

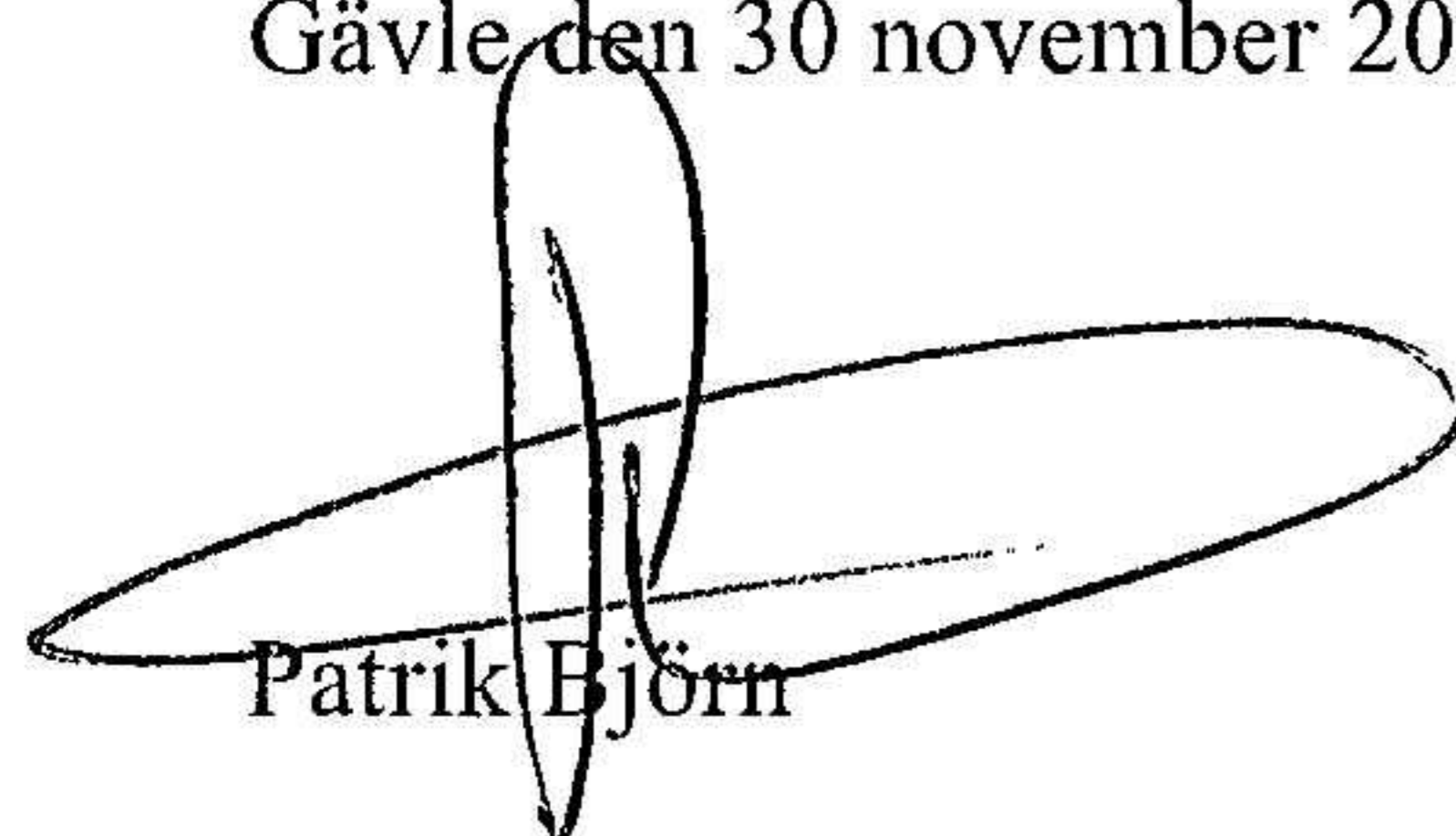
**Årsredovisning**  
för  
**AB Casa Invest 1**  
556775-2521

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

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i AB Casa Invest 1 intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 november 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Gävle den 30 november 2023

  
Patrik Björn

**Årsredovisning**  
för  
**AB Casa Invest 1**  
556775-2521  
Räkenskapsåret  
2022-09-01 – 2023-08-31

Styrelsen för AB Casa Invest 1 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 Gästrike 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	1 477	1 395	1 372	1 385
Resultat efter finansiella poster	285	279	-143	98
Soliditet (%)	34,2	35,7	34,1	32,8

