

**Årsredovisning**  
för  
**Casolino Fastighetsinvest 5 AB**  
556203-7993

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-13.  
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:**

Jonas Nilsson, Styrelsesuppleant  
2025-06-14

Styrelsen för Casolino Fastighetsinvest 5 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 äger och förvaltar en hyresfastighet i Bjärnum med 11 lägenheter och 5 lokaler. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Casolino Förvaltning AB (559069-8576).

Företaget har sitt säte i Svedala kommun, Skåne Län.

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av Casolino Förvaltning AB, 559069-8576.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	1 338	1 345	1 371	1 375	1 334
Resultat efter finansiella poster	148	93	281	873	437
Balansomslutning	11 184	11 161	11 116	11 086	10 949
Avkastning på eget kap. (%)	10	7	23	74	56
Soliditet (%)	13	12	13	11	7

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 276 439	-73 528	<b>1 322 911</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-73 528	73 528	<b>0</b>
Årets resultat				117 706	<b>117 706</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>1 202 911</b>	<b>117 706</b>	<b>1 440 617</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 202 911
årets vinst	117 706
	<b>1 320 617</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 320 617
	<b>1 320 617</b>

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
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		1 338 328	1 344 762
Övriga rörelseintäkter		2	12
		<b>1 338 330</b>	<b>1 344 774</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-687 080	-638 436
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-104 934	-104 934
		<b>-792 014</b>	<b>-743 370</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>546 316</b>	<b>601 404</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	2 553	4 001
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-400 848	-512 093
		<b>-398 295</b>	<b>-508 092</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>148 021</b>	<b>93 312</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>148 021</b>	<b>93 312</b>
Skatt på årets resultat	4	-30 315	-166 840
<b>Årets resultat</b>		<b>117 706</b>	<b>-73 528</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	5 453 426	5 558 360
		<b>5 453 426</b>	<b>5 558 360</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	6	5 389 600	5 321 600
		<b>5 389 600</b>	<b>5 321 600</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 843 026</b>	<b>10 879 960</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		79 871	86 494
Aktuella skattefordringar		25 028	50 884
Övriga fordringar		6 081	1 272
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		37 409	36 284
		<b>148 389</b>	<b>174 934</b>
<i>Kassa och bank</i>		192 137	106 406
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>340 526</b>	<b>281 340</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 183 552</b>	<b>11 161 300</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 202 911	1 276 439
Årets resultat		117 706	-73 528
		<b>1 320 617</b>	<b>1 202 911</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 440 617</b>	<b>1 322 911</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	7	224 465	226 630
<b>Summa avsättningar</b>		<b>224 465</b>	<b>226 630</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit	8		
	9	199 780	199 780
Skulder till kreditinstitut	10	8 559 000	8 748 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 758 780</b>	<b>8 947 780</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	252 000	252 000
Förskott från kunder		21 150	21 150
Leverantörsskulder		15 671	81 976
Övriga skulder		42 415	18 656
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		428 454	290 197
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>759 690</b>	<b>663 979</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 183 552</b>	<b>11 161 300</b>

## 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.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader 1-10%

#### *Komponentindelning*

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### *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 nettoredovisas 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### **Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ränteintäkter från koncernföretag	0	812
Övriga ränteintäkter	2 553	3 189
	<b>2 553</b>	<b>4 001</b>

### **Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Övriga räntekostnader	400 848	512 093
	<b>400 848</b>	<b>512 093</b>

#### Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-32 480	-22 662
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	2 165	-144 178
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-30 315</b>	<b>-166 840</b>

#### Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		148 021		93 312
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-30 492	20,60	-19 222
Ej avdragsgilla kostnader		-61		-1 289
Ej skattepliktiga intäkter		237		13
Skattemässig justering avskrivning		-2 164		-2 164
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>21,94</b>	<b>-32 480</b>	<b>24,29</b>	<b>-22 662</b>

#### Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 569 420	6 569 420
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 569 420</b>	<b>6 569 420</b>
Ingående avskrivningar	-1 011 060	-906 126
Årets avskrivningar	-104 934	-104 934
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 115 994</b>	<b>-1 011 060</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 453 426</b>	<b>5 558 360</b>
Taxeringsvärden byggnader	4 493 000	4 493 000
Taxeringsvärden mark	954 000	954 000
	<b>5 447 000</b>	<b>5 447 000</b>
Bokfört värde mark	728 000	728 000
	<b>728 000</b>	<b>728 000</b>

**Not 6 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	5 321 600	5 213 600
Tillkommande fordringar	73 000	200 000
Avgående fordringar	-5 000	-92 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 389 600</b>	<b>5 321 600</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 389 600</b>	<b>5 321 600</b>

**Not 7 Uppskjuten skatteskuld**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Belopp vid årets ingång	226 630	82 452
Årets avsättningar	0	144 178
Under året återförda belopp	-2 165	0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>224 465</b>	<b>226 630</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	7 551 000	7 740 000
	<b>7 551 000</b>	<b>7 740 000</b>

**Not 9 Checkräkningskredit**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	200 000	200 000
Utnyttjad kredit uppgår till	199 780	199 780

**Not 10 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 8 811 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 559 000	8 748 000
	<b>8 559 000</b>	<b>8 748 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	252 000	252 000
	<b>252 000</b>	<b>252 000</b>

**Not 11 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Företagsinteckning	700 000	700 000
Fastighetsinteckningar	10 050 000	10 050 000
	<b>10 750 000</b>	<b>10 750 000</b>

Svedala 2025-06-12

*Jonas Nilsson*  
Jonas Nilsson