

Årsredovisning för

Kasernhus 4 AB

559102-6868

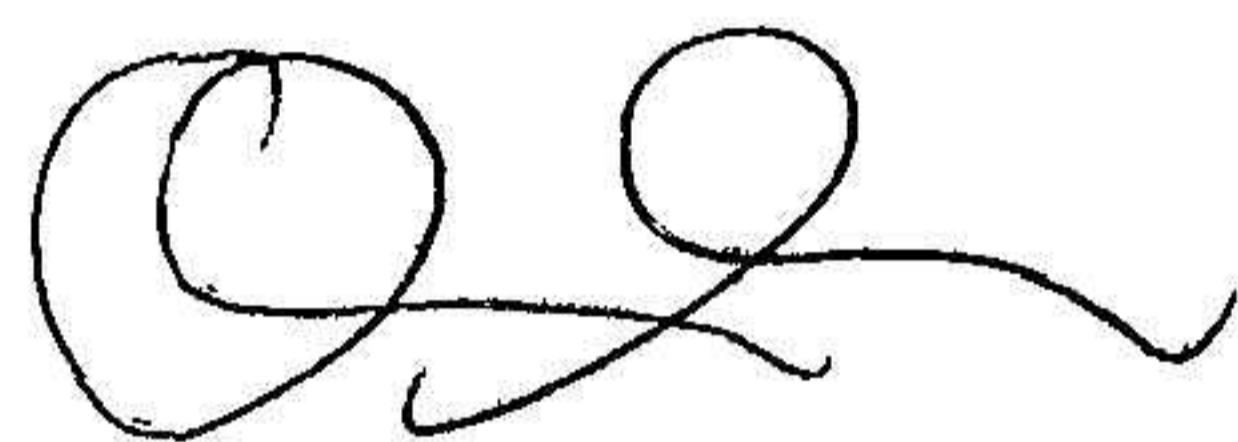
Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad VD i Kasernhus 4 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 14 april 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Lidingö den 23 maj 2025



Oscar Mann
VD

Årsredovisning
för
Kasernhus 4 AB
559102-6868
Räkenskapsåret
2024

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Kasernhus 4 AB, 559102-6868, med säte i Strängnäs, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning. Bolaget har 57 lägenheter i Strängnäs som nyttjas som bostad.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Vardagshem Fastigheter AB, 559279-8840.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 715 321	4 941 024	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-649 445	-853 201	0	0	0
Balansomslutning	109 024 856	111 517 090	91 405 099	34 027 774	8 482 000
Soliditet (%)	0,5	1,1	0,0	0,0	0,0

Eget kapital

	Aktie- kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	50 000	1 999 777	-853 201	1 196 576
Omf föreg års resultat		-853 201	853 201	0
Årets resultat			-649 445	-649 445
Vid årets slut	50 000	1 146 576	-649 445	547 131

Villkorade aktieägartillskott uppgår till 2.000.000 kr (2.000.000 kr)

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserat resultat	1 146 576
årets resultat	-649 445
	497 131

disponeras så att
i ny räkning överföres

497 131
497 131

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

Hysesintäkter

6 715 322

4 947 906

Fastighetskostnader

-1 245 816

-778 797

Driftsresultat

5 469 506

4 169 109

Rörelsens kostnader

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-1 998 851

-1 766 213

Central administration och marknadsföring

-191 715

-169 308

Rörelseresultat

3 278 940

2 233 588

Resultat från finansiella poster

Ränteintäkter och liknande resultatposter

36 712

28 823

Räntekostnader och liknande resultatposter

-3 965 097

-3 115 612

Resultat efter finansiella poster

-649 445

-853 201

Resultat före skatt

-649 445

-853 201

Årets resultat

-649 445

-853 201

ank=20250623;2025062402102

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	107 312 319	109 311 170
		107 312 319	109 311 170
Summa anläggningstillgångar		107 312 319	109 311 170
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		132 212	88 381
Övriga fordringar		54 074	147 023
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 812	0
		191 098	235 404
<i>Kassa och bank</i>		1 640 438	1 970 516
Summa omsättningstillgångar		1 831 536	2 205 920
SUMMA TILLGÅNGAR		109 143 855	111 517 090

