

Årsredovisning

för

Costacurta Real Estate AB

559227-2610

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Costacurta Real Estate AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 20250715. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Göteborg 20250715



Jonatan Lidberg

Årsredovisning

för

Costacurta Real Estate AB

559227-2610

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Costacurta Real Estate AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget är ett fastighetsbolag som äger och förvaltar fastigheter. Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året färdigställt sin renovering av lägenheterna.

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Rossoneri Group AB (559307-6085)

916 (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	916	949	948	859
Resultat efter finansiella poster	-9	-11	260	-10
Soliditet (%)	17	18	20	26

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 235 870	36 669	-8 618	1 313 921
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-8 618	8 618	0
Avskrivning på uppskrivn.		-36 691	36 691		0
Årets resultat				-569	-569
Belopp vid årets utgång	50 000	1 199 179	64 742	-569	1 313 352

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	28 051
årets förlust	-569
	27 482
disponeras så att	
i ny räkning överföres	27 482
	27 482

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

915 879

948 986

Övriga rörelseintäkter

203 229

69 416

1 119 108

1 018 402

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-688 506

-557 681

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-130 770

-127 274

-819 276

-684 955

Rörelseresultat

299 832

333 447

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

14

149

Räntekostnader och liknande resultatposter

-308 899

-344 159

-308 885

-344 010

Resultat efter finansiella poster

-9 053

-10 563

Bokslutsdispositioner

9 100

0

Resultat före skatt

47

-10 563

Skatt på årets resultat

-616

1 945

Årets resultat

-569

-8 618

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

7 521 502

7 306 471

7 521 502

7 306 471

Summa anläggningstillgångar

7 521 502

7 306 471

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Aktuella skattefordringar

1 844

0

Övriga fordringar

9 450

838

11 294

838

Kassa och bank

13 499

0

Summa omsättningstillgångar

24 793

838

SUMMA TILLGÅNGAR

7 546 295

7 307 309

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

3

1 235 870

1 235 870

1 285 870

1 285 870

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

28 051

36 669

Årets resultat

-569

-8 618

27 482

28 051

Summa eget kapital

1 313 352

1 313 921

Obeskattade reserver

0

9 100

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

4

247 031

254 589

Summa avsättningar

247 031

254 589

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga Skulder till kreditinstitut

3 669 102

3 751 654

Skulder till koncernföretag

862 239

487 239

Övriga skulder

1 194 152

1 082 330

Summa långfristiga skulder

5 725 493

5 321 223

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

0

140 258

Leverantörsskulder

26 836

6 688

Aktuella skatteskulder

0

32 818

Övriga skulder

82 552

97 067

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

151 031

131 645

Summa kortfristiga skulder

260 419

408 476

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 546 295

7 307 309

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.

Inkomster från uppdrag till fast pris redovisas som intäkt enligt uppdragens respektive färdigställandegrad, så kallad successiv vinstavräkning. Färdigställandegraden fastställs huvudsakligen genom att jämföra nedlagda uppdragsutgifter med totala uppdragsutgifter.

När utfallet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt redovisas uppdragsinkomsten och hänförliga uppdragsutgifter i resultaträkningen med utgångspunkt från färdigställandegraden av aktiviteterna på balansdagen.

Om det ekonomiska utfallet av ett uppdrag inte kan beräknas på ett tillförlitligt sätt redovisas en intäkt endast med ett belopp som motsvarar de uppkomna uppdragsutgifter som sannolikt kommer att ersättas av beställaren. Om det är sannolikt att de totala uppdragsutgifterna kommer att överstiga den totala uppdragsinkomsten från ett uppdrag redovisas den befarade förlusten som en kostnad omgående i resultaträkningen.

I balansräkningen jämförs redovisade intäkter med de belopp som fakturerats beställaren under samma period. Om de fakturerade beloppen överstiger den redovisade intäkten utgör mellanskillnaden en skuld, vilken redovisas som fakturerad men ej upparbetad intäkt. Om intäkten överstiger de fakturerade beloppen utgör mellanskillnaden en fordran vilken redovisas som upparbetad men ej fakturerad intäkt.

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:

Grund, stomme	1
Sanitet, VVS, El	3
Inre Ytskick	4
Fasad	3
Fönster	2
Inredning	4
Yttertak	4
Övrigt	2

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

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.

2025072203578

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 057 028	5 057 028
Inköp	345 801	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 402 829	5 057 028
Ingående avskrivningar	-354 076	-262 341
Årets avskrivningar	-94 079	-91 735
Utgående ackumulerade avskrivningar	-448 155	-354 076
Ingående uppskrivningar	1 235 870	1 271 409
Årets uppskrivningar	0	0
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-36 691	-35 539
Utgående ackumulerade uppskrivningar	1 199 179	1 235 870
Utgående redovisat värde	6 153 853	5 938 822
Bokfört värde byggnader	6 153 853	5 938 822
Bokfört värde mark	1 367 648	1 367 648
	7 521 501	7 306 470

Not 3 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	1 235 870	1 271 409
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	0	0
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-36 691	-35 539
Belopp vid årets utgång	1 199 179	1 235 870

Not 4 Årets avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	254 589	261 910
Årets avsättningar	0	0
Under året återförda belopp	-7 558	-7 321
Belopp vid årets utgång	247 031	254 589

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än 5 år från balansdagen	3 256 342	3 751 653
	3 256 342	3 751 653

2025072203579

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	4 127 500	4 127 500
	4 127 500	4 127 500

Göteborg 20250715



Victor Sjöblom
Styrelseledamot



Jonatan Lidberg
Styrelseledamot/Ordf.

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 20250715. Jag har i denna varken till- eller avstyrkt att resultaträkningen och balansräkningen fastställs.



Alessandro Agus
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Costacurta Real Estate AB
Org.nr. 559227-2610

Rapport om årsredovisningen

Inga uttalanden görs

Jag har haft i uppdrag att utföra en revision av årsredovisningen för Costacurta Real Estate AB för år 2024.

Som en följd av hur betydelsefullt det förhållande som beskrivs i avsnittet "Grund för uttalanden" är kan jag inte uttala mig om huruvida årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen, eller om den ger en rättvisande bild av Costacurta Real Estate ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 eller av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Som en följd av det förhållande som beskrivs i avsnittet "Grund för uttalanden" kan jag varken till- eller avstyrka att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Bolagets företagsledning har trots påpekanden inte lämnat separata skriftliga uttalanden till mig (oss) i enlighet med International Standards on Auditing om att företagsledningen har uppfyllt sitt ansvar för att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild, att företagsledningen har försett mig (oss) med all relevant information för revisionsuppdraget samt att alla transaktioner är bokförda och avspeglas i årsredovisningen.

Jag är oberoende i förhållande till Costacurta Real Estate AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 28 juni 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. På grund av det förhållande som beskrivs i avsnittet "Grund för uttalanden" kunde jag inte inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis som grund för mina uttalanden avseende denna årsredovisning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Inget uttalande görs respektive uttalande

Utöver det uppdrag jag har haft att utföra en revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Costacurta Real Estate AB för år 2024 samt haft i uppdrag att utföra en revision av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Som en följd av det förhållande som beskrivs i avsnittet "Grund för uttalanden" kan jag varken till- eller avstyrka att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Jag tillstyrker att bolagsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Som framgår av min Rapport om årsredovisningen varken till- eller avstyrker jag att balansräkningen fastställs.

Jag har utfört revisionen av styrelsens förvaltning enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Costacurta Real Estate AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorers ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Göteborg den 15 juli 2025



Alessandro Agus
Auktoriserad revisor