

ÅRSREDOVISNING

för

Kasernhöjden Fastighets AB

Org.nr. 556158-5489

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

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 årsstämman den 30 juni 2022. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Karlstad 2022-06-30



David Eriksson

ÅRSREDOVISNING

för

Kasernhöjden Fastighets AB

Org.nr. 556158-5489

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

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.

Den covid-19 pandemi som drabbat världen har endast påverkat bolaget i begränsad omfattning och man räknar inte med att påverkan kan bli något mer omfattande framöver.

Företagets säte är Karlstad.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	20 043	19 263	19 925	18 661
Resultat efter finansiella poster	9 191	4 887	6 367	5 585
Soliditet (%)	34,24	28,55	27,07	24,19

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	20 394 217	1 886 724	22 280 941
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		1 886 724	-1 886 724	0
Årets resultat			1 405 203	1 405 203
Belopp vid årets utgång	3 000 000	22 280 941	1 405 203	23 686 144

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	22 280 941
Årets resultat	1 405 203
	<u>23 686 144</u>
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	<u>23 686 144</u>
	23 686 144

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

AK

Kasernhöjden Fastighets AB

Org.nr. 556158-5489

RESULTATRÄKNING

2022072706422

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		20 042 882	19 262 639
Övriga rörelseintäkter		62 423	67 800
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>20 105 305</u>	<u>19 330 439</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4	-8 909 945	-9 844 102
Personalkostnader	3	-3 632 597	-3 357 466
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 010 524	-1 047 196
Summa rörelsekostnader		<u>-13 553 066</u>	<u>-14 248 764</u>
Rörelseresultat		6 552 239	5 081 675
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		3 000 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19 527	215 679
Räntekostnader och liknande resultatposter		-380 461	-410 630
Summa finansiella poster		<u>2 639 066</u>	<u>-194 951</u>
Resultat efter finansiella poster		9 191 305	4 886 724
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-7 254 500	-3 000 000
Förändring av överavskrivningar		-530 000	0
Summa bokslutsdispositioner		<u>-7 784 500</u>	<u>-3 000 000</u>
Resultat före skatt		1 406 805	1 886 724
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 602	0
Årets resultat		<u>1 405 203</u>	<u>1 886 724</u>

AV

Kasernhöjden Fastighets AB

Org.nr. 556158-5489

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	5	53 910 833	54 565 207
Inventarier, verktyg och installationer	6	996 150	1 352 300
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		500 000	0
Summa materiella anläggningstillgångar		55 406 983	55 917 507

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	7	200 000	200 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		200 000	200 000

Summa anläggningstillgångar		55 606 983	56 117 507
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar**Varulager m.m.**

Konst		590 000	590 000
Summa varulager		590 000	590 000

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		23 246	28 783
Övriga fordringar		175 846	11 708 638
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 834 422	2 597 287
Summa kortfristiga fordringar		3 033 514	14 334 708

Kortfristiga placeringar

Andelar i koncernföretag		75 000	0
Summa kortfristiga placeringar		75 000	0

Kassa och bank

Kassa och bank		19 856 792	17 477 917
Summa kassa och bank		19 856 792	17 477 917

Summa omsättningstillgångar		23 555 306	32 402 625
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		79 162 289	88 520 132
-------------------------	--	-------------------	-------------------

2022072706423

Kasernhöjden Fastighets AB

Org.nr. 556158-5489

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

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital

2021-12-31

2020-12-31

Not

3 000 000

3 000 000

3 000 000

3 000 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

22 280 941

20 394 217

1 405 203

1 886 724

23 686 144

22 280 941

Summa eget kapital

26 686 144

25 280 941

Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar

Summa obeskattade reserver

530 000

0

530 000

0

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

8

46 855 056

46 855 056

46 855 056

46 855 056

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

356 679

661 339

1 534 114

13 159 835

1 390 316

829 873

1 809 980

1 733 088

5 091 089

16 384 135

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

79 162 289

88 520 132

2022072706424

RV

Kasernhöjden Fastighets AB

Org.nr. 556158-5489

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

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	2021	2020
Hyror	19 491 929	18 896 249
Försäljning byggmaterial och tjänster	613 367	434 192
Summa nettoomsättning	20 105 306	19 330 441

