

# Årsredovisning

för

## Care of Sweden Fastigheter AB

556893-2577

Räkenskapsåret

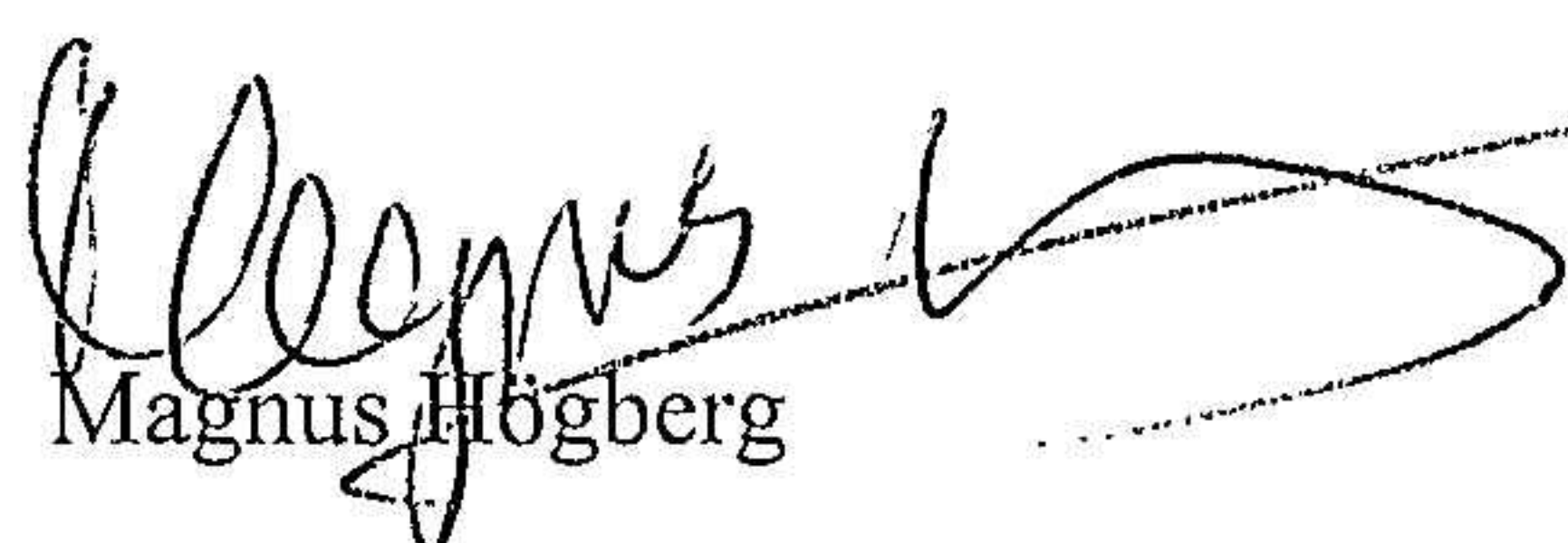
2022-09-01 - 2023-08-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Care of Sweden Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 7 december 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Tranemo den 7 december 2023

  
Magnus Högberg

**Årsredovisning**  
för  
**Care of Sweden Fastigheter AB**

556893-2577

Räkenskapsåret

2022-09-01 - 2023-08-31

Styrelsen och verkställande direktören för Care of Sweden Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

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

### Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Tranemo.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
Nettoomsättning	4 427	4 214	4 020	4 081	3 909
Resultat efter finansiella poster	135	228	134	645	846
Balansomslutning	18 788	19 481	20 127	20 423	20 685
Soliditet (%)	26,7	25,2	23,5	22,6	19,9

