

# Årsredovisning

för

## Care of Sweden Fastigheter AB

556893-2577

Räkenskapsåret

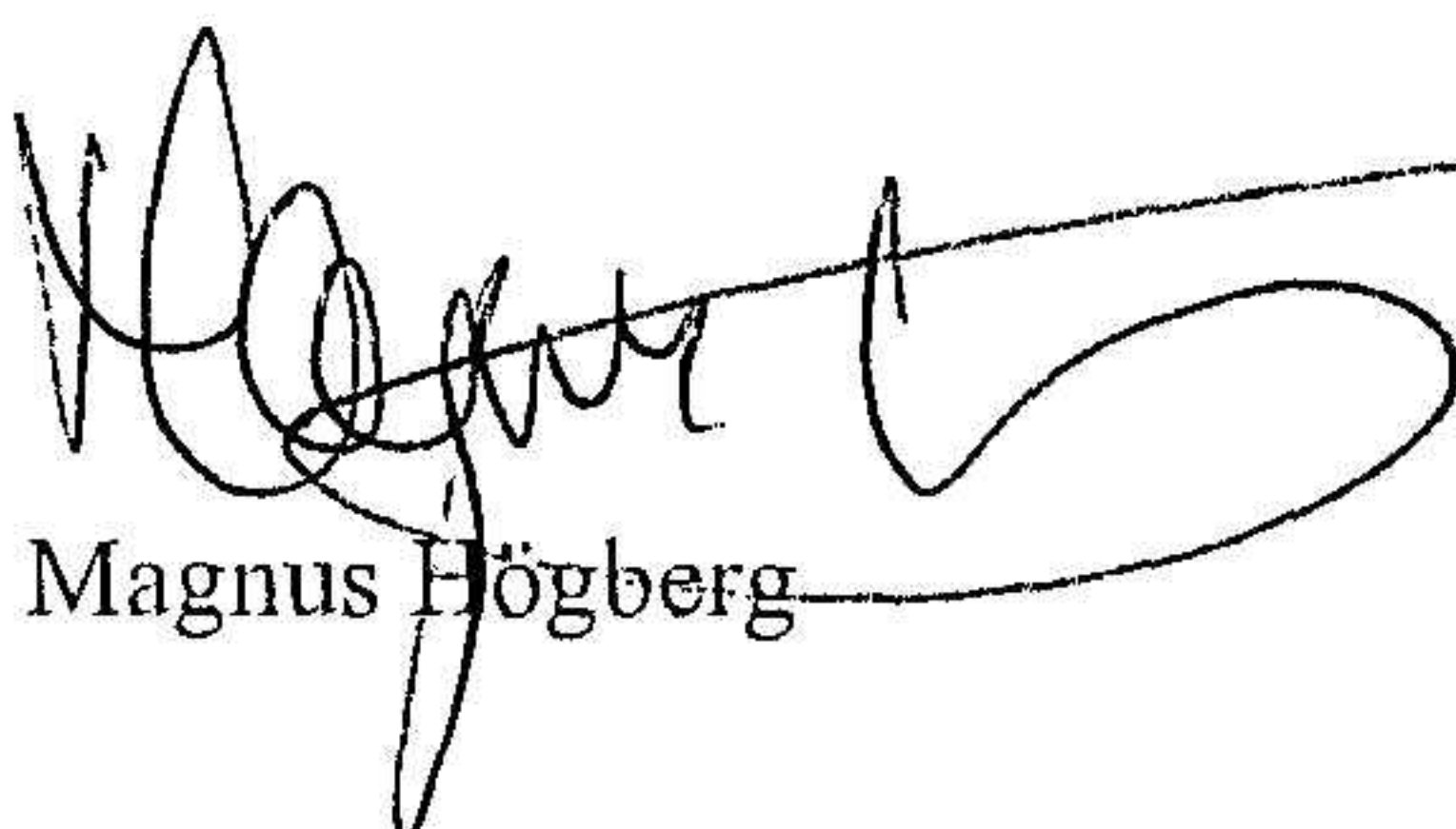
2024-09-01 - 2025-08-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Care of Sweden Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 10 december 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Tranemo den 10 december 2025



Magnus Högberg

# Årsredovisning

för

## Care of Sweden Fastigheter AB

556893-2577

Räkenskapsåret

2024-09-01 - 2025-08-31

Styrelsen och verkställande direktören för Care of Sweden Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

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>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	4 918	4 617	4 427	4 214	4 020
Resultat efter finansiella poster	814	-94	135	228	134
Balansomslutning	17 004	17 638	18 788	19 481	20 127
Soliditet (%)	32,8	28,0	26,7	25,2	23,5

### 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	4 813 744	68 348	<b>4 932 092</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		68 348	-68 348	<b>0</b>
Årets resultat			646 229	<b>646 229</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>4 882 092</b>	<b>646 229</b>	<b>5 578 321</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 882 092
årets vinst	646 229
	<b>5 528 321</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	5 528 321
	<b>5 528 321</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-09-01  
-2025-08-31

2023-09-01  
-2024-08-31

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

4 917 914  
4 917 914

4 617 457  
4 617 457

Övriga externa kostnader

-2 640 886

-3 078 808

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och  
immateriella anläggningstillgångar