Not 3 Medelantal anställda	2021	2020
<i>Medelantal anställda</i> Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
Medelantal anställda har varit	5	5

Not 4 Fastighetskostnader	2021	2020
Fastighetskostnader	4 118 306	3 530 574
Underhåll och reparation	3 262 439	5 266 868
Vidaresålt material	306 683	366 394
Fastighetsskatt	346 460	346 460
Hysesförluster	876 057	333 806
	<u>8 909 945</u>	<u>9 844 102</u>

Noter till balansräkningen

Not 5 Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	<u>62 139 096</u>	<u>62 139 096</u>
Utgående anskaffningsvärden	62 139 096	62 139 096
Ingående avskrivningar	-7 573 889	-6 892 083
Årets avskrivningar	<u>-654 374</u>	<u>-681 806</u>
Utgående avskrivningar	<u>-8 228 263</u>	<u>-7 573 889</u>
Redovisat värde	53 910 833	54 565 207

AW

Kasernhöjden Fastighets AB

Org.nr. 556158-5489

NOTER

2022072706426

Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	4 573 453	4 573 453
	Utgående anskaffningsvärden	4 573 453	4 573 453
	Ingående avskrivningar	-3 221 153	-2 855 763
	Årets avskrivningar	-356 150	-365 390
	Utgående avskrivningar	-3 577 303	-3 221 153
	Redovisat värde	996 150	1 352 300

Not 7	Andelar i koncernföretag	2021-12-31	2020-12-31
	Företag	Antal /Kapitalandel %	Redovisat värde
	Organisationsnummer		Redovisat värde
	Pulse Gym & Spa AB	100	200 000
	556655-9984	Karlstad	100%
	Kasern 3 KB	99	0
	969705-3420	Karlstad	99%
			200 000

Not 8	Långfristiga skulder	2021-12-31	2020-12-31
	Förfaller senare än 5 år	46 855 056	46 855 056

Övriga noter

Not 9	Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	51 000 000	51 000 000
	Företagsinteckningar	300 000	300 000
	Summa ställda säkerheter	51 300 000	51 300 000

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

RW

NOTER

2022072706427

Karlstad 2022-06-30

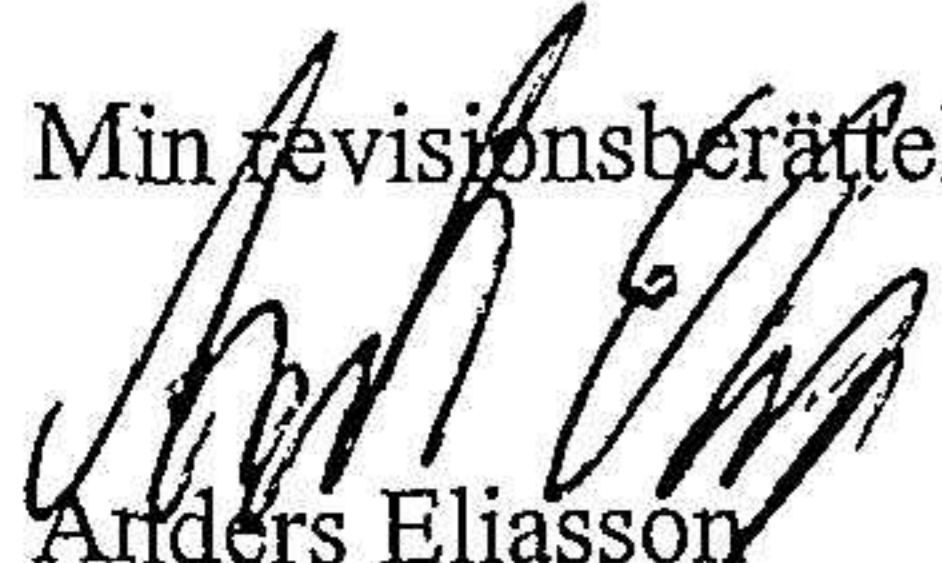


David Eriksson



Filip Eriksson

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2022.



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 2021. 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 2021 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:

RE

- 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. Risker 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.

AW

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 2021 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Kasernhöjden Fastighets AB enligt god revisorsred 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.

