057	410 152

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	69 057
Årets resultat	410 152
Summa	479 209
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	479 209
Summa	479 209

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2024-09-01 - 2025-08-31	2023-09-01 - 2024-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		3 813 978	3 537 409
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 813 978	3 537 409
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-884 506	-1 202 940
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 366 325	-1 419 750
Summa rörelsekostnader		-2 250 831	-2 622 690
Rörelseresultat		1 563 147	914 719
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		89	146
Räntekostnader och liknande resultatposter		-874 696	-1 180 005
Summa finansiella poster		-874 607	-1 179 859
Resultat efter finansiella poster		688 540	-265 140
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		-	300 000
Förändring av periodiseringsfonder		-172 000	-
Summa bokslutsdispositioner		-172 000	300 000
Resultat före skatt		516 540	34 860
Skatter			
Skatt på årets resultat		-106 388	-7 150
Årets resultat		410 152	27 710

2026030502510

DK 9

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	18 519 987	19 753 645
Inventarier, verktyg och installationer	3	48 298	180 965
Summa materiella anläggningstillgångar		18 568 285	19 934 610
Summa anläggningstillgångar		18 568 285	19 934 610
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		6 400	6 400
Övriga fordringar		50 444	155 614
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		246 021	71 699
Summa kortfristiga fordringar		302 865	233 713
Kassa och bank			
Kassa och bank		806 927	311 998
Summa kassa och bank		806 927	311 998
Summa omsättningstillgångar		1 109 792	545 711
SUMMA TILLGÅNGAR		19 678 077	20 480 321

2026030502511

PK f

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		69 057	41 347
Årets resultat		410 152	27 710
Summa fritt eget kapital		479 209	69 057
Summa eget kapital		579 209	169 057
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		172 000	-
Summa obeskattade reserver		172 000	-
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4,6	15 714 000	16 514 000
Skulder till koncernföretag		1 814 569	2 276 513
Summa långfristiga skulder		17 528 569	18 790 513
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		16 866	16 747
Skatteskulder		143 030	120 270
Övriga skulder till kreditinstitut	6	800 000	800 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		438 403	583 734
Summa kortfristiga skulder		1 398 299	1 520 751
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 678 077	20 480 321

2026030502512

PK G

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar	År
Byggnader	10-33 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	25 930 213	25 930 213
Utgående anskaffningsvärden	25 930 213	25 930 213
Ingående avskrivningar	-6 176 568	-4 942 911
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-1 233 658	-1 233 657
Utgående avskrivningar	-7 410 226	-6 176 568
Redovisat värde	18 519 987	19 753 645

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	930 435	930 435
Utgående anskaffningsvärden	930 435	930 435
Ingående avskrivningar	-749 470	-563 377
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-132 667	-186 093
Utgående avskrivningar	-882 137	-749 470
Redovisat värde	48 298	180 965

Kommentar till not

Tillgångar anskaffade med offentligt bidrag ingår med redovisat anskaffningsvärde om 188 656 kr.

PK
G

Not 4 Långfristiga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	12 514 000	13 314 000

Not 5 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckningar	22 000 000	22 000 000
Summa ställda säkerheter	22 000 000	22 000 000

Not 6 Skulder som avser flera poster

<i>Typ av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster</i>	<i>Typ av balanspost</i>	2025-08-31	2024-08-31
Övriga skulder till kreditinstitut	Långfristig skuld	15 714 000	16 514 000
Övriga skulder till kreditinstitut	Kortfristig skuld	800 000	800 000

Not 7 Uppllysning om moderföretag

Kommentar till not

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§.

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-02-27

Göteborg

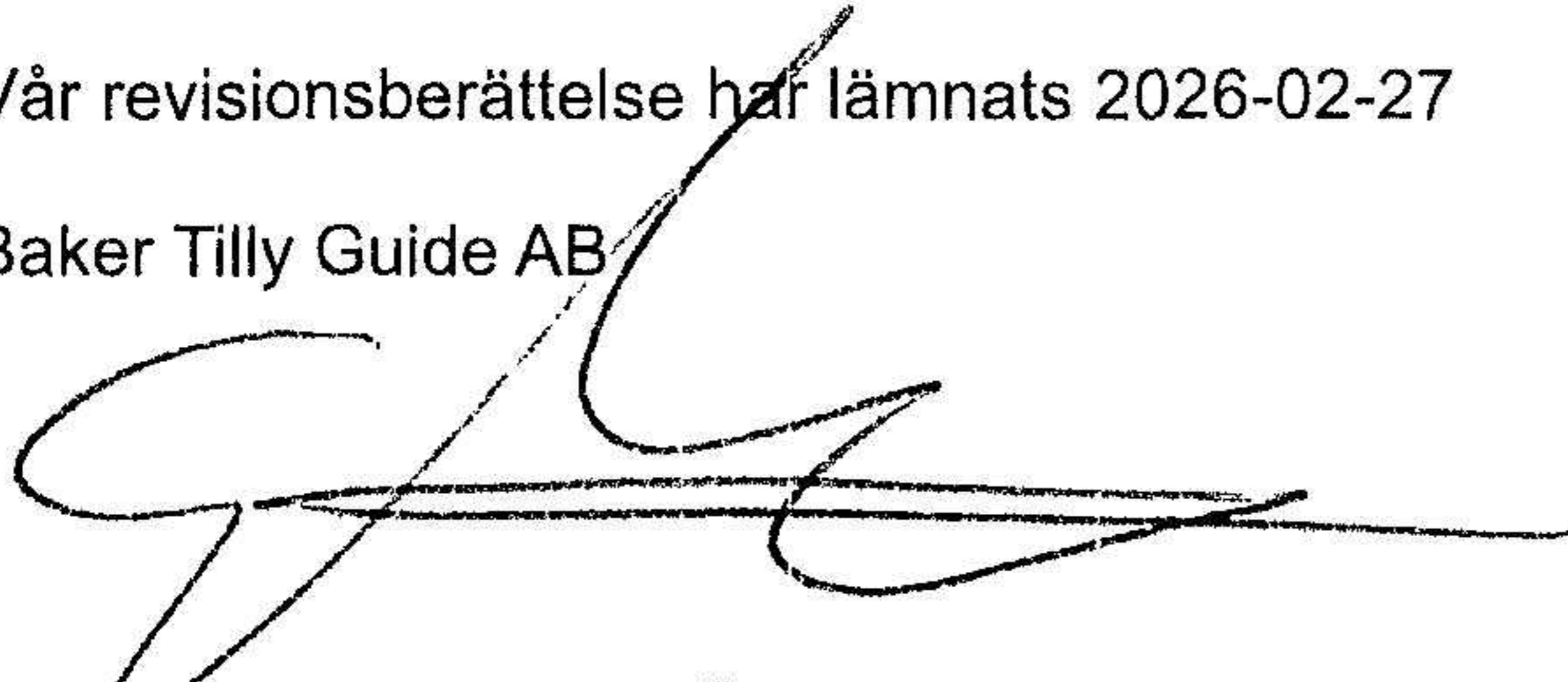
2026-02-27

Peter Nils-Gunnar Karlsson
Styrelseledamot

Datum

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-02-27

Baker Tilly Guide AB



Stefan Valdemar Freij
Auktoriserad revisor

Protokollens överensstämmelse
med originalet intygas:



2026030502515

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 2024-09-01 -- 2025-08-31. 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 2025 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. Risker 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 2024-09-01 -- 2025-08-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Kollektivror Fastigheter AB enligt god revisorssed 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 fortlöpa 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 27 februari 2026

Baker Tilly Guide AB

Stefan Freij
Auktoriserad revisor

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:

