

**Årsredovisning**  
för  
**CA Fastighetservice AB**  
556071-7844

Räkenskapsåret  
2024-01-01 - 2024-12-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-22.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Johan Claesson, Styrelseledamot  
2025-05-19

Styrelsen för CA Fastighetsservice AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolagets verksamhet består främst av fastighetsskötsel av fastigheter ägda av koncernföretag och externa kunder. Bolagets förvaltning har skötts av personal anställda i koncernföretaget Byggnadsfirma Claesson & Anderzén HB.

Företaget har sitt säte i Kalmar.

### Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
CA Fastigheter AB (publ)/Johan Claesson, (Ställföretr. )	1 000	1 000

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Rörelsens intäkter	32 825	33 878	28 578	22 819	19 824
Rörelseresultat	-501	585	-31	-105	-690
Resultat efter finansiella poster	-427	664	3	-69	-645
Soliditet (%)	23,5	21,7	27,5	33,5	34,7
Antal anställda	41	39	36	34	29

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	50	1 724	-249	1 625
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-249	249	0
Årets resultat				18	18
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>50</b>	<b>1 475</b>	<b>18</b>	<b>1 642</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 474 607
årets vinst	17 853
	<b>1 492 460</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 492 460
	<b>1 492 460</b>

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



## Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter	1	32 825	33 878
Personalkostnader	2	-25 039	-24 275
Övriga externa kostnader		-8 111	-8 806
<b>Driftsöverskott</b>		<b>-325</b>	<b>797</b>
Övriga rörelsekostnader		-23	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3, 4	-153	-212
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-501</b>	<b>585</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	85	94
Övriga finansiella poster		-11	-15
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>75</b>	<b>79</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-427</b>	<b>664</b>
Bokslutsdispositioner	6	387	-913
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-39</b>	<b>-249</b>
Skatt på årets resultat		57	0
<b>Årets resultat</b>		<b>18</b>	<b>-249</b>

## Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Maskiner och inventarier

7

332

425

**332**

**425**

**Summa anläggningstillgångar**

**332**

**425**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

8

8

Fordringar hos koncernföretag

5 998

6 641

Aktuella skattefordringar

138

128

Övriga fordringar

13

4

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

490

284

**6 648**

**7 066**

**Summa omsättningstillgångar**

**6 648**

**7 066**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**6 980**

**7 491**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100

100

Reservfond

50

50

**150**

**150**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

1 475

1 724

Årets resultat

18

-249

**1 492**

**1 475**

**Summa eget kapital**

**1 642**

**1 625**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

856

1 063

Övriga skulder

1 793

2 015

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9

2 688

2 788

**Summa kortfristiga skulder**

**5 337**

**5 866**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**6 980**

**7 491**

## Noter

Tkr

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

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

#### Koncernförhållanden

Företaget är ett helägt dotterföretag till CA Fastigheter AB, org nr 556227-5700 med säte i Kalmar vilken upprättar koncernredovisning för den minsta koncernen och där Claesson & Anderzén AB, org nr 556395-3701 med säte i Kalmar upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsens intäkter

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Rörelseresultat

Resultat efter avskrivningar men före finansiella intäkter och kostnader.

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.

Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

### Not 1 Nettoomsättningens fördelning

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Fastighetsskötsel, koncernföretag	22 568	23 775
Målning, koncernföretag	8 690	8 047
Övrigt, koncernföretag	1 455	1 686
Fastighetsskötsel, externa kunder	43	38
Övriga intäkter	69	332
	<b>32 825</b>	<b>33 878</b>

### Not 2 Anställda och lönekostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	2	0
Män	39	39
	<b>41</b>	<b>39</b>
<b>Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader</b>		
Löner och andra ersättningar	17 639	17 145
Sociala kostnader och pensionskostnader (varav pensionskostnader)	6 612 (1 080)	6 410 1 073)
<b>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>24 251</b>	<b>23 555</b>

### Not 3 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

<b>Materiella anläggningstillgångar</b>	
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20 %
Bilar och andra transportmedel	20 %
Datorer och andra inventarier	20 %

### Not 4 Avskrivningar och nedskrivningar

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Maskiner och inventarier	153	212
	<b>153</b>	<b>212</b>

### Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	84	94
Övriga ränteintäkter	1	0
	<b>85</b>	<b>94</b>

#### Not 6 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Lämnade koncernbidrag	0	-913
Erhållna koncernbidrag	387	0
	<b>387</b>	<b>-913</b>

#### Not 7 Maskiner och inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 817	1 968
Inköp	83	86
Försäljningar/utrangeringar	-126	-237
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 774</b>	<b>1 817</b>
Ingående avskrivningar	-1 392	-1 333
Försäljningar/utrangeringar	103	152
Årets avskrivningar	-153	-212
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 442</b>	<b>-1 392</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>332</b>	<b>425</b>

#### Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiserade leverantörsfakturor	291	95
Förutbetalda försäkringspremier	199	189
	<b>490</b>	<b>284</b>

**Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Övriga upplupna kostnader	90	90
Upplupna personalkostnader	2 598	2 698
	<b>2 688</b>	<b>2 788</b>

Kalmar

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Johan Claesson*  
Johan Claesson

2025-03-31

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-01

Ernst & Young AB

*Linda-Marie Emilsson*  
Linda-Marie Emilsson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i CA Fastighetsservice Aktiebolag, org.nr 556071-7844

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för CA Fastighetsservice Aktiebolag för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av CA Fastighetsservice Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2024 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 CA Fastighetsservice Aktiebolag enligt god revisionssed 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 uppger, 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 avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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.

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. Risken 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, förfälskning, 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 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 av CA Fastighetsservice Aktiebolag för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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 dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till CA Fastighetsservice 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 styrelseledamoten 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 överträdelse 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.

Kalmar den 01 april 2025

Ernst & Young AB

*Linda-Marie Emilsson*

Linda-Marie Emilsson

Auktoriserad revisor