

# Årsredovisning

för

## Cander Fastighetservice AB

559253-9828

Räkenskapsåret

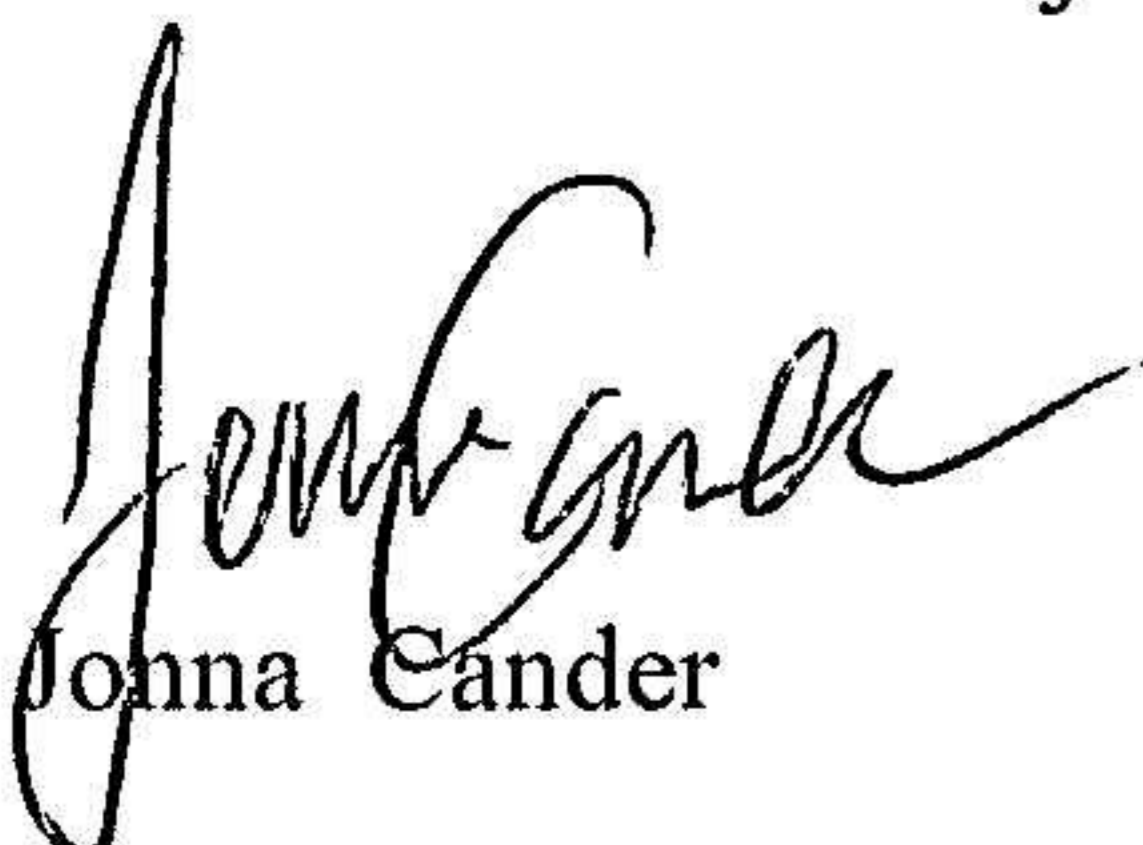
2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Cander Fastighetservice AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Lilla Edet den 30 maj 2024

  
Jonna Cander

**Årsredovisning**  
för  
**Cander Fastighetservice AB**  
559253-9828  
Räkenskapsåret  
2023

Styrelsen och verkställande direktören för Cander Fastighetservice AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget ägs till 100% av Cander Invest AB, org.nr. 559300-1364. Cander Fastighetservice AB startade i början på juni 2020 sin verksamhet med fokus på personal till, på, i och runt omkring fastigheter. Bolaget är en helhetsleverantör inom fastigheter med kunder som privatpersoner, företag, fastighetsägare och Bostadsrättsföreningar.

Företaget har sitt säte i Lilla Edets kommun, Västra Götalands län.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Väsentliga händelser som inträffat under räkenskapsåret är att bolaget under våren 2023 ändrade firma från Cander Bemanning AB till Cander Fastighetservice AB för att bättre matcha vår verksamhet. Personaluthyrning och bemanning var en mindre del av verksamheten och bolagets största verksamhetsområde är inre och yttre fastighetsskötsel mot såväl företag, bostadsrättsföreningar som privatpersoner.

Bolaget fortsätter dock med samma verksamhet som tidigare inom bygg, måleri, städ, trädgård, fastighetsskötsel och personaluthyrning etc. fastän ett namnbyte är genomfört. Namnändringen har dock inneburit en kostnadsökning för bolaget avseende nya kläder, loggor, skyltar och dekaler på bilar men beslutet anses ha mottagits som positivt av kunder och anställda.

