

ÅRSREDOVISNING

för

Kasernhöjden Fastighets AB

Org.nr. 556158-5489

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	10

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-26.

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

Kasernhöjden Förvaltning AB genom David Eriksson, Styrelseledamot
2025-07-18

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

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	24 097	23 219	21 700	20 043
Resultat efter finansiella poster	8 738	11 042	18 699	9 191
Soliditet (%)	23,98	23,47	23,27	34,24

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	3 000 000	35 769 108	945 889	39 714 997
Balanseras i ny räkning		945 889	-945 889	0
Årets resultat			687 503	687 503
Belopp vid årets utgång	<u>3 000 000</u>	<u>36 714 997</u>	<u>687 503</u>	<u>40 402 500</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	36 714 997
Årets resultat	<u>687 503</u>
	37 402 500

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>37 402 500</u>
	37 402 500

Kasernhöjden Fastighets AB

Org.nr. 556158-5489

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		24 097 163	23 218 770
Övriga rörelseintäkter		53 015	1 742 978
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>24 150 178</u>	<u>24 961 748</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-8 669 839	-7 946 081
Personalkostnader	2	-4 933 180	-4 109 778
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-981 235	-981 235
Summa rörelsekostnader		<u>-14 584 254</u>	<u>-13 037 094</u>
Rörelseresultat		9 565 924	11 924 654
Finansiella poster			
Ränteintäkter		4 562 444	4 122 598
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5 390 121	-5 005 231
Summa finansiella poster		<u>-827 677</u>	<u>-882 633</u>
Resultat efter finansiella poster		8 738 247	11 042 021
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-8 000 000	-10 000 000
Förändring av periodiseringsfonder		-229 000	-257 000
Förändring av överavskrivningar		320 000	320 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>-7 909 000</u>	<u>-9 937 000</u>
Resultat före skatt		829 247	1 105 021
Skatter			
Skatt på årets resultat		-141 744	-159 132
Årets resultat		<u>687 503</u>	<u>945 889</u>

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	49 542 079	50 203 314
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	320 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		200 000	200 000
Summa materiella anläggningstillgångar		49 742 079	50 723 314
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	6	200 000	200 000
Andra långfristiga fordringar		89 170 373	82 199 027
Summa finansiella anläggningstillgångar		89 370 373	82 399 027
Summa anläggningstillgångar		139 112 452	133 122 341
Omsättningstillgångar			
Varulager m.m.			
Konst		590 000	590 000
Summa varulager		590 000	590 000
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		374 853	386 127
Fordringar hos koncernföretag		23 809 532	22 827 787
Övriga fordringar		238 283	2 065 411
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		464 010	186 279
Summa kortfristiga fordringar		24 886 678	25 465 604
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 462 708	11 957 895
Summa kassa och bank		5 462 708	11 957 895
Summa omsättningstillgångar		30 939 386	38 013 499
SUMMA TILLGÅNGAR		170 051 838	171 135 840

BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

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

36 714 997

35 769 108

Årets resultat

687 503

945 889

Summa fritt eget kapital

37 402 500

36 714 997

Summa eget kapital

40 402 500

39 714 997

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

486 000

257 000

Ackumulerade överavskrivningar

0

320 000

Summa obeskattade reserver

486 000

577 000

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

111 855 056

111 855 056

Summa långfristiga skulder

111 855 056

111 855 056

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

623 333

976 466

Skulder till koncernföretag

14 654 916

14 654 916

Skatteskulder

76 712

0

Övriga skulder

600 971

244 380

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 352 350

3 113 025

Summa kortfristiga skulder

17 308 282

18 988 787

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

170 051 838

171 135 840

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:	Antal år
Byggnader och mark	100
Hyresgästpassningar och byggnadsinventarier	10-15
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till resultaträkningen

Not 2	Medelantal anställda	2024	2023
	Medelantal anställda Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	6	5
Not 3	Fastighetskostnader	2024	2023
	Fastighetskostnader	4 910 520	4 543 146
	Underhåll och reparation	3 391 699	3 035 315
	Fastighetsskatt	367 620	367 620
		<u>8 669 839</u>	<u>7 946 081</u>

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 4	Byggnader och mark		2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden		59 754 047	59 754 047
	Utgående anskaffningsvärden		<u>59 754 047</u>	<u>59 754 047</u>
	Ingående avskrivningar		-9 550 733	-8 889 498
	Årets avskrivningar		-661 235	-661 235
	Utgående avskrivningar		<u>-10 211 968</u>	<u>-9 550 733</u>
	Redovisat värde		49 542 079	50 203 314
Not 5	Inventarier, verktyg och installationer		2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden		4 573 453	4 573 453
	Utgående anskaffningsvärden		<u>4 573 453</u>	<u>4 573 453</u>
	Ingående avskrivningar		-4 253 453	-3 933 453
	Årets avskrivningar		-320 000	-320 000
	Utgående avskrivningar		<u>-4 573 453</u>	<u>-4 253 453</u>
	Redovisat värde		0	320 000
Not 6	Andelar i koncernföretag		2024-12-31	2023-12-31
	Företag	Antal /Kapital- andel %	Redovisat värde	Redovisat värde
	Organisationsnummer	Säte		
	Pulse Gym & Spa AB		200 000	200 000
	556655-9984	Karlstad	100 %	
	Kasern 3 KB		1	0
	969705-3420	Karlstad	1 %	
			<u>200 000</u>	<u>200 000</u>
Not 7	Långfristiga skulder		2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller senare än 5 år		46 855 056	46 855 056

NOTER

Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	116 000 000	116 000 000
	Företagsinteckningar	300 000	300 000
	Summa ställda säkerheter	<u>116 300 000</u>	<u>116 300 000</u>
Not 9	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansslutning		

NOTER

Karlstad

David Eriksson
David Eriksson

Filip Eriksson
Filip Eriksson

Verkställande direktör
2025-06-26

2025-06-26

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 juni 2025.

Anders Eliasson
Anders Eliasson
Auktoriserad revisor

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 2024.

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 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 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 revisionssed 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.

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 2024 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 ersättningskyldighet 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 revisionsred 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 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
2025-06-26

Anders Eliasson
Anders Eliasson
Auktoriserad revisor