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	2 179 218	15 469	<b>2 294 687</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		15 469	-15 469	<b>0</b>
Årets resultat			3 708	<b>3 708</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>2 194 687</b>	<b>3 708</b>	<b>2 298 395</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 194 687
årets vinst	3 708
	<b>2 198 395</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	2 198 395
	<b>2 198 395</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		1 477 112	1 395 254
Övriga rörelseintäkter		363	121 000
		<b>1 477 475</b>	<b>1 516 254</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-901 753	-998 211
Övriga externa kostnader		-7 920	-18 602
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-151 757	-151 757
		<b>-1 061 430</b>	<b>-1 168 570</b>
<b>Rörelseresultat</b>	2	<b>416 045</b>	<b>347 684</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-131 267	-68 184
		<b>-131 257</b>	<b>-68 184</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>284 788</b>	<b>279 500</b>
Bokslutsdispositioner	3	-280 000	-260 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>4 788</b>	<b>19 500</b>
Skatt på årets resultat		-1 080	-4 031
<b>Årets resultat</b>		<b>3 708</b>	<b>15 469</b>

## Balansräkning

Not

2023-08-31

2022-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

6 055 615

6 207 372

Inventarier, verktyg och installationer

5

0

0

**6 055 615**

**6 207 372**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran

6

12 249

6 124

**Summa anläggningstillgångar**

**6 067 864**

**6 213 496**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

6 556

8 910

Fordringar hos koncernföretag

625 581

136 347

Övriga fordringar

8 943

18 368

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

6 129

5 572

**647 209**

**169 197**

**Summa omsättningstillgångar**

**647 209**

**169 197**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**6 715 073**

**6 382 693**

## Balansräkning

Not

2023-08-31

2022-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

2 194 687

2 179 218

Årets resultat

3 708

15 469

**2 198 395**

**2 194 687**

**Summa eget kapital**

**2 298 395**

**2 294 687**

#### Långfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

2 580 000

2 820 000

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

240 000

240 000

Leverantörsskulder

16 504

19 329

Skulder till koncernföretag

1 417 829

839 696

Aktuella skatteskulder

21 688

16 175

Övriga skulder

0

4 091

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

140 657

148 715

**Summa kortfristiga skulder**

**1 836 678**

**1 268 006**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**6 715 073**

**6 382 693**

## 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	24-56 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 Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckningar	6 850 000	6 850 000
	<b>6 850 000</b>	<b>6 850 000</b>

### Not 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 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	27,00 %	35,00 %

### Not 3 Bokslutsdispositioner

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Lämnade koncernbidrag	-280 000	-260 000
	<b>-280 000</b>	<b>-260 000</b>

2024022301600

**Not 4 Byggnader och mark**

	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	7 868 367	7 868 367
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 868 367</b>	<b>7 868 367</b>
Ingående avskrivningar	-1 660 995	-1 509 238
Årets avskrivningar	-151 757	-151 757
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 812 752</b>	<b>-1 660 995</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 055 615</b>	<b>6 207 372</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	129 500	129 500
Försäljningar/utrangeringar	-129 500	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>129 500</b>
Ingående avskrivningar	-129 500	-129 500
Försäljningar/utrangeringar	129 500	
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-129 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

