

**Årsredovisning**  
för  
**CS i Borås Förvaltnings AB**

556471-0142

**Räkenskapsåret**  
**2024-05-01 - 2025-04-30**

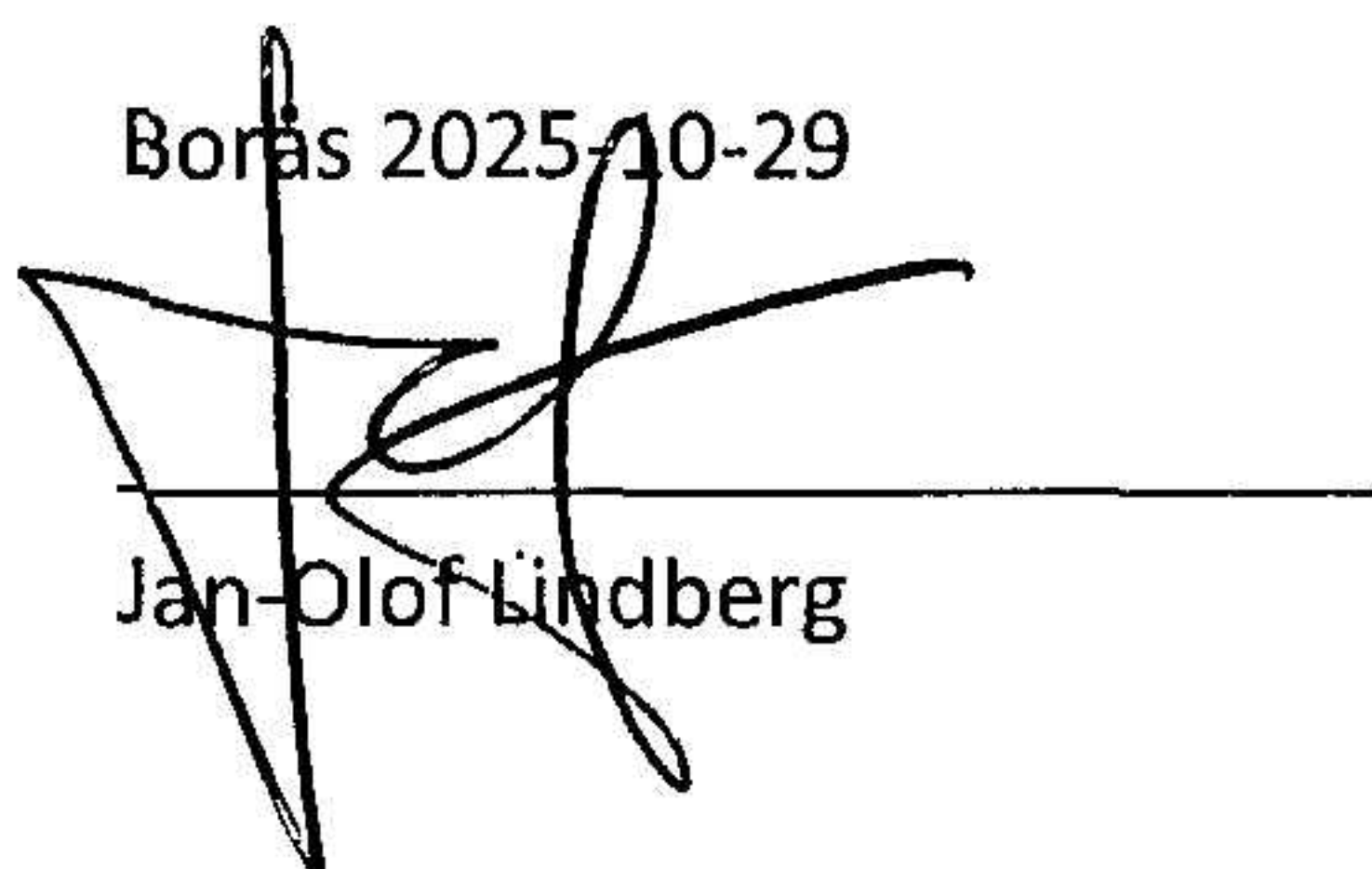
**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i CS i Borås Förvaltnings AB AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-10-29. Årstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdispositionen.

