

**Årsredovisning**  
för  
**Care of Sweden Fastigheter AB**  
556893-2577

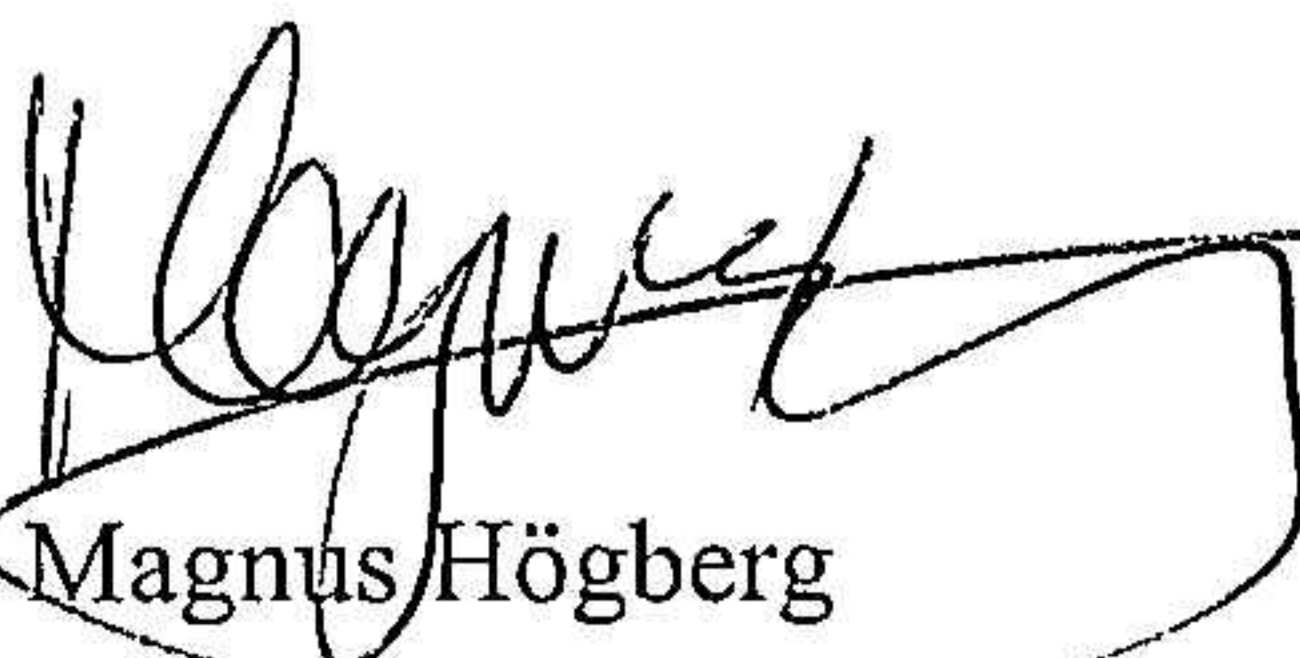
Räkenskapsåret  
2023-09-01 - 2024-08-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Care of Sweden Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 10 december 2024. 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 2024

  
Magnus Högberg

# Årsredovisning

för

## Care of Sweden Fastigheter AB

556893-2577

Räkenskapsåret

2023-09-01 - 2024-08-31

Styrelsen och verkställande direktören för Care of Sweden Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

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)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	4 617	4 427	4 214	4 020	4 081
Resultat efter finansiella poster	-94	135	228	134	645
Balansomslutning	17 638	18 788	19 481	20 127	20 423
Soliditet (%)	28,0	26,7	25,2	23,5	22,6

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	4 591 099	222 646	4 863 745
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		222 646	-222 646	0
Årets resultat			68 348	68 348
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>4 813 745</b>	<b>68 348</b>	<b>4 932 093</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 813 745
årets vinst	68 348
	<b>4 882 093</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	4 882 093
	<b>4 882 093</b>