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	4 284 237	306 862	<b>4 641 099</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		306 862	-306 862	<b>0</b>
Årets resultat			222 646	<b>222 646</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>4 591 099</b>	<b>222 646</b>	<b>4 863 745</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 591 099
årets vinst	222 646
	<b>4 813 745</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 813 745
	<b>4 813 745</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
	1		
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		4 426 601 4 426 601	4 214 321 4 214 321
Övriga externa kostnader		-2 741 161	-2 669 236
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 093 359 -3 834 520	-1 096 133 -3 765 369
<b>Rörelseresultat</b>		<b>592 081</b>	<b>448 952</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 543	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-459 298 -456 755	-220 823 -220 823
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>135 326</b>	<b>228 129</b>
Bokslutsdispositioner		149 000	161 500
<b>Resultat före skatt</b>		<b>284 326</b>	<b>389 629</b>
Skatt på årets resultat	2	-61 680	-82 767
<b>Årets resultat</b>		<b>222 646</b>	<b>306 862</b>

2024022206670

LED

f

## Balansräkning

Not  
1

2023-08-31

2022-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Förvaltningsfastigheter

3

17 861 197

18 914 465

Inventarier, verktyg och installationer

4

38 420

78 511

**17 899 617**

**18 992 976**

**Summa anläggningstillgångar**

**17 899 617**

**18 992 976**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

41 438

0

Aktuella skattefordringar

70 270

49 184

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

76 400

68 324

**188 108**

**117 508**

*Kassa och bank*

700 472

370 512

**Summa omsättningstillgångar**

**888 580**

**488 020**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**18 788 197**

**19 480 996**

## Balansräkning

Not  
1

2023-08-31

2022-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

4 591 099

4 284 237

Årets resultat

222 646

306 862

**4 813 745**

**4 591 099**

**Summa eget kapital**

**4 863 745**

**4 641 099**

**Obeskattade reserver**

5

183 500

332 500

#### **Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

2

632 906

663 899

**Summa avsättningar**

**632 906**

**663 899**

#### **Långfristiga skulder**

6, 7

Skulder till kreditinstitut

9 283 000

9 967 000

**Summa långfristiga skulder**

**9 283 000**

**9 967 000**

#### **Kortfristiga skulder**

7

Skulder till kreditinstitut

684 000

684 000

Leverantörsskulder

142 418

123 725

Skulder till koncernföretag

2 724 600

2 784 600

Övriga skulder

139 040

105 650

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

134 988

178 523

**Summa kortfristiga skulder**

**3 825 046**

**3 876 498**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**18 788 197**

**19 480 996**

50

5

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Hysesintäkter redovisas i den period som hyran avser.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Avskrivningstider

Kontors- och lagerbyggnader

-Stommar	25 år
-Fasader, yttertak, installationer mm	25 år
- Övrigt	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

#### Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

### Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### *Aktuell skatt*

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### *Uppskjuten skatt*

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

### Not 2 Uppskjuten skatteskuld

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Belopp vid årets ingång	663 899	694 891
Uppskjuten skatt redovisad i resultaträkningen	-30 993	-30 992
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>632 906</b>	<b>663 899</b>

2024022206675

### Not 3 Förvaltningsfastigheter

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	26 926 157	26 818 097
Inköp	0	108 060
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>26 926 157</b>	<b>26 926 157</b>
Ingående avskrivningar	-8 011 692	-6 962 386
Årets avskrivningar	-1 053 268	-1 049 306
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 064 960</b>	<b>-8 011 692</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 861 197</b>	<b>18 914 465</b>

Bolagets fastighet är en kontors- och lagerfastighet som innehas för långsiktig uthyrning och hyrs till övervägande del ut till koncernföretag. Fastigheten klassificeras därför som förvaltningsfastighet. Värdet på fastigheten bedöms minst motsvara bokfört värde.