Under sommaren 2023 förvärvades det numera helägda dotterbolaget Jan Åbergs Måleri AB med 5 st anställda målare för att stärka upp vårt verksamhetsområde inom måleri. Tillväxten har fortsatt under 2023 och bolaget har ökat såväl antalet anställda som kunder. Under sommaren har även ett strukturarbete påbörjats tillsammans med Business Region Göteborg med deras tillväxtprogram där inriktningen har varit på att fokusera verksamheten för att växa vidare.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b> (9 mån)
Nettoomsättning	11 853	8 488	3 399	1 105
Resultat efter finansiella poster	616	784	278	80
Soliditet (%)	9,3	7,2	7,1	18,6

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Bolagets omsättning har under året ökat markant till följd av en ökad efterfrågan på bolagets tjänster.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	68 989	255 316	349 305
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		255 316	-255 316	0
Årets resultat			184 671	184 671
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>324 305</b>	<b>184 671</b>	<b>533 976</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	324 306
årets vinst	184 671
	<b>508 977</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	508 977
	<b>508 977</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		11 853 157	8 488 253
Övriga rörelseintäkter		2 022 674	1 608 706
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>13 875 831</b>	<b>10 096 959</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-3 215 928	-2 108 220
Övriga externa kostnader		-2 092 316	-1 561 179
Personalkostnader	2	-7 382 525	-5 449 663
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-333 218	-166 844
Övriga rörelsekostnader		-69 397	-5 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-13 093 384</b>	<b>-9 290 906</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>782 447</b>	<b>806 053</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 764	386
Räntekostnader och liknande resultatposter		-168 059	-22 582
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-166 295</b>	<b>-22 196</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>616 152</b>	<b>783 857</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-232 816	-461 112
Förändring av överavskrivningar		-150 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-382 816</b>	<b>-461 112</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>233 336</b>	<b>322 745</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-48 665	-67 429
<b>Årets resultat</b>		<b>184 671</b>	<b>255 316</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	3 213 008	2 216 867
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 213 008</b>	<b>2 216 867</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	1 440 000	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 440 000</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 653 008</b>	<b>2 216 867</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 699 042	1 546 902
Fordringar hos koncernföretag		559 871	0
Övriga fordringar		13 197	52 645
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		122 839	250 000
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 394 949</b>	<b>1 849 547</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 462	797 034
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 462</b>	<b>797 034</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 397 411</b>	<b>2 646 581</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 050 419</b>	<b>4 863 448</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

324 306

68 990

Årets resultat

184 671

255 316

**Summa fritt eget kapital**

**508 977**

**324 306**

**Summa eget kapital**

**533 977**

**349 306**

#### Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar

150 000

0

**Summa obeskattade reserver**

**150 000**

**0**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

2 355 334

1 631 551

**Summa långfristiga skulder**

**2 355 334**

**1 631 551**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

440 124

334 906

Leverantörsskulder

731 391

458 124

Skulder till koncernföretag

229 476

0

Skatteskulder

156 964

115 149

Övriga skulder

1 540 130

1 278 064

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

913 023

696 348

**Summa kortfristiga skulder**

**4 011 108**

**2 882 591**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**7 050 419**

**4 863 448**

## 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:

Inventarier, verktyg och installationer 5-8 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	16	13

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 403 473	113 668
Inköp	2 214 497	2 289 805
Försäljningar/utrangeringar	-980 195	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 637 775</b>	<b>2 403 473</b>
Ingående avskrivningar	-186 606	-19 762
Försäljningar/utrangeringar	95 057	0
Årets avskrivningar	-333 218	-166 844
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-424 767</b>	<b>-186 606</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 213 008</b>	<b>2 216 867</b>

**Not 4 Andelar i koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	1 440 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 440 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 440 000</b>	<b>0</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	600 000	100 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	2 986 284	1 492 983
	<b>3 586 284</b>	<b>1 592 983</b>

Lilla Edet den 30 maj 2024

Richard Cander  
Verkställande direktör

Jonna Cander

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 maj 2024

Henrik Johansson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för saker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## RICHARD MATEUZ CANDER

VD

Serienummer: a7d78459fa3616[...]95e29d19937ea

IP: 83.185.xxx.xxx

2024-05-30 05:27:14 UTC



## JONNA CANDER

Styrelseledamot

Serienummer: 784c5b1bc50817[...]c6e46a939801f

IP: 213.115.xxx.xxx

2024-05-30 06:18:42 UTC



## HENRIK JOHANSSON

Revisor

Serienummer: 9f9d1ea24c286b[...]a42c7e10b0545

IP: 37.123.xxx.xxx

2024-05-30 07:33:25 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Cander Fastighetservice AB  
Org.nr 559253-9828

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Cander Fastighetservice AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Cander Fastighetservice ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Cander Fastighetservice AB enligt god revisorsred 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.

### *Övriga upplysningar*

Årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2022, har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2023 har därmed inte utförts.

### *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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## **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 Cander Fastighetsservice AB för räkenskapsåret 2023 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 Cander Fastighetsservice 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stenungsund den 30 maj 2024

---

Henrik Johansson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för saker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**HENRIK JOHANSSON**

Revisor

Serienummer: 9f9d1ea24c286b[...]a42c7e10b0545

IP: 37.123.xxx.xxx

2024-05-30 07:33:25 UTC



2024061911158

Penneo dokumentnyckel: LN31C-PYQ6H-KXJ7C-ILWE2-N55S6-25CJA

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>