

Årsredovisning

för

Care of Sweden Fastigheter AB

556893-2577

Räkenskapsåret

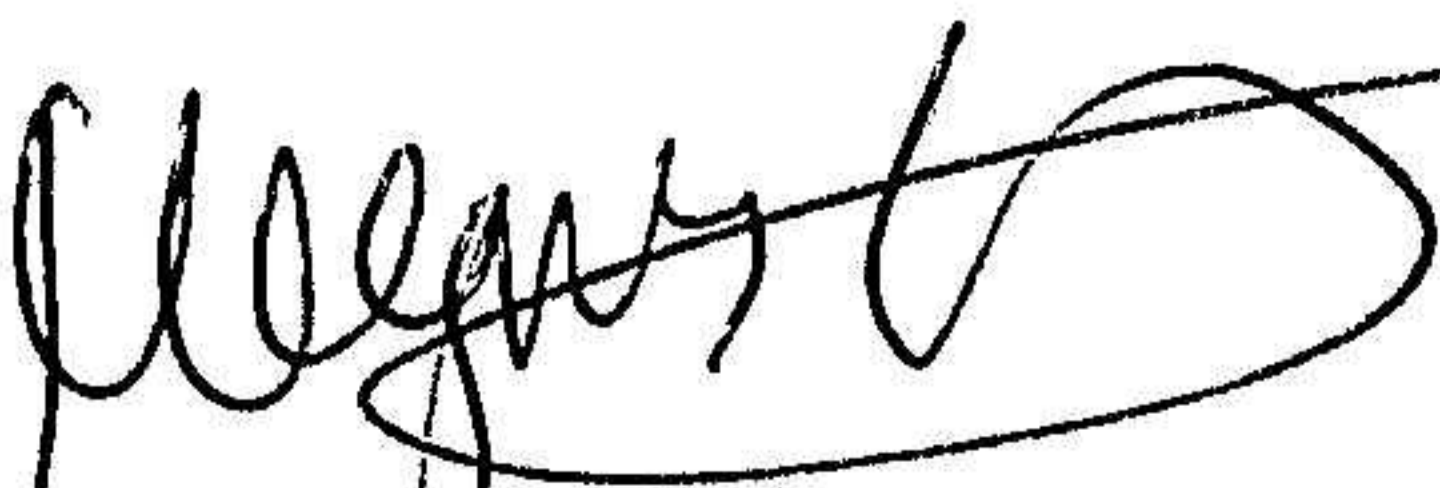
2021-09-01 - 2022-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Care of Sweden Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition. *20/12-22*

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

Tranemo *20/12-2022*



Magnus Högberg

Årsredovisning

för

Care of Sweden Fastigheter AB

556893-2577

Räkenskapsåret

2021-09-01 - 2022-08-31

AD. J
M

Styrelsen och verkställande direktören för Care of Sweden Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18
Nettoomsättning	4 214	4 020	4 081	3 909	3 919
Resultat efter finansiella poster	228	134	645	846	659
Balansomslutning	19 481	20 127	20 423	20 685	18 751
Soliditet (%)	25,2	23,5	22,6	19,9	14,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	4 179 055	105 182	4 334 237
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		105 182	-105 182	0
Årets resultat			306 862	306 862
Belopp vid årets utgång	50 000	4 284 237	306 862	4 641 099

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 284 237
årets vinst	306 862
	4 591 099

disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 591 099
	4 591 099

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

2023011801905

2023011801906

Resultaträkning

	Not	2021-09-01	2020-09-01
	1	-2022-08-31	-2021-08-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		4 214 321	4 019 573
		4 214 321	4 019 573
Övriga externa kostnader		-2 669 236	-2 580 470
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 096 133	-1 080 664
		-3 765 369	-3 661 134
Rörelseresultat		448 952	358 439
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-220 823	-223 948
		-220 823	-223 948
Resultat efter finansiella poster		228 129	134 491
Bokslutsdispositioner		161 500	0
Resultat före skatt		389 629	134 491
Skatt på årets resultat	2	-82 767	-29 309
Årets resultat		306 862	105 182