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	289 335	289 335
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>289 335</b>	<b>289 335</b>
Ingående avskrivningar	-210 824	-163 997
Årets avskrivningar	-40 091	-46 827
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-250 915</b>	<b>-210 824</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>38 420</b>	<b>78 511</b>

### Not 5 Obeskattade reserver

	2023-08-31	2022-08-31
Periodiseringsfonder	183 500	332 500
	<b>183 500</b>	<b>332 500</b>

AD

4

2024022206676

### Not 6 Långfristiga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 547 000	7 231 000
	<b>6 547 000</b>	<b>7 231 000</b>

### Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 9 967 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-08-31	2022-08-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	9 283 000	9 967 000
	<b>9 283 000</b>	<b>9 967 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	684 000	684 000
	<b>684 000</b>	<b>684 000</b>

### Not 8 Checkräkningskredit

	2023-08-31	2022-08-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	1 000 000	1 000 000

### Not 9 Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckningar	10 000 000	10 000 000
	<b>10 000 000</b>	<b>10 000 000</b>

KB

t

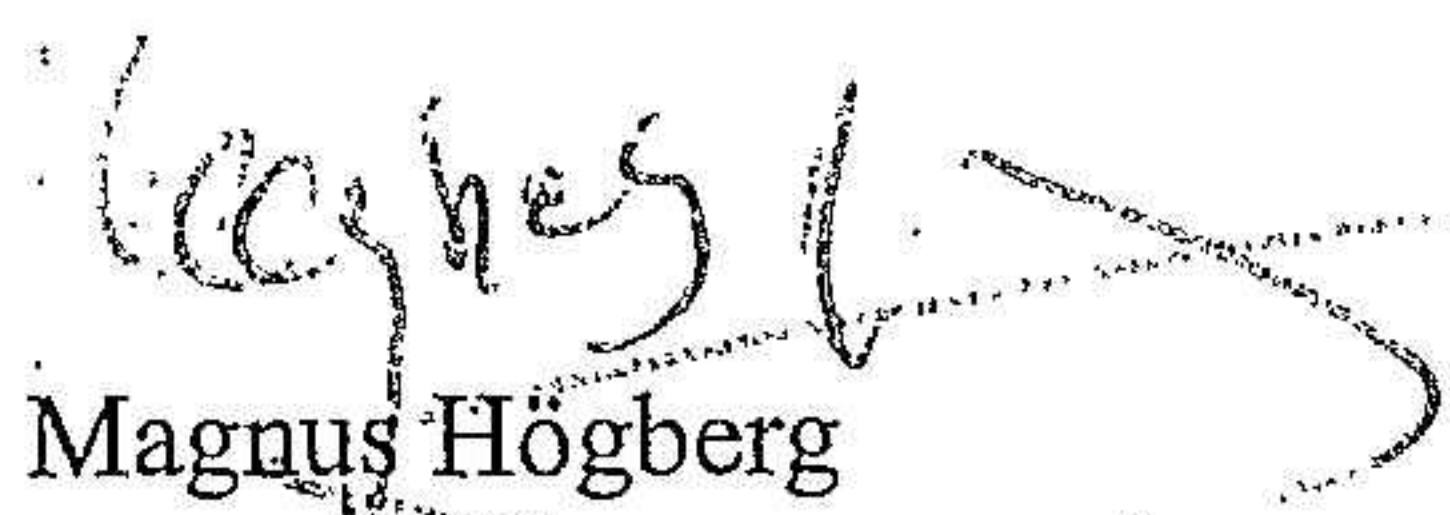
## Not 10 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Decuro Holding AB med organisationsnummer 556685-2835 med säte i Tranemo.

Tranemo den 7 december 2023



Bo Arberg  
Ordförande



Magnus Höberg



Karl Bülow  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 7 december 2023



Paul Schultz  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Care of Sweden Fastigheter AB, org.nr 556893-2577

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Care of Sweden Fastigheter AB för räkenskapsåret 1 september 2022 till 31 augusti 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Care of Sweden Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2023 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 för Care of Sweden Fastigheter AB.

