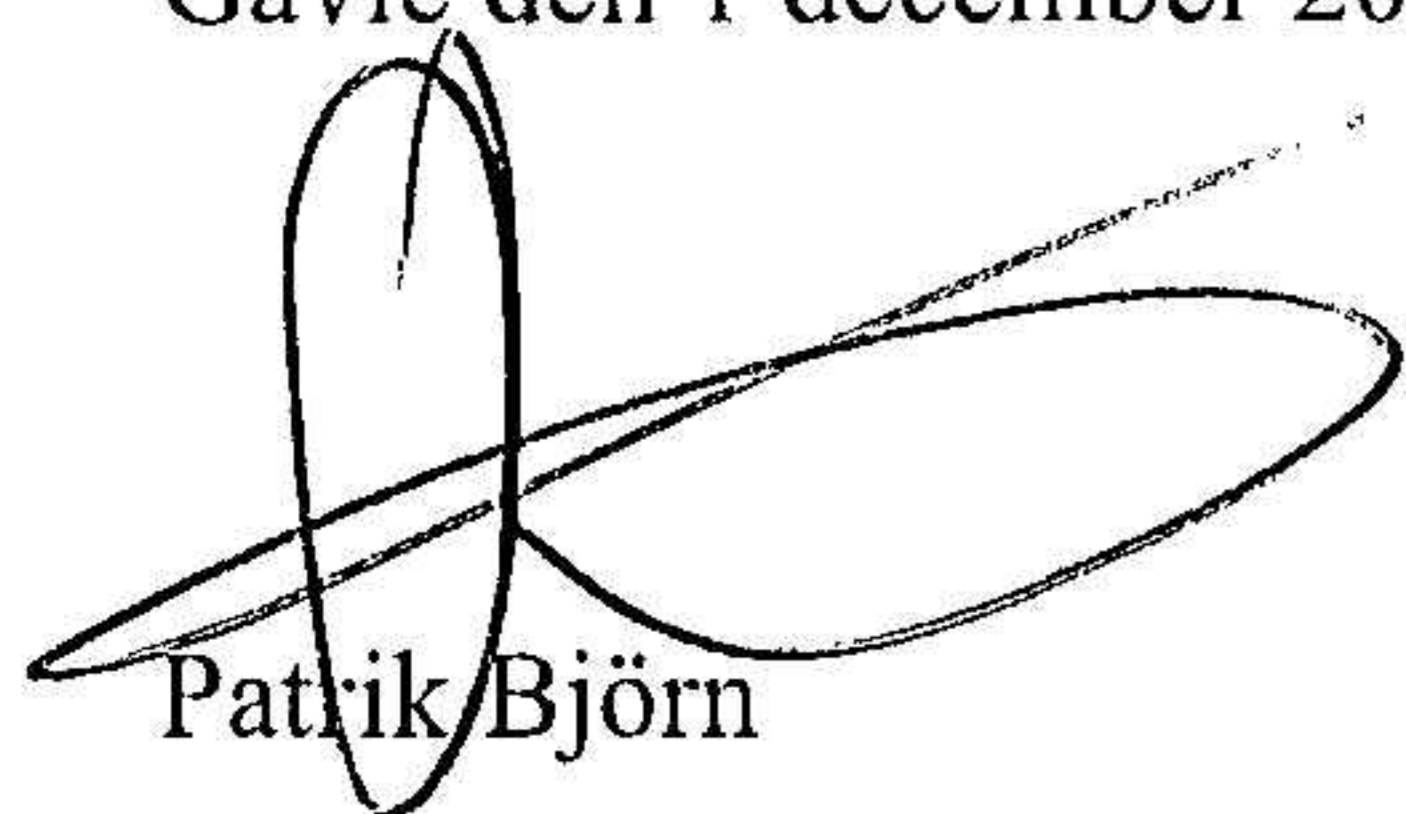


**Årsredovisning**  
för  
**AB Cuore Invest**  
556721-0629  
Räkenskapsåret  
2022-09-01 – 2023-08-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i AB Cuore Invest intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 1 december 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Gävle den 1 december 2023



Patrik Björn

**Årsredovisning**  
för  
**AB Cuore Invest**  
556721-0629

Räkenskapsåret  
2022-09-01 – 2023-08-31

Styrelsen för AB Cuore Invest avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2022-09-01 – 2023-08-31.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i egna fastigheter.

Företaget har sitt säte i Gävle.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Gästrikke Fastigheter AB, orgnr 556593-4501.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	2 335	1 153	1 043	1 392
Resultat efter finansiella poster	207	-1 016	-247	77
Soliditet (%)	15,0	15,5	21,1	20,7

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	400 000	1 619 732	3 497	<b>2 023 229</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		3 497	-3 497	<b>0</b>
Årets resultat			12 930	<b>12 930</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>400 000</b>	<b>1 623 229</b>	<b>12 930</b>	<b>2 036 159</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 623 229
årets vinst	12 930
	<b>1 636 159</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 636 159
	<b>1 636 159</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
Nettoomsättning		2 335 219	1 152 560
Övriga rörelseintäkter		0	120
		<b>2 335 219</b>	<b>1 152 680</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 436 350	-1 486 558
Övriga externa kostnader		-1 875	-1 673
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-412 498	-303 479
Övriga rörelsekostnader		0	-237 118
		<b>-1 850 723</b>	<b>-2 028 828</b>
<b>Rörelseresultat</b>	2	<b>484 496</b>	<b>-876 148</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-277 731	-139 450
		<b>-277 713</b>	<b>-139 450</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>206 783</b>	<b>-1 015 598</b>
Bokslutsdispositioner	3	-190 000	1 020 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>16 783</b>	<b>4 402</b>
Skatt på årets resultat		-3 853	-905
<b>Årets resultat</b>		<b>12 930</b>	<b>3 497</b>

