

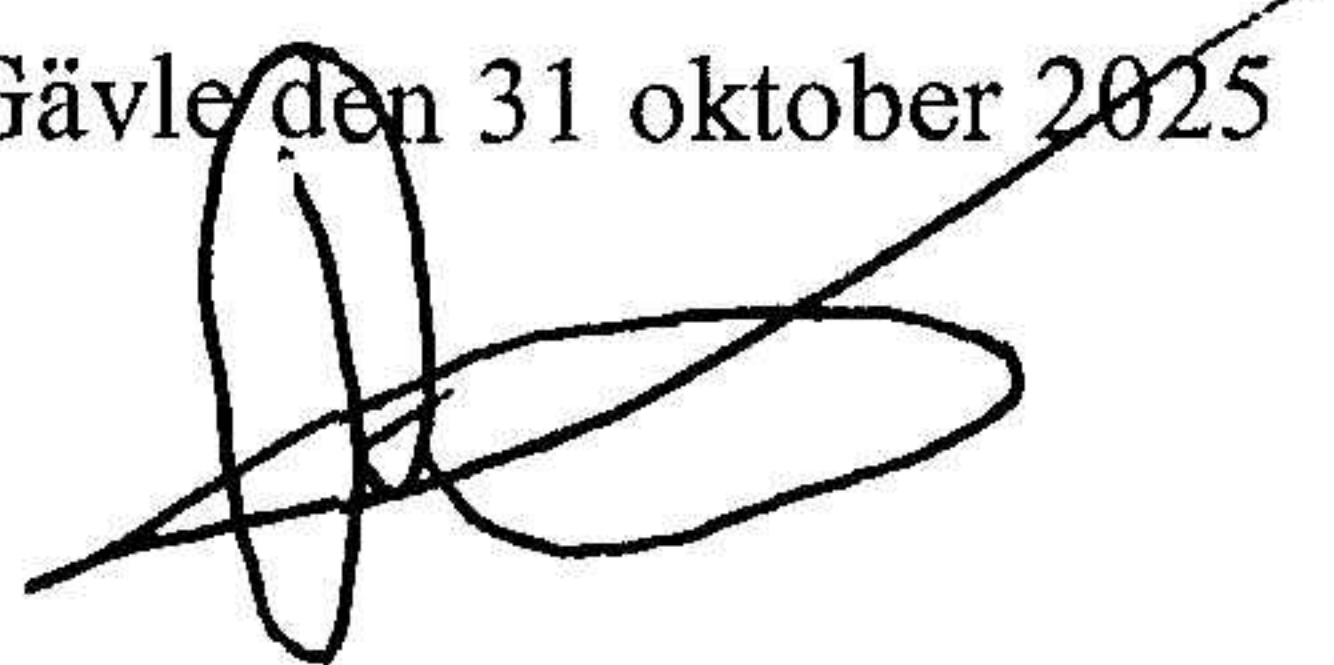
Årsredovisning
för
AB Cuore Invest
556721-0629

Räkenskapsåret
2024-09-01 - 2025-08-31

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 31 oktober 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Gävle den 31 oktober 2025



Patrik Björn

Årsredovisning
för
AB Cuore Invest
556721-0629
Räkenskapsåret
2024-09-01 - 2025-08-31

Styrelsen för AB Cuore Invest avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2024-09-01 - 2025-08-31.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i egna fastigheter.

Företaget har sitt säte i Gävle.