### 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 Care of Sweden Fastigheter 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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 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 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 Care of Sweden Fastigheter AB för räkenskapsåret 1 september 2022 till 31 augusti 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Care of Sweden Fastigheter AB enligt god revisors sed 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. Den 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:

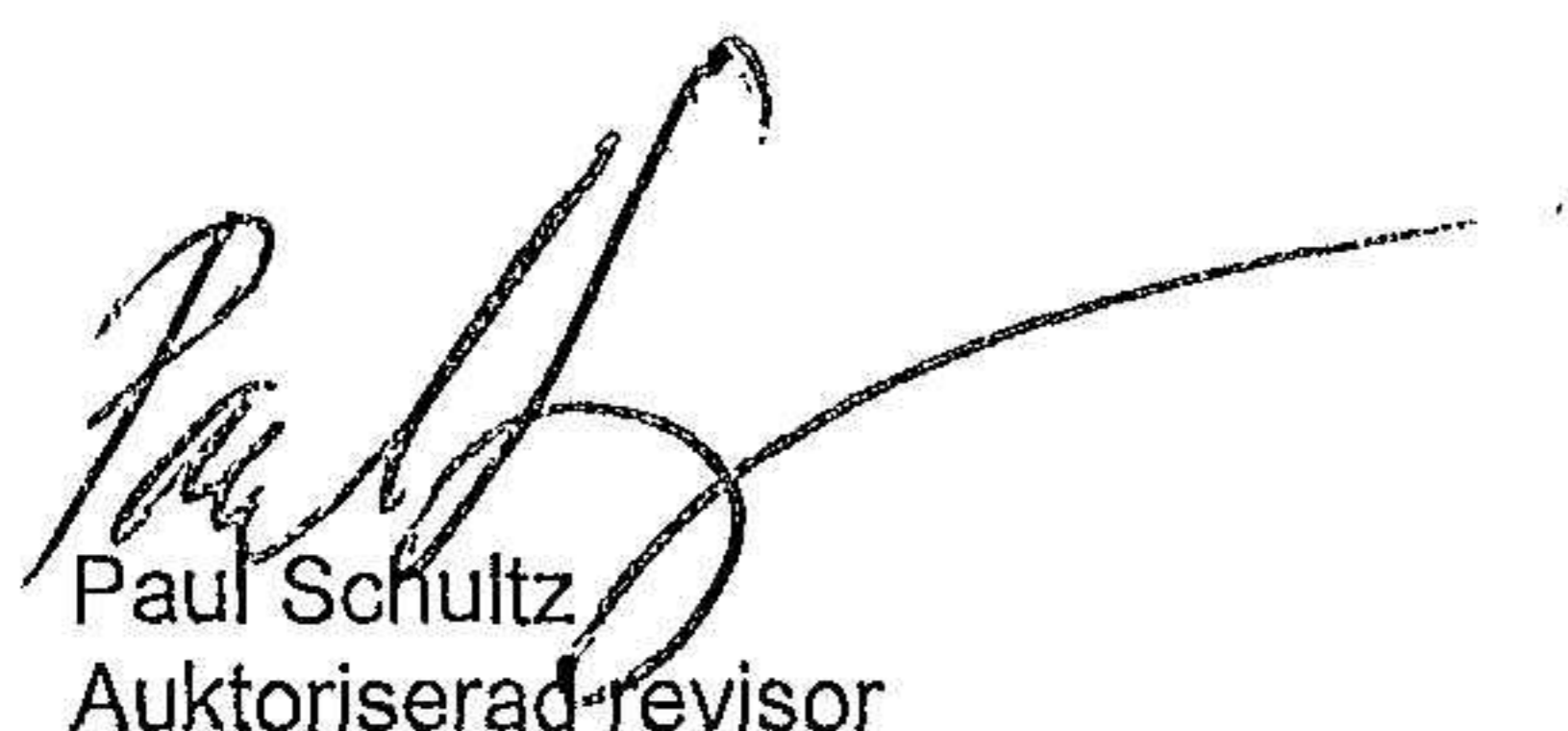
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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 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.

Borås den 7 december 2023



Paul Schultz  
Auktoriserad revisor