## Balansräkning

Not

2023-08-31

2022-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

11 592 772

11 463 620

Inventarier, verktyg och installationer

5

70 882

78 882

**11 663 654**

**11 542 502**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran

6

22 770

11 312

**22 770**

**11 312**

**Summa anläggningstillgångar**

**11 686 424**

**11 553 814**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

1 868 828

119 184

Fordringar hos koncernföretag

0

1 227 797

Övriga fordringar

40 759

119 255

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10 283

8 639

**1 919 870**

**1 474 875**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 919 870**

**1 474 875**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**13 606 294**

**13 028 689**

## Balansräkning

Not

2023-08-31

2022-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

400 000

400 000

**400 000**

**400 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

1 623 229

1 619 732

Årets resultat

12 930

3 497

**1 636 159**

**1 623 229**

**Summa eget kapital**

**2 036 159**

**2 023 229**

#### Långfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

5 695 000

6 025 000

**Summa långfristiga skulder**

**5 695 000**

**6 025 000**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

330 000

330 000

Leverantörsskulder

16 942

170 485

Skulder till koncernföretag

5 279 514

4 355 856

Aktuella skatteskulder

4 388

1 294

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

244 291

122 825

**Summa kortfristiga skulder**

**5 875 135**

**4 980 460**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**13 606 294**

**13 028 689**

## 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

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

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	10-95 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

#### Inkomstskatter

##### *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.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

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

### Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

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.

### Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Andel av årets totala fastighetskostnad som skett från andra företag i koncernen	41,00 %	20,00 %

### Not 3 Bokslutsdispositioner

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Mottagna koncernbidrag	0	-1 020 000
Lämnade koncernbidrag	190 000	0
	<b>190 000</b>	<b>-1 020 000</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	14 951 567	12 370 545
Inköp	533 650	2 910 686
Försäljningar/utrangeringar		-329 664
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 485 217</b>	<b>14 951 567</b>
Ingående avskrivningar	-3 487 947	-3 278 132
Försäljningar/utrangeringar		92 546
Årets avskrivningar	-404 498	-302 361
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 892 445</b>	<b>-3 487 947</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 592 772</b>	<b>11 463 620</b>

2024022306426

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	80 000	295 469
Inköp		80 000
Försäljningar/utrangeringar		-295 469
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>80 000</b>	<b>80 000</b>
Ingående avskrivningar	-1 118	-295 469
Försäljningar/utrangeringar		295 469
Årets avskrivningar	-8 000	-1 118
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 118</b>	<b>-1 118</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>70 882</b>	<b>78 882</b>

**Not 6 Uppskjuten skattefordran**

	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
<b>Uppskjuten skattefordran</b>		
Belopp vid årets ingång	11 312	
Årets avsättningar	11 458	11 312
	<b>22 770</b>	<b>11 312</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Amortering inom 2 till 5 år	1 320 000	1 320 000
Amortering efter 5 år	4 375 000	4 705 000
	<b>5 695 000</b>	<b>6 025 000</b>

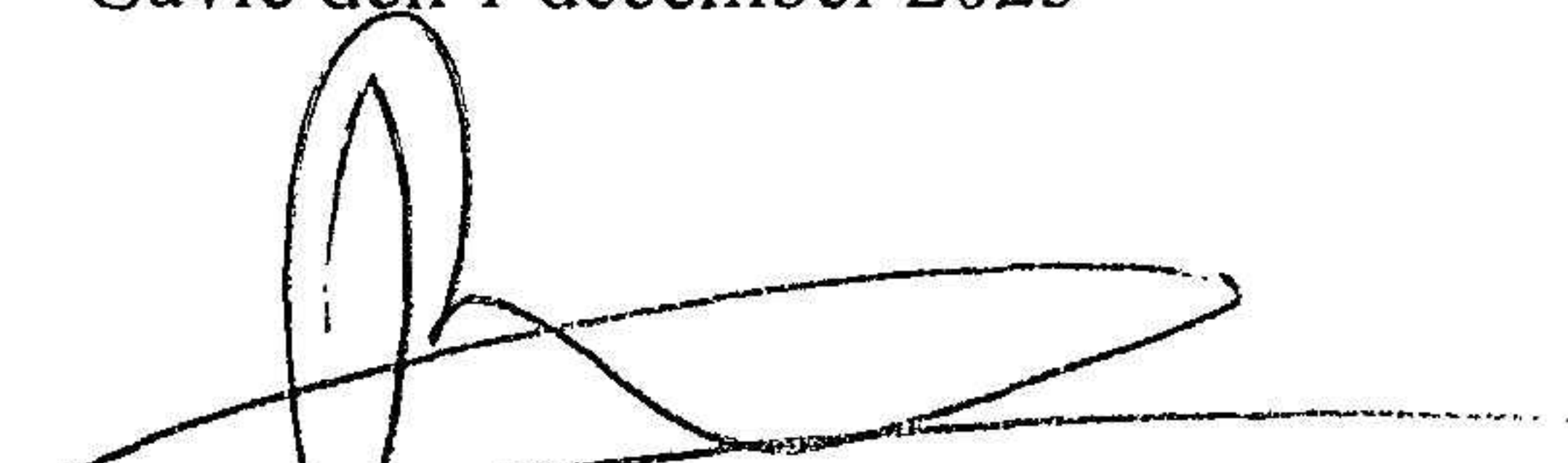
**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Fastighetsinteckningar	10 500 000	10 500 000
	<b>10 500 000</b>	<b>10 500 000</b>

## Not 9 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Gästrike Nord Invest AB med organisationsnummer 559263-0585 med säte i Gävle.

Gävle den 1 december 2023



Patrik Björn

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

