

# Casolino Fastighetsinvest 2 AB

559180-4348

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Samtliga belopp är angivna i hela kronor.

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### **Elektroniskt underskriven av**

Martina Nilsson, Styrelseledamot

2023-07-10

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar bostadsfastigheter.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Casolino Förvaltning AB, 559069-8576.

Företaget har sitt säte i Svedala

## Flerårsöversikt

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31	2018-11-16 - 2019-12-31
Nettoomsättning	558 490	448 358	262 060	180 544
Resultat efter finansiella poster	86 223	35 361	3 571	-7 108
Soliditet (%)	2	1	1	1

## Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets ingång	50 000	-4 300	28 794	74 494
Balanseras i ny räkning		28 794	-28 794	0
Årets resultat			68 462	68 462
<b>Vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>24 494</b>	<b>68 462</b>	<b>142 956</b>

## Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

Balanserat resultat	24 494
Årets resultat	68 462
<b>Summa</b>	<b>92 956</b>
Disponeras enligt följande	
Balanseras i ny räkning	92 956
<b>Summa</b>	<b>92 956</b>

# Resultaträkning

	Not 1, 2	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		558 490	448 358
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>558 490</b>	<b>448 358</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-185 769	-174 536
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-139 683	-100 938
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-325 452</b>	<b>-275 474</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>233 038</b>	<b>172 884</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-146 815	-137 523
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-146 815</b>	<b>-137 523</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>86 223</b>	<b>35 361</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>86 223</b>	<b>35 361</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-17 761	-6 567
<b>Årets resultat</b>		<b>68 462</b>	<b>28 794</b>

# Balansräkning

	Not 1	2022-12-31	2021-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	7 085 879	7 221 812
Inventarier, verktyg och installationer	4	33 750	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 119 629</b>	<b>7 221 812</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 119 629</b>	<b>7 221 812</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	16 245
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 294	12 888
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 294</b>	<b>29 133</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		38 912	36 722
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>38 912</b>	<b>36 722</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>43 206</b>	<b>65 855</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>7 162 835</b>	<b>7 287 667</b>

# Balansräkning

	Not 1	2022-12-31	2021-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		24 494	-4 300
Årets resultat		68 462	28 794
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>92 956</b>	<b>24 494</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>142 956</b>	<b>74 494</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>5</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	6	5 577 843	5 813 835
Skulder till koncernföretag		1 080 000	1 080 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 657 843</b>	<b>6 893 835</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	117 996	0
Förskott från kunder		10 300	22 650
Leverantörsskulder		104 244	182 770
Skatteskulder		40 708	20 419
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		88 788	93 499
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>362 036</b>	<b>319 338</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>7 162 835</b>	<b>7 287 667</b>

# Noter

## Not 1 - Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Avskrivningstider

Typ av anläggningstillgång	Antal år
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

### 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 balansomslutningen.

## Not 2 - Medelantal anställda

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Medelantal anställda under året	0,0	0,0

## Not 3 - Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärden	7 400 879	3 201 453
Inköp	0	4 199 426
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>7 400 879</b>	<b>7 400 879</b>
<b>Avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	-179 067	-78 129
Årets avskrivningar	-135 933	-100 938
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-315 000</b>	<b>-179 067</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>7 085 879</b>	<b>7 221 812</b>

## Not 4 - Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	37 500	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>37 500</b>	<b>0</b>
<b>Avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-3 750	0
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-3 750</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>33 750</b>	<b>0</b>

## Not 5 - Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	5 105 859	5 223 315

## Not 6 - Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 5695839 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 577 843	5 813 835
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	117 996	0

## Not 7 - Uppgift om moderbolag

Bolaget är ett dotterbolag till Casolino Förvaltning AB, med organisationsnummer 559069-8576 och säte i Svedala.

## Not 8 - Ställda säkerheter

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Fastighetsinteckning	6 005 000	6 005 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>6 005 000</b>	<b>6 005 000</b>

# Underskrifter

Årsredovisning för Casolino Fastighetsinvest 2 AB, 559180-4348  
Avseende räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Elektroniskt underskriven  
Svedala

Martina Nilsson  
Martina Nilsson  
Styrelseledamot  
2023-06-30