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



## Resultaträkning

	Not	2023-09-01	2022-09-01
	1	-2024-08-31	-2023-08-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		4 617 457	4 426 601
		<b>4 617 457</b>	<b>4 426 601</b>
Övriga externa kostnader		-3 078 808	-2 741 161
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 088 550	-1 093 359
		<b>-4 167 358</b>	<b>-3 834 520</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>450 099</b>	<b>592 081</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 914	2 543
Räntekostnader och liknande resultatposter		-552 532	-459 298
		<b>-543 618</b>	<b>-456 755</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-93 519</b>	<b>135 326</b>
Bokslutsdispositioner		183 500	149 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>89 981</b>	<b>284 326</b>
Skatt på årets resultat	2	-21 633	-61 680
<b>Årets resultat</b>		<b>68 348</b>	<b>222 646</b>

2025032511340

4

## Balansräkning

Not  
1

2024-08-31

2023-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Förvaltningsfastigheter

3

16 807 929

17 861 197

Inventarier, verktyg och installationer

4

3 138

38 420

16 811 067

17 899 617

**Summa anläggningstillgångar**

16 811 067

17 899 617

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

90 869

41 438

Aktuella skattefordringar

110 317

70 270

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

136 829

76 400

338 015

188 108

*Kassa och bank*

489 355

700 472

**Summa omsättningstillgångar**

827 370

888 580

**SUMMA TILLGÅNGAR**

17 638 437

18 788 197

## Balansräkning

Not  
1

2024-08-31

2023-08-31

### 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

4 813 745

4 591 099

Årets resultat

68 348

222 646

**4 882 093**

**4 813 745**

**Summa eget kapital**

**4 932 093**

**4 863 745**

Obeskattade reserver

5

0

183 500

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

2

601 913

632 906

**Summa avsättningar**

**601 913**

**632 906**

#### Långfristiga skulder

6, 7

Skulder till kreditinstitut

8 599 000

9 283 000

**Summa långfristiga skulder**

**8 599 000**

**9 283 000**

#### Kortfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

684 000

684 000

Leverantörsskulder

131 068

142 418

Skulder till koncernföretag

2 364 600

2 724 600

Övriga skulder

179 243

139 040

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

146 520

134 988

**Summa kortfristiga skulder**

**3 505 431**

**3 825 046**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**17 638 437**

**18 788 197**

## 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, 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 2 Uppskjuten skatteskuld

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Belopp vid årets ingång	632 906	663 899
Uppskjuten skatt redovisad i resultaträkningen	-30 993	-30 993
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>601 913</b>	<b>632 906</b>

**Not 3 Förvaltningsfastigheter**

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	26 926 157	26 926 157
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>26 926 157</b>	<b>26 926 157</b>
Ingående avskrivningar	-9 064 960	-8 011 692
Årets avskrivningar	-1 053 268	-1 053 268
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 118 228</b>	<b>-9 064 960</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 807 929</b>	<b>17 861 197</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**

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	289 335	289 335
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>289 335</b>	<b>289 335</b>
Ingående avskrivningar	-250 915	-210 824
Årets avskrivningar	-35 282	-40 091
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-286 197</b>	<b>-250 915</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 138</b>	<b>38 420</b>

**Not 5 Obeskattade reserver**

	2024-08-31	2023-08-31
Periodiseringsfonder	0	183 500
	<b>0</b>	<b>183 500</b>

2025032511345

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2024-08-31	2023-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	5 863 000	6 547 000
	<b>5 863 000</b>	<b>6 547 000</b>

**Not 7 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-08-31	2023-08-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 599 000	9 283 000
	<b>8 599 000</b>	<b>9 283 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	684 000	684 000
	<b>684 000</b>	<b>684 000</b>

**Not 8 Checkräkningskredit**

	2024-08-31	2023-08-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	1 000 000	1 000 000

**Not 9 Ställda säkerheter**

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckningar	10 000 000	10 000 000
	<b>10 000 000</b>	<b>10 000 000</b>

