

Årsredovisning
för
AB Casa Invest 1
556775-2521

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

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

Gävle den 31 oktober 2025


Patrik Björn

Årsredovisning
för
AB Casa Invest 1
556775-2521

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

Styrelsen för AB Casa Invest 1 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	1 623	1 558	1 477	1 395
Resultat efter finansiella poster	407	346	285	279
Soliditet (%)	35,3	34,0	34,2	36,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	2 198 395	27 541	2 325 936
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		27 541	-27 541	0
Årets resultat			33 545	33 545
Belopp vid årets utgång	100 000	2 225 936	33 545	2 359 481

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 225 936
årets vinst	33 545
	2 259 481
disponeras så att i ny räkning överföres	2 259 481
	2 259 481

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		1 623 298	1 558 359
Övriga rörelseintäkter		0	28 310
		1 623 298	1 586 669
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-882 703	-919 884
Övriga externa kostnader		-2 666	-1 998
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-151 757	-151 757
		-1 037 126	-1 073 639
Rörelseresultat	2	586 172	513 030
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	33	38
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-178 914	-166 719
		-178 881	-166 681
Resultat efter finansiella poster		407 291	346 349
Bokslutsdispositioner	5	-350 000	-300 000
Resultat före skatt		57 291	46 349
Skatt på årets resultat		-23 746	-18 808
Årets resultat		33 545	27 541

Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

5 752 101

5 903 858

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

7

24 498

18 373

Summa anläggningstillgångar

5 776 599

5 922 231

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

24 359

17 403

Fordringar hos koncernföretag

679 237

725 805

Aktuella skattefordringar

173 704

162 256

Övriga fordringar

21 053

10 853

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 293

1 264

899 646

917 581

Summa omsättningstillgångar

899 646

917 581

SUMMA TILLGÅNGAR

6 676 245

6 839 812

Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

2 225 936

2 198 396

Årets resultat

33 545

27 541

2 259 481

2 225 937

Summa eget kapital

2 359 481

2 325 937

Långfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

3 400 000

3 640 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

240 000

240 000

Leverantörsskulder

18 098

30 697

Skulder till koncernföretag

357 882

311 969

Övriga skulder

186 420

181 704

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

114 364

109 505

Summa kortfristiga skulder

916 764

873 875

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 676 245

6 839 812

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.

Likvida medel

Bolag har medel på koncernkonto hos koncernens huvudkontoinnehavare. Dessa klassificeras som fordran i balansräkningen vid positivt saldo och som skuld i balansräkningen vid negativt saldo.

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
Markanläggning	20 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

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckningar	6 850 000	6 850 000
	6 850 000	6 850 000

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

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Andel av årets totala fastighetskostnad som skett från andra företag i koncernen	29,1 %	28,9 %

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Övriga ränteintäkter	33	38
	33	38

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Övriga räntekostnader	178 914	166 719
	178 914	166 719

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Lämnade koncernbidrag	-350 000	-300 000
	-350 000	-300 000

Not 6 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	7 868 367	7 868 367
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 868 367	7 868 367
Ingående avskrivningar	-1 964 509	-1 812 752
Årets avskrivningar	-151 757	-151 757
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 116 266	-1 964 509
Utgående redovisat värde	5 752 101	5 903 858

2026021703874

Not 7 Uppskjuten skattefordran

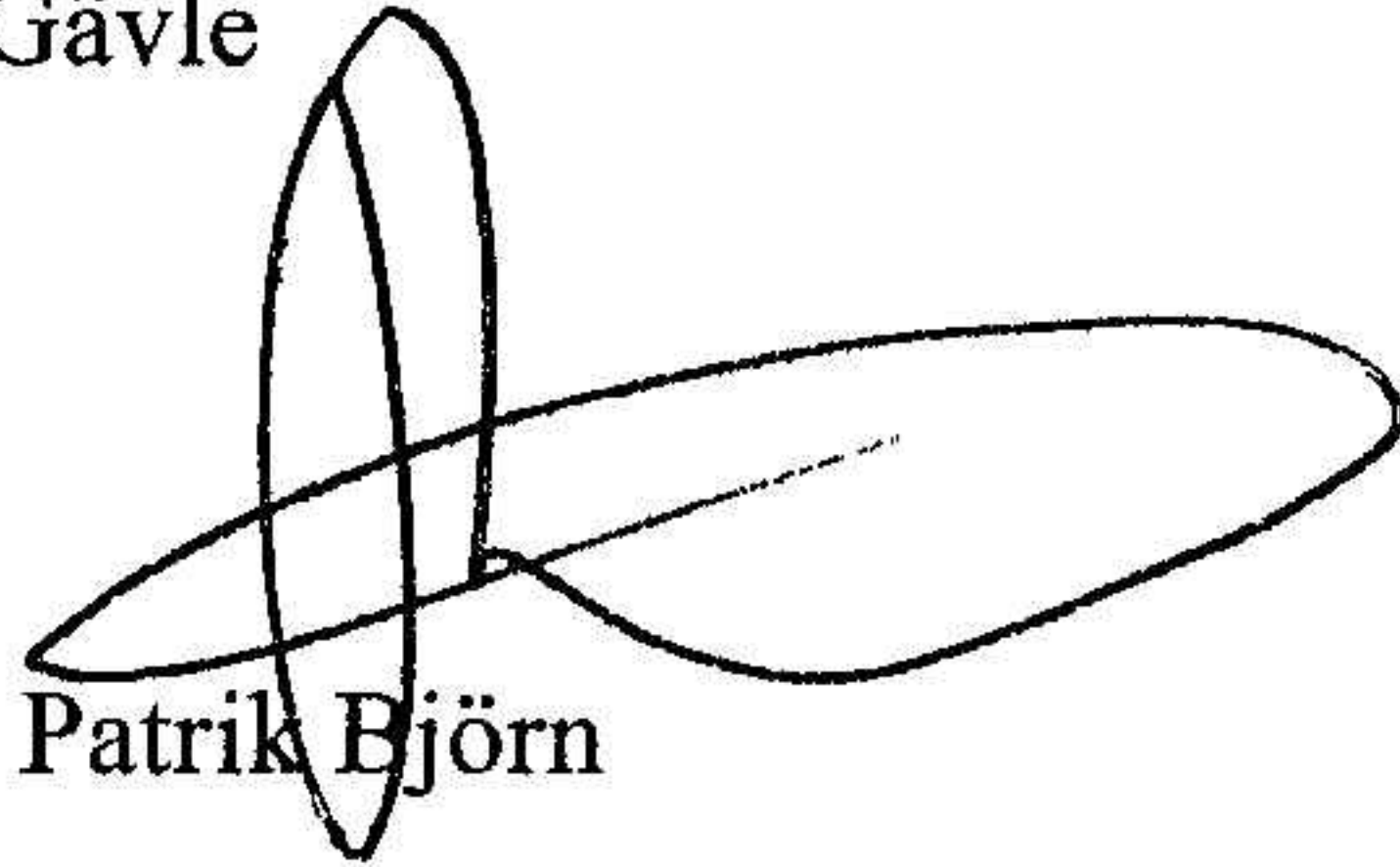
	2025-08-31	2024-08-31
Uppskjuten skattefordran		
Belopp vid årets ingång	18 373	12 249
Årets avsättningar	6 125	6 124
	24 498	18 373

Not 8 Långfristiga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 440 000	2 680 000
	2 440 000	2 680 000

Årsredovisningen beslutades den 31 oktober 2025

Gävle



Patrik Björn

2025-10-31

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