Ägarförhållanden

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	997	972	2 335	1 153
Resultat efter finansiella poster	-812	-636	207	-1 016
Soliditet (%)	14,8	14,8	15,0	15,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	400 000	1 636 159	5 540	2 041 699
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		5 540	-5 540	0
Årets resultat			7 803	7 803
Belopp vid årets utgång	400 000	1 641 699	7 803	2 049 502

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 641 699
årets vinst	7 803
	1 649 502
disponeras så att i ny räkning överföres	1 649 502
	1 649 502

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
Nettoomsättning		997 106	972 402
Övriga rörelseintäkter		0	160 048
		997 106	1 132 450
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-942 933	-969 875
Övriga externa kostnader		-2 564	-1 653
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-434 579	-420 086
Övriga rörelsekostnader		-189 981	0
		-1 570 057	-1 391 614
Rörelseresultat	2	-572 951	-259 164
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	10	84 132	56 078
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-322 706	-432 977
		-238 574	-376 899
Resultat efter finansiella poster		-811 525	-636 063
Bokslutsdispositioner	3	860 000	660 000
Resultat före skatt		48 475	23 937
Skatt på årets resultat		-47 587	-29 854
Uppskjuten skatt		6 915	11 457
Årets resultat		7 803	5 540

Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	11 580 436	11 332 500
Inventarier, verktyg och installationer	5	54 882	62 882
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		0	277 953
		11 635 318	11 673 335

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran	6	41 142	34 227
Andra långfristiga fordringar		1 868 828	1 868 828
		1 909 970	1 903 055
Summa anläggningstillgångar		13 545 288	13 576 390

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Aktuella skattefordringar		90 309	90 719
Övriga fordringar		40 854	92 942
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		146 721	62 037
		277 884	245 698

Summa omsättningstillgångar

277 884 **245 698**

SUMMA TILLGÅNGAR

13 823 172 **13 822 088**

Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

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

1 641 699

1 636 159

Årets resultat

7 803

5 540

1 649 502

1 641 699

Summa eget kapital

2 049 502

2 041 699

Långfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

7 626 670

7 958 260

Summa långfristiga skulder

7 626 670

7 958 260

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

442 120

442 120

Leverantörsskulder

2 225

108 648

Skulder till koncernföretag

3 487 317

3 147 675

Övriga skulder

124 395

108 130

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

90 943

15 556

Summa kortfristiga skulder

4 147 000

3 822 129

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

13 823 172

13 822 088

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 avskrivningsperioder tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader - Stomme & Stammar	56 år
Byggnader - Värme	38 år
Byggnader - El	34 år
Byggnader - Ventilation	24 år
Byggnader - Fasad	49 år
Byggnader - Tak	49 år
Inventarier, verktyg & 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

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Andel av årets totala fastighetskostnad som skett från andra företag i koncernen	21 %	34 %

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Mottagna koncernbidrag	-860 000 -860 000	-660 000 -660 000

Not 4 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	15 637 031	15 485 217
Inköp	586 543	151 814
Försäljningar/utrangeringar	-296 697	
Omklassificeringar	277 953	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 204 830	15 637 031
Ingående avskrivningar	-4 304 531	-3 892 445
Försäljningar/utrangeringar	106 716	
Årets avskrivningar	-426 579	-412 086
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 624 394	-4 304 531
Utgående redovisat värde	11 580 436	11 332 500

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	80 000	80 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	80 000	80 000
Ingående avskrivningar	-17 118	-9 118
Årets avskrivningar	-8 000	-8 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-25 118	-17 118
Utgående redovisat värde	54 882	62 882

Not 6 Uppskjuten skattefordran

	2025-08-31	2024-08-31
Uppskjuten skattefordran		
Belopp vid årets ingång	34 227	22 770
Årets avsättningar	6 915	11 457
	41 142	34 227

Not 7 Långfristiga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Amortering inom 2 till 5 år	5 858 190	6 189 780
	5 858 190	6 189 780

Not 8 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckningar	10 500 000	10 500 000
	10 500 000	10 500 000

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.

Not 10 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter


	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Övriga ränteintäkter	84 132	56 078
	84 132	56 078

Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Övriga räntekostnader	322 706	432 977
	322 706	432 977

Årsredovisningen beslutades den 31 oktober 2025

Gävle



Patrik Björn

2025-10-31

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

