

# Årsredovisning

för

## Kascar Saltsjöbaden AB

559161-0752

Räkenskapsåret

2021

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kascar Saltsjöbaden AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 23 juni 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 23 juni 2022

  
Carl-Johan Kastengren

# Årsredovisning

för

## Kascar Saltsjöbaden AB

559161-0752

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för Kascar Saltsjöbaden AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

Bolagets verksamhet är uthyrning och förvaltning av egna eller arrenderade, andra lokaler.

Bolagets säte är Stockholm.

Kascar Saltsjöbaden AB är ett delägt dotterbolag till Gillesvik Fastigheter AB (org nr 556384-2128) och Gustav Carp.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under året.

### Personal

Bolaget har inte haft några anställda eller betalat ut någon ersättning under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018 (7 mån)
Nettoomsättning	1 244	588	0	0
Resultat efter finansiella poster	-232	-403	0	0
Balansomslutning	13 830	13 624	50	50
Soliditet (%)	0,5	0,3	100,0	100,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändring av eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	400	-403	47
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		-403	403	0
Årets resultat			18	18
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>-3</b>	<b>18</b>	<b>65</b>

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 400 tkr (400 tkr).

Aktiekapitalet består av 500 st aktier med kvotvärde 100 kr.

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-3 309
årets vinst	18 388
	<b>15 079</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	15 079

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

ank=20220712;2022071313333

## Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		1 244 141	587 675
		<b>1 244 141</b>	<b>587 675</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Drift och underhållskostnader		-933 796	-439 773
Fastighetsskatt		-65 849	-63 027
Övriga externa kostnader		-12 331	-162 675
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-267 177	-216 660
Övriga rörelsekostnader		-136 941	0
		<b>-1 416 094</b>	<b>-882 135</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-171 953</b>	<b>-294 460</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-59 667	-108 849
		<b>-59 659</b>	<b>-108 849</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-231 612</b>	<b>-403 309</b>
Bokslutsdispositioner		250 000	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>18 388</b>	<b>-403 309</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>18 388</b>	<b>-403 309</b>

## Balansräkning

Not 2021-12-31 2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark 3 13 249 712 12 898 815

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar 4 171 885 0

**13 421 597 12 898 815**

**Summa anläggningstillgångar 13 421 597 12 898 815**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar 283 020 0

Fordringar hos koncernföretag 0 400 000

Övriga fordringar 19 358 49 681

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 13 354 11 471

**315 732 461 152**

*Kassa och bank* 92 531 264 084

**Summa omsättningstillgångar 408 263 725 236**

**SUMMA TILLGÅNGAR 13 829 860 13 624 051**

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

-3 309

400 000

Årets resultat

18 388

-403 309

15 079

-3 309

**Summa eget kapital**

65 079

46 691

#### Långfristiga skulder

5

Skulder till kreditinstitut

7 500 000

7 500 000

**Summa långfristiga skulder**

7 500 000

7 500 000

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

922 081

115 218

Skulder till koncernföretag

5 068 496

5 900 000

Aktuella skatteskulder

5 492

0

Övriga skulder

200 000

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

68 712

62 142

**Summa kortfristiga skulder**

6 264 781

6 077 360

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

13 829 860

13 624 051

## 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

##### Hysesintäkter

Hysesintäkter periodiseras i enlighet med hyresavtal och intäktsredovisas i den period uthyrning sker. Intäkterna redovisas netto exklusive mervärdesskatt. I tillämpliga fall ingår tjänster som bolaget tillhandahåller såsom el och värme. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde.

Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Kontorsbyggnader	
Stommar och grund	150 år
Stomkompletteringar	150 år
Värme/sanitet	125 år
Fasad	125 år
Yttertak	125 år

#### Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

#### **Obeskattade reserver**

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

#### **Underskottsavdrag**

Bolaget ingår i en koncern med stabil löpande intjäningsförmåga och inom koncernen finns full skattemässig kvittningsrätt. Eventuella underskottsavdrag värderas därför till sitt fulla värde.

#### **Bokslutsdispositioner**

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

#### **Inkomstskatter**

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

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.