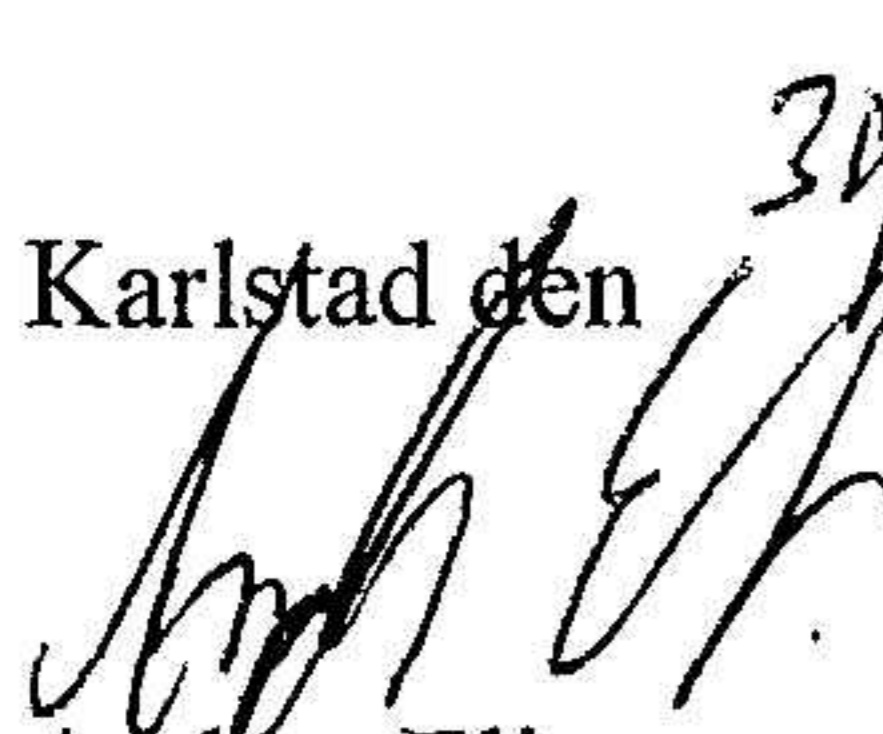
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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

AL

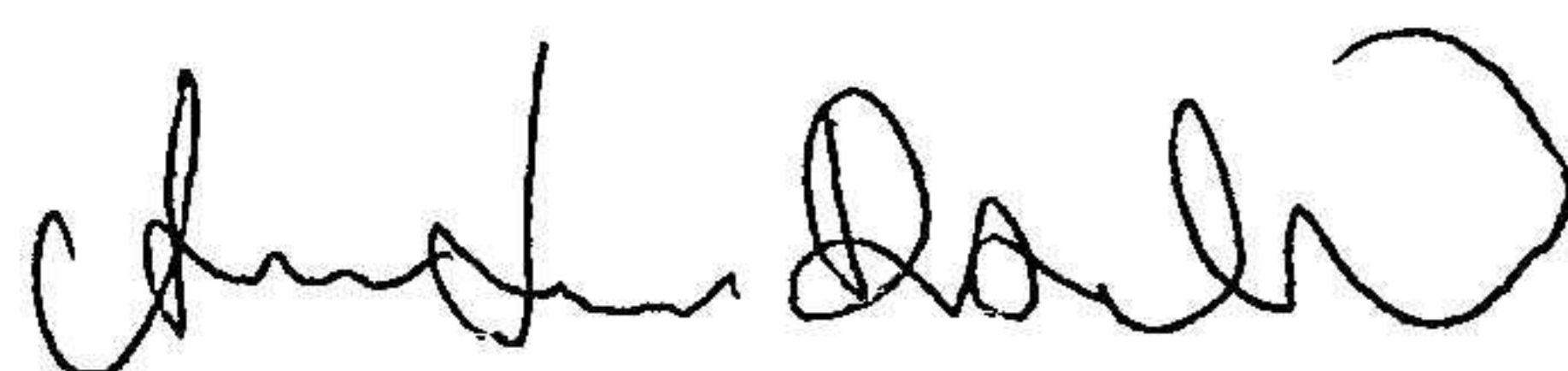
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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 30/6 2022



Anders Eliasson
Auktoriserad revisor

Vidimeras:



Ann-Louise Dixelius