EB

2
MST

Balansräkning

Not
1

2022-08-31

2021-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter

3

18 914 465

19 855 711

Inventarier, verktyg och installationer

4

78 511

125 338

18 992 976

19 981 049

Summa anläggningstillgångar

18 992 976

19 981 049

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

34 453

Aktuella skattefordringar

49 184

101 438

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

68 324

10 160

117 508

146 051

Kassa och bank

370 512

0

Summa omsättningstillgångar

488 020

146 051

SUMMA TILLGÅNGAR

19 480 996

20 127 100

Balansräkning

Not
1

2022-08-31

2021-08-31

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

4 284 237

4 179 055

Årets resultat

306 862

105 182

4 591 099

4 284 237

Summa eget kapital

4 641 099

4 334 237

Obeskattade reserver

5

332 500

494 000

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

2

663 899

694 891

Summa avsättningar

663 899

694 891

Långfristiga skulder

6, 7

Skulder till kreditinstitut

9 967 000

10 651 000

Summa långfristiga skulder

9 967 000

10 651 000

Kortfristiga skulder

7

Checkräkningskredit

8

0

155 643

Skulder till kreditinstitut

684 000

684 000

Leverantörsskulder

123 725

158 014

Skulder till koncernföretag

2 784 600

2 585 252

Övriga skulder

105 650

88 053

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

178 523

282 010

Summa kortfristiga skulder

3 876 498

3 952 972

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

19 480 996

20 127 100

EB

Net

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, utträngs 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

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.

Handwritten marks and signatures at the bottom right of the page.

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

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Belopp vid årets ingång	694 891	727 087
Uppskjuten skatt redovisad i resultaträkningen	-30 992	-32 196
Belopp vid årets utgång	663 899	694 891

EB. 

2023011801911

Not 3 Förvaltningsfastigheter

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	26 818 097	26 033 617
Inköp	108 060	784 480
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 926 157	26 818 097
Ingående avskrivningar	-6 962 386	-5 939 589
Årets avskrivningar	-1 049 306	-1 022 797
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 011 692	-6 962 386
Utgående redovisat värde	18 914 465	19 855 711

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

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	289 335	289 335
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	289 335	289 335
Ingående avskrivningar	-163 997	-106 130
Årets avskrivningar	-46 827	-57 867
Utgående ackumulerade avskrivningar	-210 824	-163 997
Utgående redovisat värde	78 511	125 338

Not 5 Obeskattade reserver

	2022-08-31	2021-08-31
Periodiseringsfonder	332 500	494 000
	332 500	494 000

EP.
MST

2023011801912

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-08-31	2021-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	7 231 000	7 915 000
	7 231 000	7 915 000

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 10 651 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-08-31	2021-08-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	9 967 000	10 651 000
	9 967 000	10 651 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	684 000	684 000
	684 000	684 000

Not 8 Checkräkningskredit

	2022-08-31	2021-08-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	1 000 000	1 000 000