##### **Soliditet (%)**

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

#### **Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2021	2020
Övriga räntekostnader	59 667	108 849
	59 667	108 849

### Not 3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 571 455	0
Inköp	755 015	8 571 455
Omklassificeringar	-141 430	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 185 040</b>	<b>8 571 455</b>
Ingående avskrivningar	-216 660	0
Omklassificeringar	4 487	0
Årets avskrivningar	-267 177	-216 660
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-479 350</b>	<b>-216 660</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 705 690</b>	<b>8 354 795</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	8 705 690	8 354 795
Bokfört värde byggnader	8 705 690	8 354 795
Bokfört värde mark	4 544 020	4 544 020
	<b>13 249 710</b>	<b>12 898 815</b>

Företagets fastighet är förvaltningsfastighet.

Företaget gör årligen en intern värdering för att bedöma fastighetens verkliga värde. Det verkliga värdet utgörs av ett marknadsvärde baserat på priser på en aktiv marknad, justerade, om så krävs, för eventuella avvikelser avseende den aktuella tillgångens typ, läge eller skick. Extern värdering görs om förutsättningarna har förändrats på ett sätt som kan antas väsentligt påverka fastighetens verkliga värde

### Not 4 Pågående projekt

	2021-12-31	2020-12-31
Inköp	171 885	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>171 885</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>171 885</b>	<b>0</b>

### Not 5 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder till kreditinstitutet	7 500 000	7 500 000
	<b>7 500 000</b>	<b>7 500 000</b>

I bolagets skulder till kreditinstitut ingår skulder som förfaller till betalning inom tolv månader men som klassificeras som långfristiga skulder, eftersom lånets ursprungliga löptid var längre än tolv månader och en överenskommelse om förlängning av lånet har träffats med berört kreditinstitut.

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2021-12-31	2020-12-31
Företagsinteckning	7 500 000	7 500 000
	7 500 000	7 500 000

**Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Matts Kastengren  
Ordförande

Carl-Johan Kastengren

Gustav Carp

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

KASCAR SALTSJÖBADEN AB 559161-0752 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

2022-06-15 10:06:25 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Matts Gustaf Herbert  
Kastengren

Datum

Matts Kastengren  
Ordförande

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

2022-06-15 07:17:17 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Carl-Johan Kastengren

Datum

Carl-Johan Kastengren

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

2022-06-15 07:13:22 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: GUSTAV CARP

