

**Årsredovisning**  
för  
**AB Cuore Invest**  
556721-0629

Räkenskapsåret  
2021-09-01 – 2022-08-31

**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 årsstämman den 28 oktober 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Gävle den 28 oktober 2022

  
Patrik Björn

**Årsredovisning**  
för  
**AB Cuore Invest**  
556721-0629  
Räkenskapsåret  
2021-09-01 – 2022-08-31

Styrelsen för AB Cuore Invest avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2021-09-01 – 2022-08-31.

## 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>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
Nettoomsättning	1 153	1 043	1 392	2 144
Resultat efter finansiella poster	-1 016	-247	77	186
Soliditet (%)	15,5	21,1	20,7	19,6

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	400 000	1 617 412	2 320	<b>2 019 732</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		2 320	-2 320	<b>0</b>
Årets resultat			3 497	<b>3 497</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>400 000</b>	<b>1 619 732</b>	<b>3 497</b>	<b>2 023 229</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 619 732
årets vinst	3 497
	<b>1 623 229</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 623 229
	<b>1 623 229</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Nettoomsättning		1 152 560	1 042 878
Övriga rörelseintäkter		120	0
		<b>1 152 680</b>	<b>1 042 878</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 486 558	-891 691
Övriga externa kostnader		-1 673	-11 782
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-303 479	-242 328
Övriga rörelsekostnader		-237 118	0
		<b>-2 028 828</b>	<b>-1 145 801</b>
<b>Rörelseresultat</b>	2	<b>-876 148</b>	<b>-102 923</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-139 450	-144 128
		<b>-139 450</b>	<b>-144 128</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 015 598</b>	<b>-247 051</b>
Bokslutsdispositioner	3	1 020 000	250 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>4 402</b>	<b>2 949</b>
Skatt på årets resultat		-905	-629
<b>Årets resultat</b>		<b>3 497</b>	<b>2 320</b>

## Balansräkning

Not

2022-08-31

2021-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

11 463 620

9 092 413

Inventarier, verktyg och installationer

5

78 882

0

**11 542 502**

**9 092 413**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran

6

11 312

0

**11 312**

**0**

**Summa anläggningstillgångar**

**11 553 814**

**9 092 413**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

119 184

0

Fordringar hos koncernföretag

1 227 797

207 797

Aktuella skattefordringar

0

10 294

Övriga fordringar

119 255

148 318

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8 639

8 109

**1 474 875**

**374 518**

**Kassa och bank**

**0**

**89 227**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 474 875**

**463 745**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**13 028 689**

**9 556 158**

## Balansräkning

Not

2022-08-31

2021-08-31

### 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

1 619 732

1 617 412

Årets resultat

3 497

2 320

**1 623 229**

**1 619 732**

**Summa eget kapital**

**2 023 229**

**2 019 732**

#### Långfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

6 025 000

6 437 500

**Summa långfristiga skulder**

**6 025 000**

**6 437 500**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

330 000

330 000

Leverantörsskulder

170 485

16 164

Skulder till koncernföretag

4 355 856

630 006

Aktuella skatteskulder

1 294

0

Övriga skulder

0

5 968

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

122 825

116 788

**Summa kortfristiga skulder**

**4 980 460**

**1 098 926**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**13 028 689**

**9 556 158**

## 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	10-95 år
Inventarier, verktyg och 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.

#### 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**

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Andel av årets totala fastighetskostnad som skett från andra företag i koncernen	20,00 %	55,00 %

**Not 3 Bokslutsdispositioner**

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Mottagna koncernbidrag	-1 020 000 -1 020 000	-250 000 -250 000

**Not 4 Byggnader och mark**

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	12 370 545	12 370 545
Inköp	2 910 686	
Försäljningar/utrangeringar	-329 664	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 951 567</b>	<b>12 370 545</b>
Ingående avskrivningar	-3 278 132	-3 035 804
Försäljningar/utrangeringar	92 546	
Årets avskrivningar	-302 361	-242 328
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 487 947</b>	<b>-3 278 132</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 463 620</b>	<b>9 092 413</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	295 469	295 469
Inköp	80 000	
Försäljningar/utrangeringar	-295 469	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>80 000</b>	<b>295 469</b>
Ingående avskrivningar	-295 469	-295 469
Försäljningar/utrangeringar	295 469	
Årets avskrivningar	-1 118	
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 118</b>	<b>-295 469</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>78 882</b>	<b>0</b>