Not 9 Ställda säkerheter

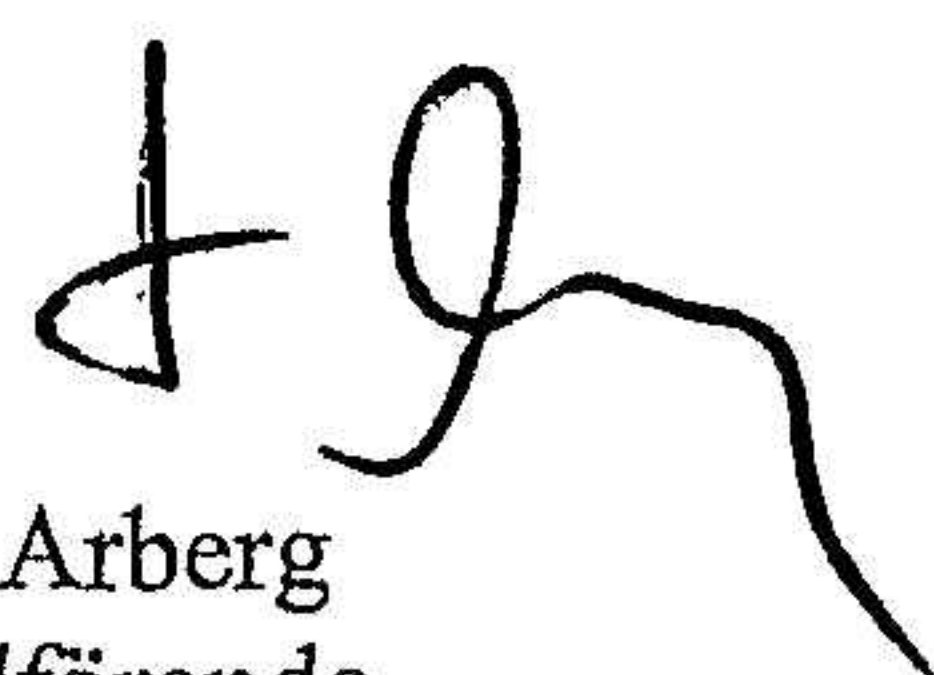
	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckningar	10 000 000	10 000 000
	10 000 000	10 000 000

EB
Net

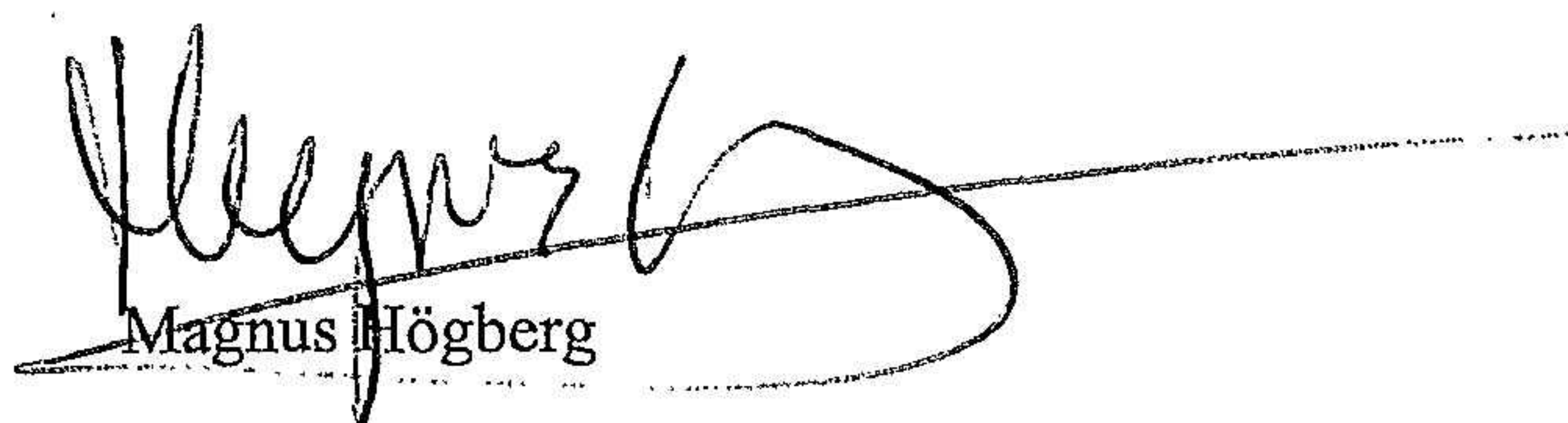
Not 10 Uppgifter om moderföretag

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 20/12-2022



Bo Arberg
Ordförande



Magnus Höberg



Karl Bülow
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 22-12-20



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 2021 till 31 augusti 2022.

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 2022 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. 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 2021 till 31 augusti 2022 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 revisionssed 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
- 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Borås den 20 december 2022



Paul Schultz
Auktoriserad revisor