

ÅRSREDOVISNING

för

Kasernhöjden Fastighets AB

Org.nr. 556158-5489

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Kasernhöjden Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 22 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Karlstad 2023-06-22



David Eriksson

ÅRSREDOVISNING

för

Kasernhöjden Fastighets AB

Org.nr. 556158-5489

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Kasernhöjden Fastighets AB

Org.nr. 556158-5489

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Kasernhöjden Fastighets AB bedriver fastighetsförvaltning. Bolaget äger till 100% dotterbolaget Pulse gym & spa AB, org nr 556655-9984, som numera är vilande.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Kasernhöjden Förvaltning AB, org nr 556743-4500, med säte i Karlstad.

Företagets säte är Karlstad.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	21 700	20 043	19 263	19 925
Resultat efter finansiella poster	18 699	9 191	4 887	6 367
Soliditet (%)	23,27	34,24	28,55	27,07

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	3 000 000	22 280 941	1 405 203	23 686 144
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		1 405 203	-1 405 203	0
Årets resultat			12 082 964	12 082 964
Belopp vid årets utgång	3 000 000	23 686 144	12 082 964	35 769 108

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	23 686 144
Årets resultat	12 082 964
	<u>35 769 108</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>35 769 108</u>
	35 769 108

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

[Handwritten mark]

Kasernhöjden Fastighets AB

Org.nr. 556158-5489

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		21 700 324	20 105 305
Övriga rörelseintäkter		942 000	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>22 642 324</u>	<u>20 105 305</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4	-7 671 151	-8 909 945
Personalkostnader	2	-4 590 066	-3 632 597
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 017 385	-1 010 524
Summa rörelsekostnader		<u>-13 278 602</u>	<u>-13 553 066</u>
Rörelseresultat		9 363 722	6 552 239
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		11 181 000	3 000 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 248 920	19 527
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 094 595	-380 461
Summa finansiella poster		<u>9 335 325</u>	<u>2 639 066</u>
Resultat efter finansiella poster		18 699 047	9 191 305
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-6 500 000	-7 254 500
Förändring av överavskrivningar		-110 000	-530 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>-6 610 000</u>	<u>-7 784 500</u>
Resultat före skatt		12 089 047	1 406 805
Skatter			
Skatt på årets resultat		-6 083	-1 602
Årets resultat		<u>12 082 964</u>	<u>1 405 203</u>

RM

Kasernhöjden Fastighets AB

Org.nr. 556158-5489

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	4	50 864 549	53 910 833
Inventarier, verktyg och installationer	5	640 000	996 150
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		<u>200 000</u>	<u>500 000</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		51 704 549	55 406 983

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	6	<u>200 000</u>	<u>200 000</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		200 000	200 000

Summa anläggningstillgångar		51 904 549	55 606 983
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar**Varulager m.m.**

Konst		<u>590 000</u>	<u>590 000</u>
Summa varulager		590 000	590 000

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		115 862	23 246
Fordringar hos koncernföretag		27 954 856	16 376 227
Övriga fordringar		82 355 377	175 846
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>211 869</u>	<u>2 834 422</u>
Summa kortfristiga fordringar		110 637 964	19 409 741

Kortfristiga placeringar

Andelar i koncernföretag		<u>0</u>	<u>75 000</u>
Summa kortfristiga placeringar		0	75 000

Kassa och bank

Kassa och bank		<u>5 635 172</u>	<u>19 856 792</u>
Summa kassa och bank		5 635 172	19 856 792

Summa omsättningstillgångar		116 863 136	39 931 533
------------------------------------	--	--------------------	-------------------

SUMMA TILLGÅNGAR

		168 767 685	95 538 516
--	--	--------------------	-------------------

2023072105054

Kasernhöjden Fastighets AB

Org.nr. 556158-5489

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

3 000 000

3 000 000

Summa bundet eget kapital

3 000 000

3 000 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

23 686 144

22 280 941

Årets resultat

12 082 964

1 405 203

Summa fritt eget kapital

35 769 108

23 686 144

Summa eget kapital

38 769 108

26 686 144

Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar

640 000

530 000

Summa obeskattade reserver

640 000

530 000

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

46 855 056

46 855 056

Summa långfristiga skulder

46 855 056

46 855 056

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

65 000 000

0

Leverantörsskulder

907 097

356 679

Skulder till koncernföretag

14 654 916

17 910 341

Övriga skulder

607 454

1 390 316

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 334 054

1 809 980

Summa kortfristiga skulder

82 503 521

21 467 316

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

168 767 685

95 538 516

R(1)

2023072105055

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	100
Hysesgästanpassningar och byggnadsinventarier	10-15
Inventarier, verktyg och installationer	5

2023072105056

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda **2022** **2021**

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit 5 5

Not 3 Fastighetskostnader **2022** **2021**

Fastighetskostnader	5 014 726	4 118 306
Underhåll och reparation	2 304 655	3 262 439
Vidaresålt material	0	306 683
Fastighetsskatt	351 770	346 460
Hysesförluster	0	- 876 057
	7 671 151	8 909 945

Noter till balansräkningen

Not 4 Byggnader och mark **2022-12-31** **2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	62 139 096	62 139 096
Inköp/aktiveringar	1 914 951	0
Försäljningar/utrangeringar	-4 300 000	0
Utgående anskaffningsvärden	59 754 047	62 139 096
Ingående avskrivningar	-8 228 263	-7 573 889
Årets avskrivningar	-661 235	-654 374
Utgående avskrivningar	-8 889 498	-8 228 263
Redovisat värde	50 864 549	53 910 833