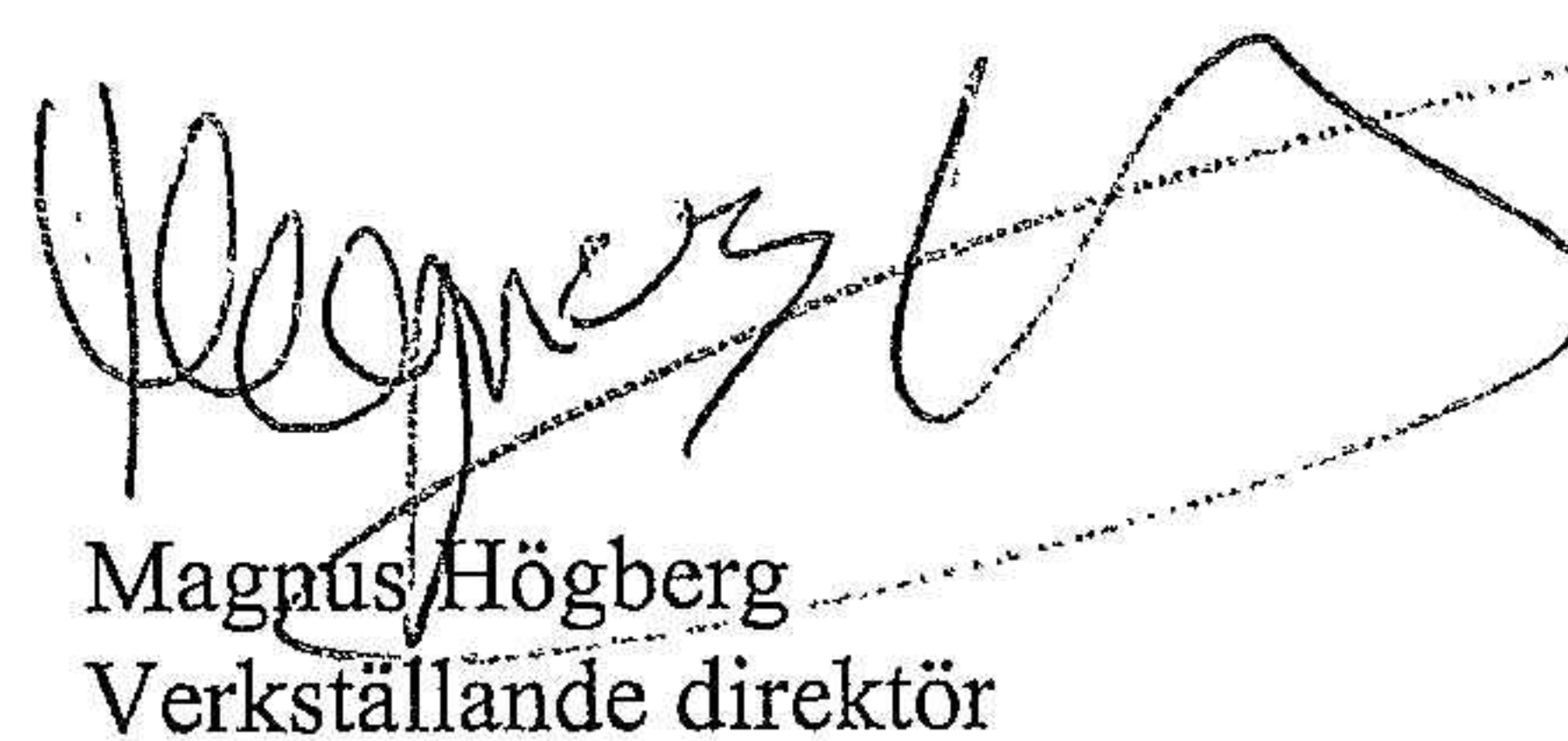
**Not 10 Uppgifter om moderföretag**

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 10/12 - 2024



Bo Arberg  
Ordförande



Magnus Högberg  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 10/12 - 2024



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 2023 till 31 augusti 2024.

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 2024 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 revisionsred 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 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.

### 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 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.

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 de verkställande direktörernas förvaltning för Care of Sweden Fastigheter AB för räkenskapsåret 1 september 2023 till 31 augusti 2024 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 de verkställande direktörernas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred 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 revisionsred 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. De verkställande direktörerna 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 revisionsred 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 10 december 2024



Paul Schultz  
Auktoriserad revisor