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

Borås 2025-10-29

Jan-Olof Lindberg



**Årsredovisning**  
för  
**CS i Borås Förvaltnings AB**  
556471-0142

Räkenskapsåret  
2024-05-01 - 2025-04-30

Styrelsen för CS i Borås Förvaltnings AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01-2025-04-30

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).  
Uppgifter inom parantes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Carolus 1 i Borås kummun.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till JBCA Förvaltnings AB, 559287-6717

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	5 197	5 027	4 760	4 378
Resultat efter finansiella poster	3 114	1 299	2 401	1 890
Soliditet (%)	5,9	5,5	13,1	7,4

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 000 000	41 000	2 970	2 043 970
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		2 970	-2 970	0
Utdelning under året				
Årets resultat			3 267	3 267
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 000 000</b>	<b>43 970</b>	<b>3 267</b>	<b>2 047 237</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor)

balanserad vinst	43 970
årets vinst	3 267
	<b>47 237</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	47 237
	<b>47 237</b>

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

2025110309794

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-05-01 2025-04-30</b>	<b>2023-05-01 2024-04-30</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		5 196 941	4 988 413
Övriga rörelseintäkter		0	39 583
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 196 941</b>	<b>5 027 996</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 206 307	-1 390 841
Av & nedskrivningar av materiella & immateriella anläggningstillgångar		-899 904	-899 904
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 106 211</b>	<b>-2 290 745</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 090 730</b>	<b>2 737 251</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter		11 136	55 272
Räntekostnader och liknande resultatposter		-976 919	-1 493 422
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-965 783</b>	<b>-1 438 150</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 124 947</b>	<b>1 299 101</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-2 105 472	-1 280 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-2 105 472</b>	<b>-1 280 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>19 475</b>	<b>19 101</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-16 208	-16 131
<b>Årets resultat</b>		<b>3 267</b>	<b>2 970</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader & Mark	2	33 962 842	34 862 746
<b>Summa materialla anläggningstillgångar</b>		<b>33 962 842</b>	<b>34 862 746</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>33 962 842</b>	<b>34 862 746</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		21 920	20 505
Övriga fordringar		312 137	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		55 680	63 522
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>389 737</b>	<b>84 027</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		690 914	1 972 387
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>690 914</b>	<b>1 972 387</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 080 651</b>	<b>2 056 414</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>35 043 493</b>	<b>36 919 160</b>

2025110309795

**Balansräkning**

Not

2025-04-30

2024-04-30

**EGET KAPITAL & SKULDER**

**Eget kapital**

***Bundet eget kapital***

Aktiekapital

2 000 000

2 000 000

**Summa bundet eget kapital**

**2 000 000**

**2 000 000**

***Fritt eget kapital***

Balanserat resultat

43 970

41 000

Årets resultat

3 267

2 970

**Summa fritt eget kapital**

**47 237**

**43 970**

**Summa eget kapital**

**2 047 237**

**2 043 970**

**Långfristiga skulder**

Övriga skulder koncernföretag

32 025 000

33 430 000

**Summa långfristiga skulder**

**32 025 000**

**33 430 000**

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

51 519

47 994

Skatteskulder

0

405 070

Övriga skulder

97 268

159 722

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

822 469

832 404

**Summa kortfristiga skulder**

**971 256**

**1 445 190**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**35 043 493**

**36 919 160**

2025110309796

**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.

**Avskrivning**

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och Mark	48-50
Inventarier, verktyg och installtationer	5-10

**Not 2 Byggnader och Mark**

**2025-04-30**

**2024-04-30**

Ingående anskaffningsvärde	44 632 035	44 632 035
Inköp	0	0
Omklassificeringar	0	0
<b>Utgående ackumulerande anskaffningsvärde</b>	<b>44 632 035</b>	<b>44 632 035</b>

Ingående avskrivningar	-11 729 363	-10 904 026
Årets avskrivningar	-825 337	-825 337
<b>Utgående ackumulerande avskrivningar</b>	<b>-12 554 700</b>	<b>-11 729 363</b>

Ingående uppskrivningar	1 960 074	2 034 641
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-74 567	-74 567
<b>Utgående ackumulerande uppskrivningar</b>	<b>1 885 507</b>	<b>1 960 074</b>

<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>33 962 842</b>	<b>34 862 746</b>
---------------------------------	-------------------	-------------------