RA

Kasernhöjden Fastighets AB

Org.nr. 556158-5489

NOTER

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	4 573 453	4 573 453
	Utgående anskaffningsvärden	4 573 453	4 573 453
	Ingående avskrivningar	-3 577 303	-3 221 153
	Årets avskrivningar	-356 150	-356 150
	Utgående avskrivningar	-3 933 453	-3 577 303
	Redovisat värde	640 000	996 150

Not 6	Andelar i koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
	Företag	Antal	Redovisat
		/Kapital-	Redovisat
		andel %	värde
	Organisationsnummer	Säte	värde
	Pulse Gym & Spa AB	100	200 000
	556655-9984	Karlstad	100%
	Kasern 3 KB	1	0
	969705-3420	Karlstad	1%
		200 000	200 000

Not 7	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller senare än 5 år	46 855 056	46 855 056

Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	116 000 000	51 000 000
	Företagsinteckningar	300 000	300 000
	Summa ställda säkerheter	116 300 000	51 300 000

Not 9	Definition av nyckeltal
	Soliditet
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

AA

Kasernhöjden Fastighets AB

Org.nr. 556158-5489

NOTER

2023072105058

Karlstad 2023-06-22



David Eriksson

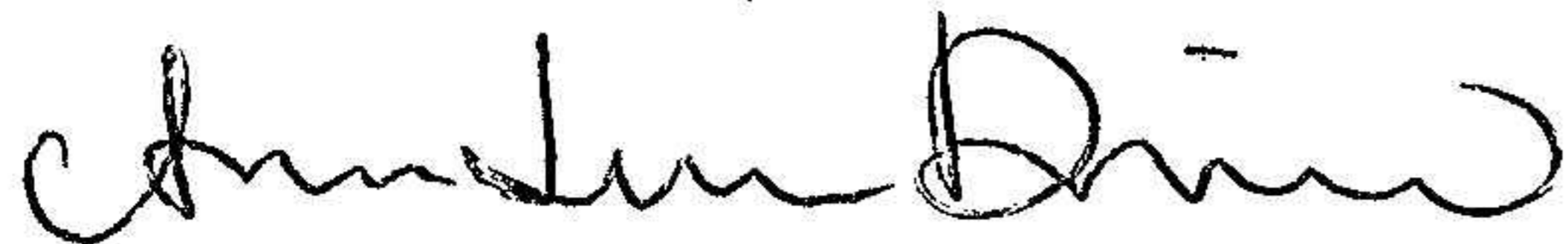


Filip Eriksson

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 juni 2023.



Anders Eliasson
Auktoriserad revisor

Vidimeras:

Ann-Louise Dixelius

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Kasernhöjden Fastighets AB
Org.nr. 556158-5489

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kasernhöjden Fastighets AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kasernhöjden Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Kasernhöjden Fastighets 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 mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen. Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
 - utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
 - utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

[Handwritten signature]

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Kasernhöjden Fastighets AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Kasernhöjden Fastighets AB enligt god revisorssed 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 mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns 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 eller verkställande direktören 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.

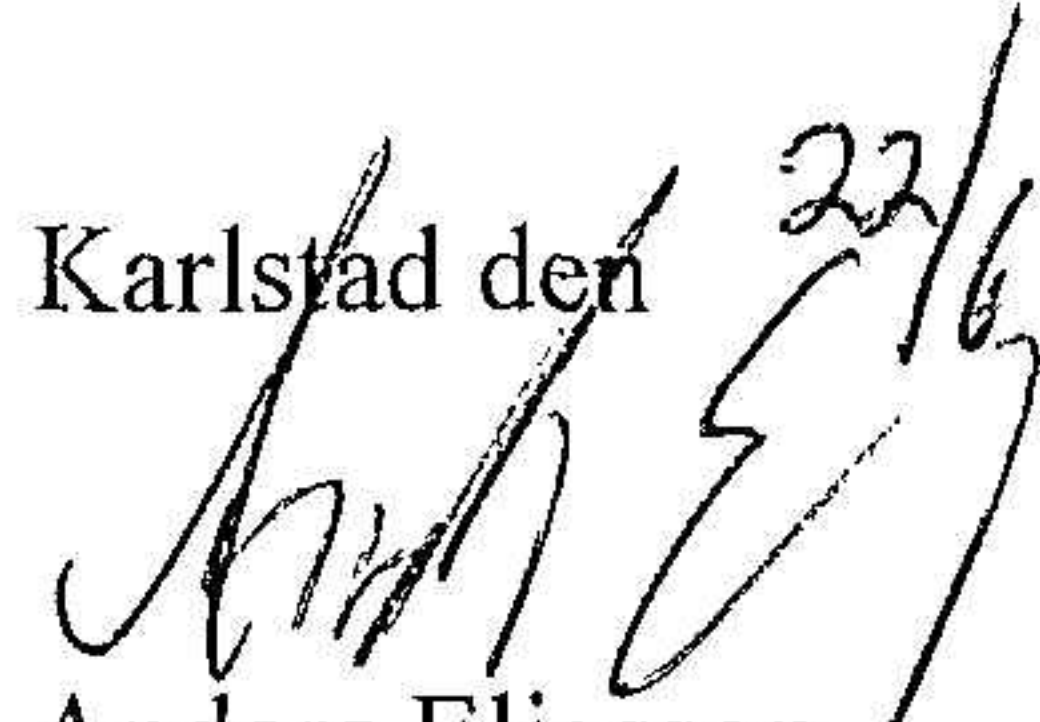
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed 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.

[Handwritten signature]

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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 ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlstad den 22/6 2023


Anders Eliasson
Auktoriserad revisor

Vidimeras:



Ann-Louise Dixelius