**Not 6 Uppskjuten skattefordran**

	2022-08-31	2021-08-31
<b>Uppskjuten skattefordran</b>		
Årets avsättningar	11 312	
	<b>11 312</b>	

**Not 7 Långfristiga skulder**

	2022-08-31	2021-08-31
Amortering inom 2 till 5 år	1 320 000	1 650 000
Amortering efter 5 år	4 705 000	5 117 500
	<b>6 025 000</b>	<b>6 767 500</b>

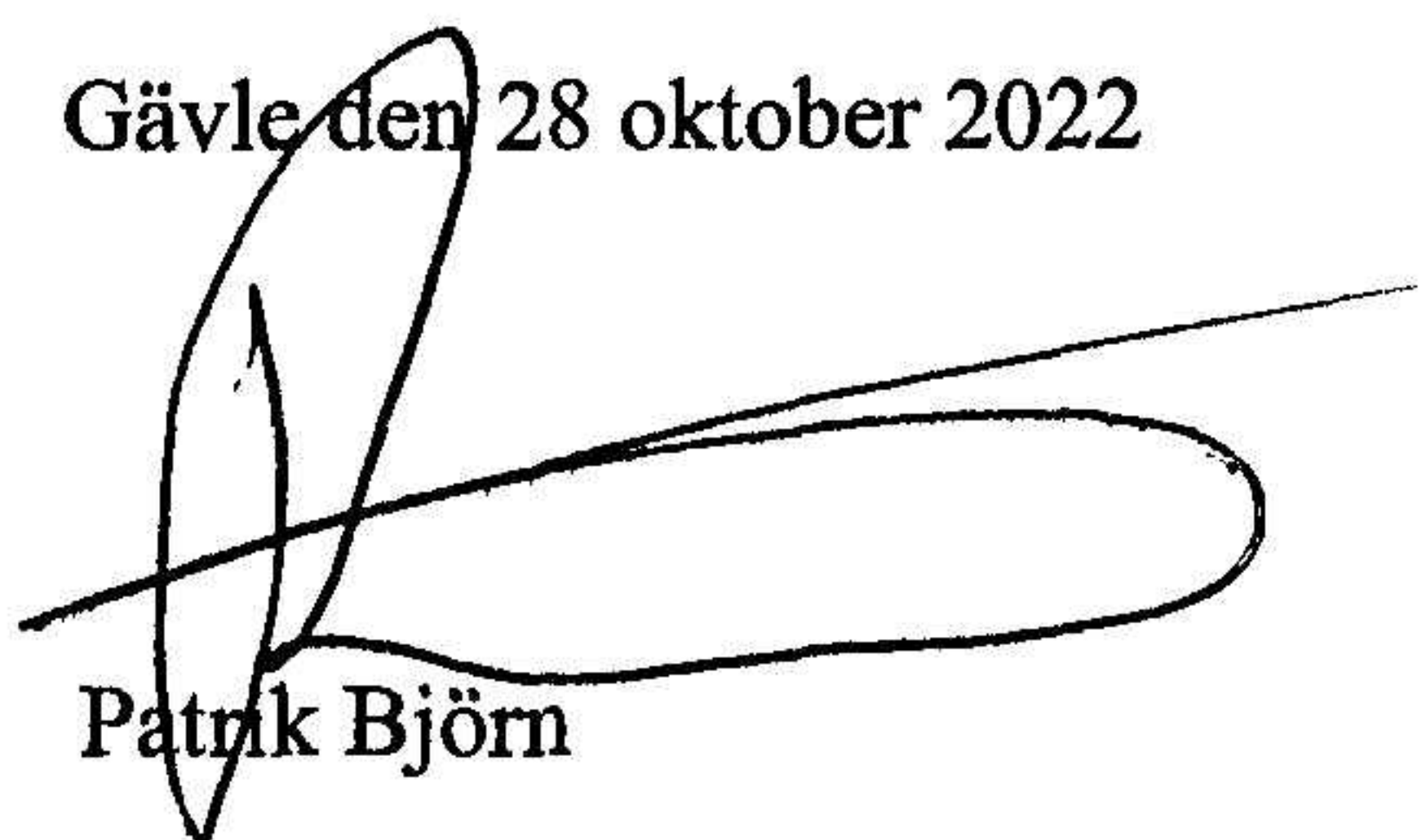
**Not 8 Ställda säkerheter**

	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckningar	10 500 000	10 500 000
	<b>10 500 000</b>	<b>10 500 000</b>

**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.

Gävle den 28 oktober 2022



Patrik Björn

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