ank=20250623;2025062402103

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

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

1 146 576

1 999 777

Årets resultat

-649 445

-853 201

497 131

1 146 576

Summa eget kapital

547 131

1 196 576

Långfristiga skulder

3

Skulder till kreditinstitut

83 594 029

84 836 893

Skulder till koncernföretag

22 031 680

22 351 680

Summa långfristiga skulder

105 625 709

107 188 573

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

1 242 864

1 242 864

Förskott från kunder

825 822

855 631

Leverantörsskulder

129 636

129 385

Aktuella skatteskulder

112 000

202 000

Övriga skulder

1 097

124 521

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

659 596

577 540

Summa kortfristiga skulder

2 971 015

3 131 941

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

109 143 855

111 517 090

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper mm

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av.

Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag.

Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar

Stomme	120
Fasad	25-40
Tak	20-40
Inre ytskikt	15-50
Installationer	50
Hyresgästanpassningar	15-25

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovistats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

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.

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 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	111 396 844	6 701 518
Inköp	0	104 695 326
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	111 396 844	111 396 844
Ingående avskrivningar	-2 085 674	-190 678
Årets avskrivningar	-1 998 851	-1 894 996
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 084 525	-2 085 674
Utgående redovisat värde	107 312 319	109 311 170

Not 3 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Amortering inom 2 till 5 år	4 971 456	4 971 456
Amortering efter 5 år	100 654 253	102 217 117
	105 625 709	107 188 573

Not 4 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	87 000 000	87 000 000
	87 000 000	87 000 000

ank=20250623;2025062402107

Underskriven den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Gunnar Dahl
Ordförande

Fredrik Söderlindh
Styrelseledamot

Oscar Mann
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor

ank=20250623;2025062402108



Document history

COMPLETED BY ALL:
13.04.2025 13:05
SENT BY OWNER:
Margareta Kleberg · 09.04.2025 21:29
DOCUMENT ID:
r1gch5SE0Jl
ENVELOPE ID:
rJq3cSNCyg-r1gch5SE0Jl

DOCUMENT NAME:
559102-6868 Kasernhus 4 AB för 20240101-2024 1231.pdf
8 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carl Fredrik Gustav Söderlindh fredrik.soderlindh@keg.com	Signed	09.04.2025 23:07	eID	Swedish BankID (DOB: 1980/02/21)
	Authenticated	09.04.2025 23:06	Low	IP: 104.28.96.159
2. OSCAR MANN oscar@vardagshem.se	Signed	10.04.2025 08:40	eID	Swedish BankID (DOB: 1984/05/31)
	Authenticated	10.04.2025 08:37	Low	IP: 91.190.139.194
3. Gunnar Arne Dahl gunnar.dahl@telia.com	Signed	12.04.2025 19:49	eID	Swedish BankID (DOB: 1953/06/04)
	Authenticated	12.04.2025 19:47	Low	IP: 212.63.102.137
4. Anna Margareta Elisabet Kleberg margareta.kleberg@bdo.se	Signed	13.04.2025 13:05	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/10/02)
	Authenticated	13.04.2025 13:05	Low	IP: 217.119.170.26

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Kasernhus 4 AB
Org.nr. 559102-6868

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kasernhus 4 AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kasernhus 4 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Kasernhus 4 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

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 Kasernhus 4 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 ledamöter 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 Kasernhus 4 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 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 ersättningskyldighet 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Margareta Kleberg

Auktoriserad revisor

ank=20250623;2025062402112



Document history

COMPLETED BY ALL:
13.04.2025 13:03

SENT BY OWNER:
Margareta Kleberg · 09.04.2025 21:24

DOCUMENT ID:
B1nLtHNC1g

ENVELOPE ID:
HkloYrECyg-B1nLtHNC1g

DOCUMENT NAME:
RB Kasernhus 4 AB 2024.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Margareta Elisabet Kleberg Margareta.kleberg@bdo.se	Signed Authenticated	13.04.2025 13:03 13.04.2025 13:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/10/02) IP: 217.119.170.26

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