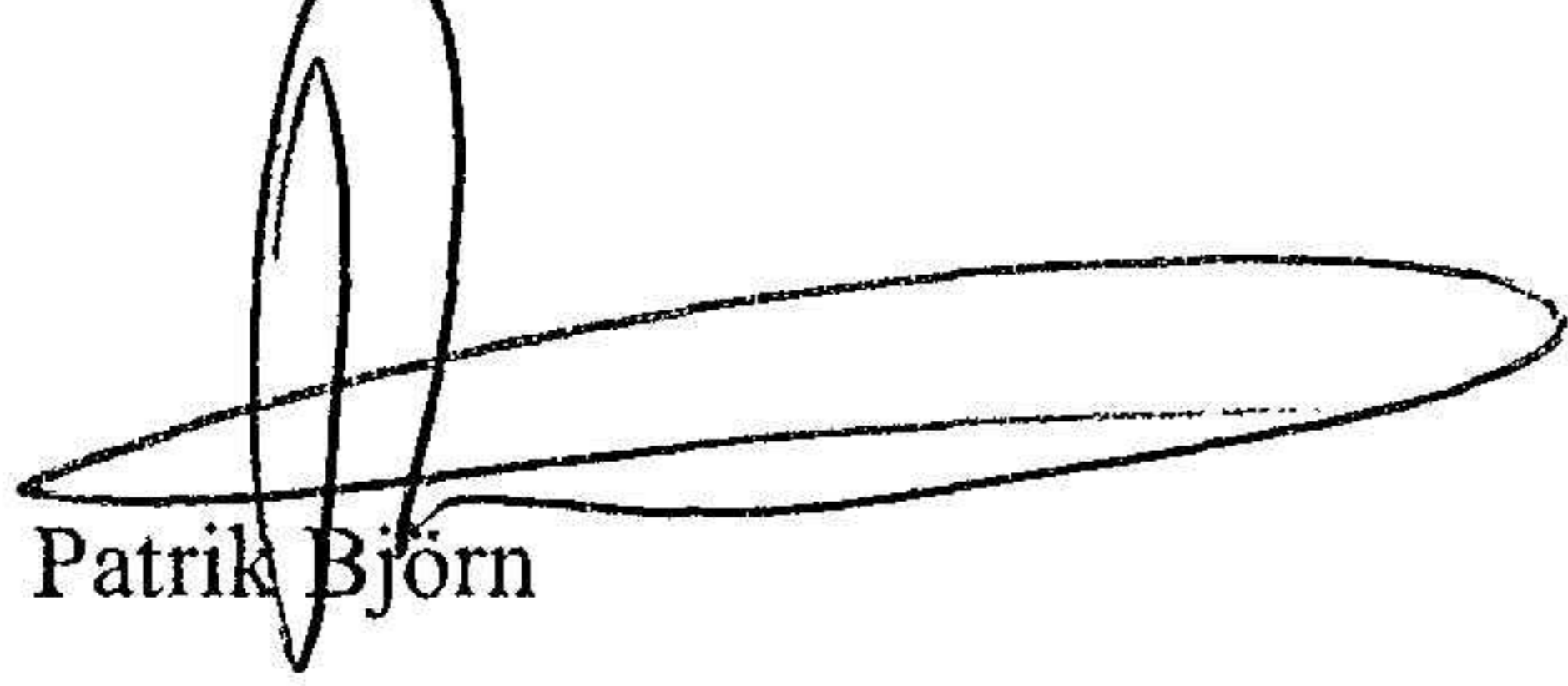
**Not 6 Uppskjuten skattefordran**

	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
<b>Uppskjuten skattefordran</b>		
Belopp vid årets ingång	6 124	
Årets avsättningar	6 125	6 124
	<b>12 249</b>	<b>6 124</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

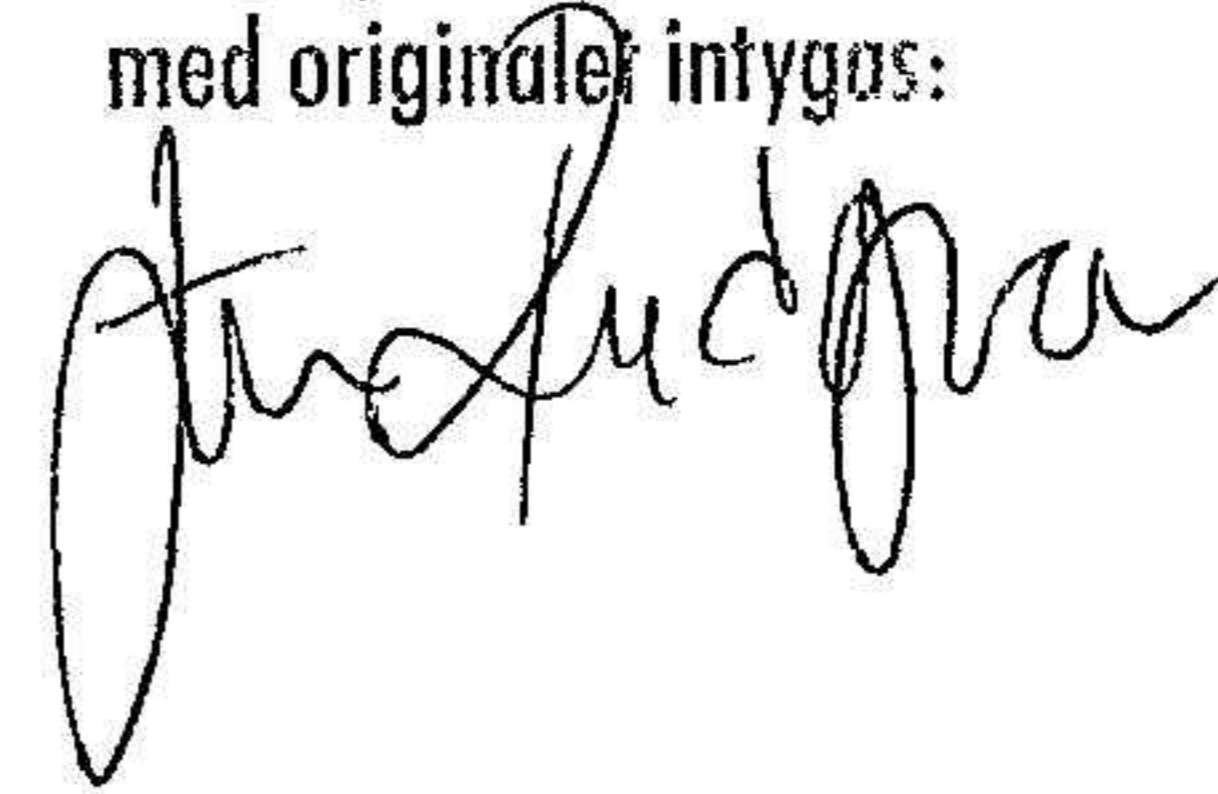
	2023-08-31	2022-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 620 000	1 860 000
	<b>1 620 000</b>	<b>1 860 000</b>

Gävle den 30 november 2023



Patrik Björn

Fotokopians överensstämmelse  
med originalen intygas:



2024022301601