2025110309797

2025110309798

**Not 3 Ställda säkerheter**

**2025-04-30**

**2024-04-30**

Fastighetsinteckningar


27 000 000

27 000 000

**27 000 000**

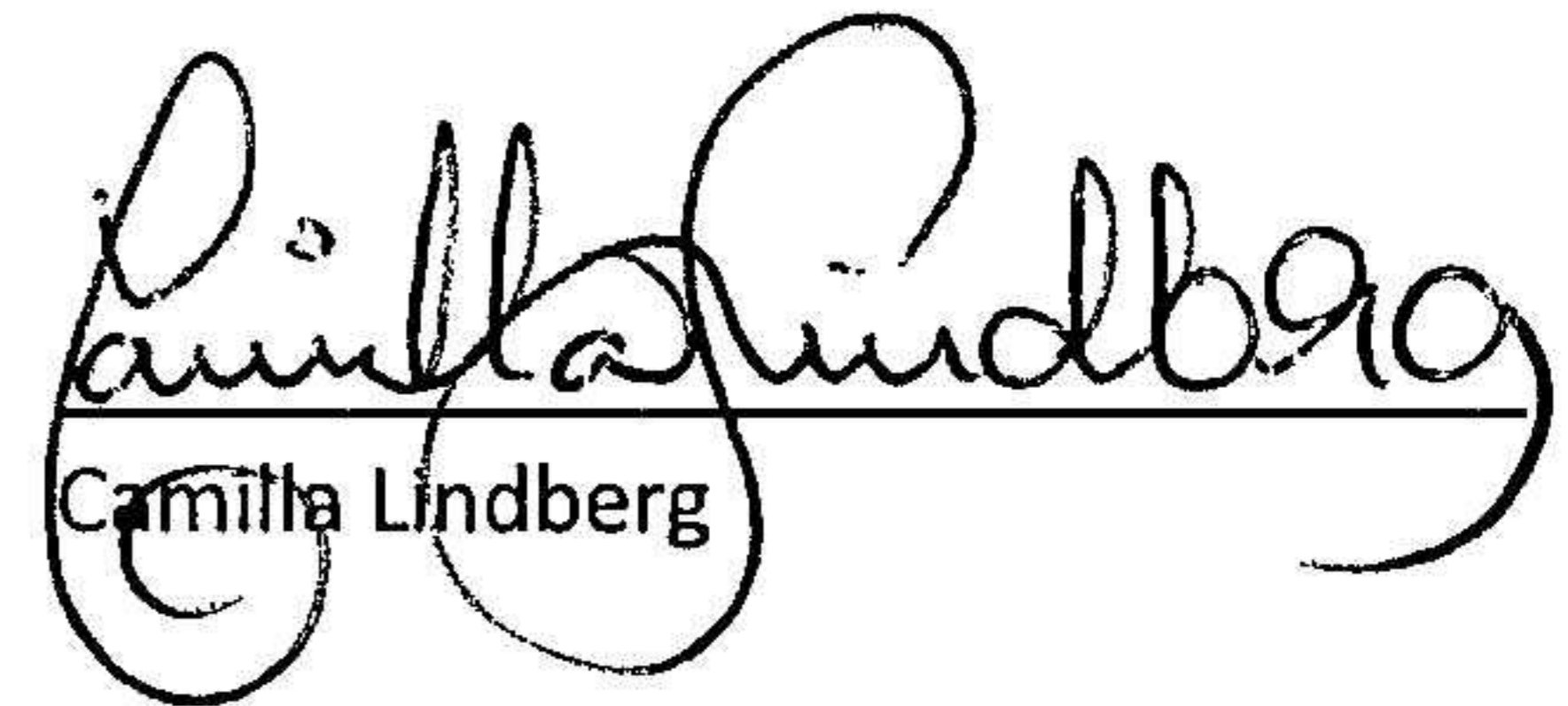
**27 000 000**

Borås 2025-10-29



---

Jan-Olof Lindberg  
Ordförande



---

Camilla Lindberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-10-29

Cedra Sverige AB



Peter Olofsson Wank  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i CS i Borås Förvaltnings Aktiebolag, org.nr 556471-0142

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för CS i Borås Förvaltnings Aktiebolag för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av CS i Borås Förvaltnings Aktiebolags finansiella ställning per den 30 april 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till CS i Borås Förvaltnings Aktiebolag 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för CS i Borås Förvaltnings Aktiebolag för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 CS i Borås Förvaltnings Aktiebolag 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 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 revisions sed 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Beräts den 29 oktober 2025

Cedra Sverige AB

Peter Olofsson Wank  
Auktoriserad revisor