-1 067 489  
-3 708 375

-1 088 550  
-4 167 358

### Rörelseresultat

1 209 539

450 099

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

3 627

8 914

Räntekostnader och liknande resultatposter

-399 121  
-395 494

-552 532  
-543 618

### Resultat efter finansiella poster

814 045

-93 519

Bokslutsdispositioner

0

183 500

### Resultat före skatt

814 045

89 981

Skatt på årets resultat

1

-167 816

-21 633

### Årets resultat

646 229

68 348

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	2	16 159 190	16 807 929
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	3 138
		<b>16 159 190</b>	<b>16 811 067</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>16 159 190</b>	<b>16 811 067</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		88 001	90 869
Aktuella skattefordringar		0	110 317
Övriga fordringar		47 646	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 663	136 829
		<b>161 310</b>	<b>338 015</b>
<i>Kassa och bank</i>		683 866	489 355
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>845 176</b>	<b>827 370</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>17 004 366</b>	<b>17 638 437</b>

2026021300643

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		4 882 092	4 813 745
Årets resultat		646 229	68 348
		<b>5 528 321</b>	<b>4 882 093</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 578 321</b>	<b>4 932 093</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	1	570 921	601 913
<b>Summa avsättningar</b>		<b>570 921</b>	<b>601 913</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	5	7 915 000	8 599 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 915 000</b>	<b>8 599 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	5	684 000	684 000
Leverantörsskulder		191 411	131 068
Skulder till koncernföretag		1 729 600	2 364 600
Aktuella skatteskulder		35 865	0
Övriga skulder		185 506	179 243
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		113 742	146 520
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 940 124</b>	<b>3 505 431</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>17 004 366</b>	<b>17 638 437</b>

## Noter

### 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, utrangeras 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 överförts 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 1 Uppskjuten skatteskuld

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Belopp vid årets ingång	601 913	632 906
Uppskjuten skatt redovisad i resultaträkningen	-30 992	-30 993
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>570 921</b>	<b>601 913</b>

2026021300647

## Not 2 Förvaltningsfastigheter

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	26 926 157	26 926 157
Inköp	415 612	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>27 341 769</b>	<b>26 926 157</b>
Ingående avskrivningar	-10 118 228	-9 064 960
Årets avskrivningar	-1 064 351	-1 053 268
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-11 182 579</b>	<b>-10 118 228</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 159 190</b>	<b>16 807 929</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 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	289 335	289 335
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>289 335</b>	<b>289 335</b>
Ingående avskrivningar	-286 197	-250 915
Årets avskrivningar	-3 138	-35 282
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-289 335</b>	<b>-286 197</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>3 138</b>

## Not 4 Långfristiga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	5 179 000	5 863 000
	<b>5 179 000</b>	<b>5 863 000</b>

## Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-08-31	2024-08-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 915 000	8 599 000
	<b>7 915 000</b>	<b>8 599 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	684 000	684 000
	<b>684 000</b>	<b>684 000</b>

## Not 6 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckningar	10 000 000	10 000 000
	<b>10 000 000</b>	<b>10 000 000</b>

## Not 7 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.

Årsredovisningen beslutades den 10 december 2025

Tranemo

Underskriven den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Bo Arberg  
Ordförande

Magnus Högberg  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Paul Schultz  
Auktoriserad revisor

2026021300649



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

10.12.2025 17:01

**SENT BY OWNER:**

Anders Borén · 10.12.2025 12:09

**DOCUMENT ID:**

HkW7-B0UGbe

**ENVELOPE ID:**

rylQbrALGbx-HkW7-B0UGbe

**DOCUMENT NAME:**

Årsredovisning Care of Sweden Fastigheter AB 250831 f  
ör signering.pdf

9 pages

**SHA-512:**

3bb858334cb3258e7aa4f95d30519bdd51c4f431030477  
501bb3f97e52677c42efd09c350234eba0b5f6f68e1239b  
cc1c85d64289dfdc6824007f1098363e52

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PADES  
sealed

## 🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Bo Arberg bo.arberg@sterisol.se	👤 Signed Authenticated	10.12.2025 13:04 10.12.2025 13:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/07/22) IP: 91.202.157.122
2. MAGNUS JOHN-ÅKE HÖG BERG magnus.hogberg@careof sweden.se	👤 Signed Authenticated	10.12.2025 13:05 10.12.2025 13:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/07/21) IP: 91.202.157.122
3. PAUL HANS-OLOF SCHUL TZ paul.schultz@cedra.se	👤 Signed Authenticated	10.12.2025 17:01 10.12.2025 17:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/03/21) IP: 82.197.253.19

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## 📎 Attachments

No attachments related to this document

## ⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

2026021300650

# 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 2024-09-01 - 2025-08-31.

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 2025 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 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 revisions sed 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 2024-09-01 - 2025-08-31 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. 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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Paul Schultz

Auktoriserad revisor

# Deltagare

CEDRA SVERIGE AB 559513-6275 Sverige

**Signerat med Svenskt BankID**

**2025-12-10 15:57:37 UTC**

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: PAUL SCHULTZ

Paul Schultz

Partner

Leveranskanal: E-post

2026021300654