Datum

Gustav Carp

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

2022-06-21 14:26:26 UTC

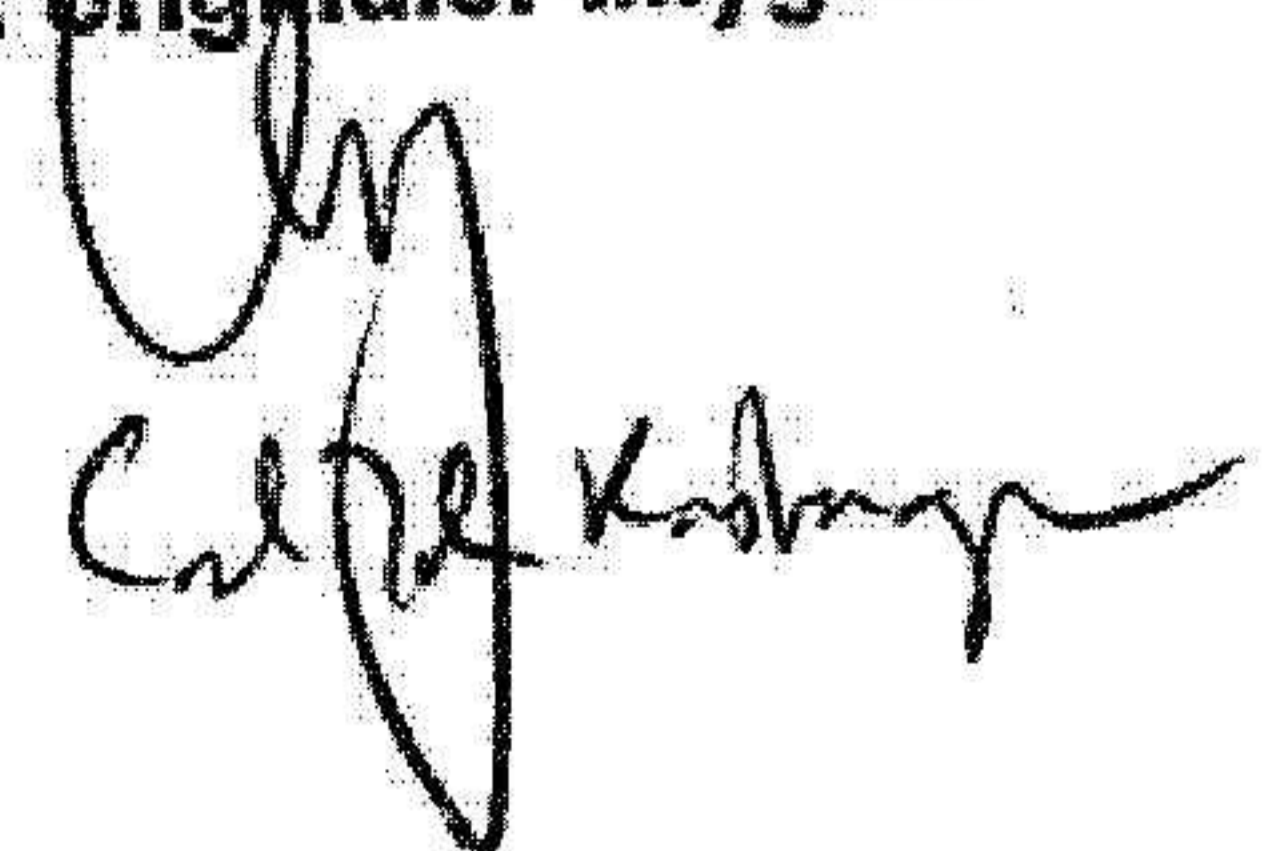
Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Niklas Jonsson

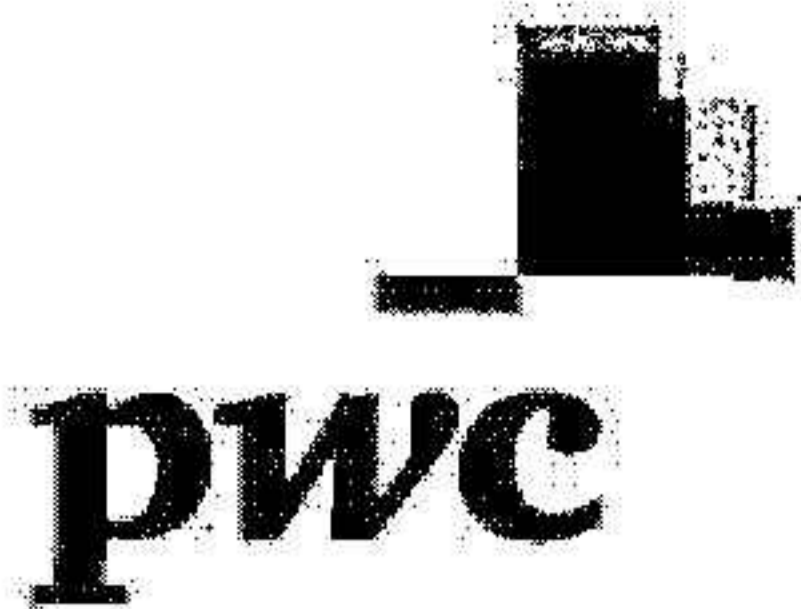
Datum

Niklas Jonsson  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

Fotokopians överensstämmelse  
med original intygas:





## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kascar Saltsjöbaden AB, org.nr 559161-0752

---

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kascar Saltsjöbaden AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kascar Saltsjöbaden ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Kascar Saltsjöbaden AB.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Kascar Saltsjöbaden AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

#### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Kascar Saltsjöbaden AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Kascar Saltsjöbaden AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens 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.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm, datum enligt elektronisk signering.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

**Signerat med Svenskt BankID**

**2022-06-21 14:26:58 UTC**

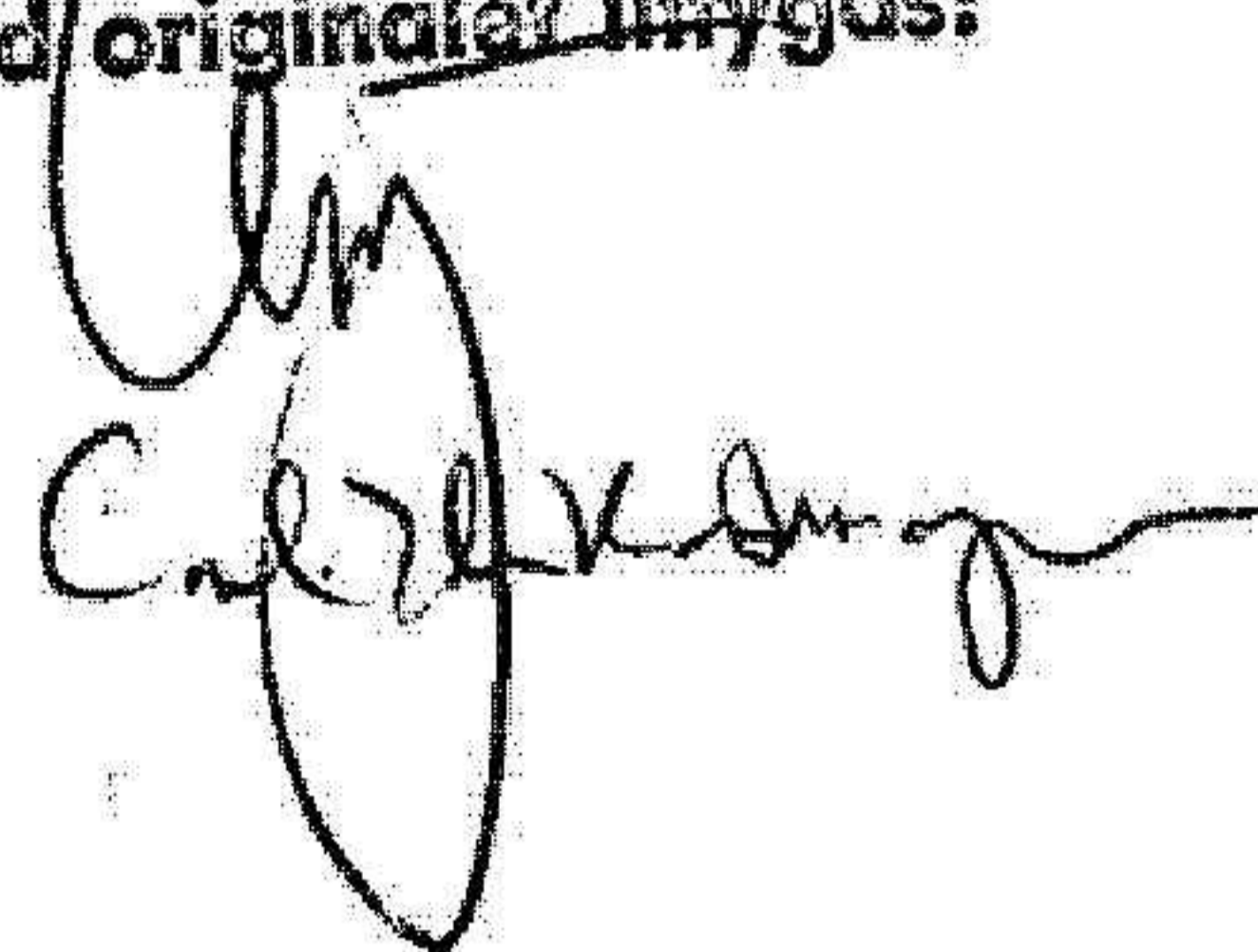
Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Niklas Jonsson

Datum

Niklas Jonsson  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



ank=20220712;2022071313339