

Årsredovisning

för

Kascar Saltsjöbaden AB

559161-0752

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kascar Saltsjöbaden AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 15 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 30 juni 2023


Carl-Johan Kastengren

Styrelsen för Kascar Saltsjöbaden AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 Saltsjöbadet AB är ett dotterbolag till Gica Fastigheter AB (559283-3759) med säte i Stockholm. Moderbolag i den största koncern som bolaget ingår i är Gillesvik AB (556692-8692), där även koncernredovisning upprättas, med säte i Stockholm.

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)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 116	1 244	588	0
Resultat efter finansiella poster	-135	-232	-403	0
Balansomslutning	14 593	13 830	13 624	50
Soliditet (%)	0,5	0,5	0,3	100,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	-3	18	65
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		18	-18	0
Årets resultat			15	15
Belopp vid årets utgång	50	15	15	80

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):

balanserad vinst	15 079
årets vinst	14 970
	30 049
disponeras så att i ny räkning överföres	 30 049

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

2023071206167

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		1 116 260	1 244 141
		1 116 260	1 244 141
Rörelsens kostnader			
Drift och underhållskostnader		-687 289	-933 796
Fastighetsskatt		-71 859	-65 849
Övriga externa kostnader		-78 432	-12 331
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-264 780	-267 177
Övriga rörelsekostnader		0	-136 941
		-1 102 360	-1 416 094
Rörelseresultat		13 900	-171 953
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 021	8
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-151 951	-59 667
		-148 930	-59 659
Resultat efter finansiella poster		-135 030	-231 612
Bokslutsdispositioner		150 000	250 000
Resultat före skatt		14 970	18 388
Årets resultat		14 970	18 388

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

12 984 932

13 249 712

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

4

231 386

171 885

13 216 318

13 421 597

Summa anläggningstillgångar

13 216 318

13 421 597

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

1 296 948

283 020

Fordringar hos koncernföretag

43 776

0

Övriga fordringar

23 610

19 358

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

12 571

13 354

1 376 905

315 732

Kassa och bank

0

92 531

Summa omsättningstillgångar

1 376 905

408 263

SUMMA TILLGÅNGAR

14 593 223

13 829 860

2023071206168

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

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

15 079

-3 309

Årets resultat

14 970

18 388

30 049

15 079

Summa eget kapital

80 049

65 079

Långfristiga skulder

5

Skulder till kreditinstitut

7 500 000

7 500 000

Summa långfristiga skulder

7 500 000

7 500 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

97 581

922 081

Skulder till koncernföretag

6 530 000

5 068 496

Aktuella skatteskulder

11 507

5 492

Övriga skulder

273 194

200 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

100 892

68 712

Summa kortfristiga skulder

7 013 174

6 264 781

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

14 593 223

13 829 860

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

	2022	2021
Övriga räntekostnader	151 951	59 667
	151 951	59 667

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 729 060	8 571 455
Inköp	0	755 015
Omklassificeringar	0	-141 430
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 729 060	9 185 040
Ingående avskrivningar	-479 350	-216 660
Omklassificeringar	0	4 487
Årets avskrivningar	-264 780	-267 177
Utgående ackumulerade avskrivningar	-744 130	-479 350
Utgående redovisat värde	12 984 930	8 705 690
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	12 984 930	8 705 690
Bokfört värde byggnader	8 440 912	8 705 690
Bokfört värde mark	4 544 020	4 544 020
	12 984 932	13 249 710

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

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	171 885	0
Inköp	59 501	171 885
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	231 386	171 885
Utgående redovisat värde	231 386	171 885

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till kreditinstitutet	7 500 000	7 500 000
	7 500 000	7 500 000

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

	2022-12-31	2021-12-31
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 min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Niklas Jonsson

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

2023-06-13 09:04:49 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

KASCAR SALTSJÖBADEN AB 559161-0752 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Matts Gustaf Herbert
Kastengren

Matts Kastengren
Ordförande

2023-06-11 14:23:46 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Carl-Johan Kastengren

Carl-Johan Kastengren

2023-06-12 06:37:54 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: GUSTAV CARP

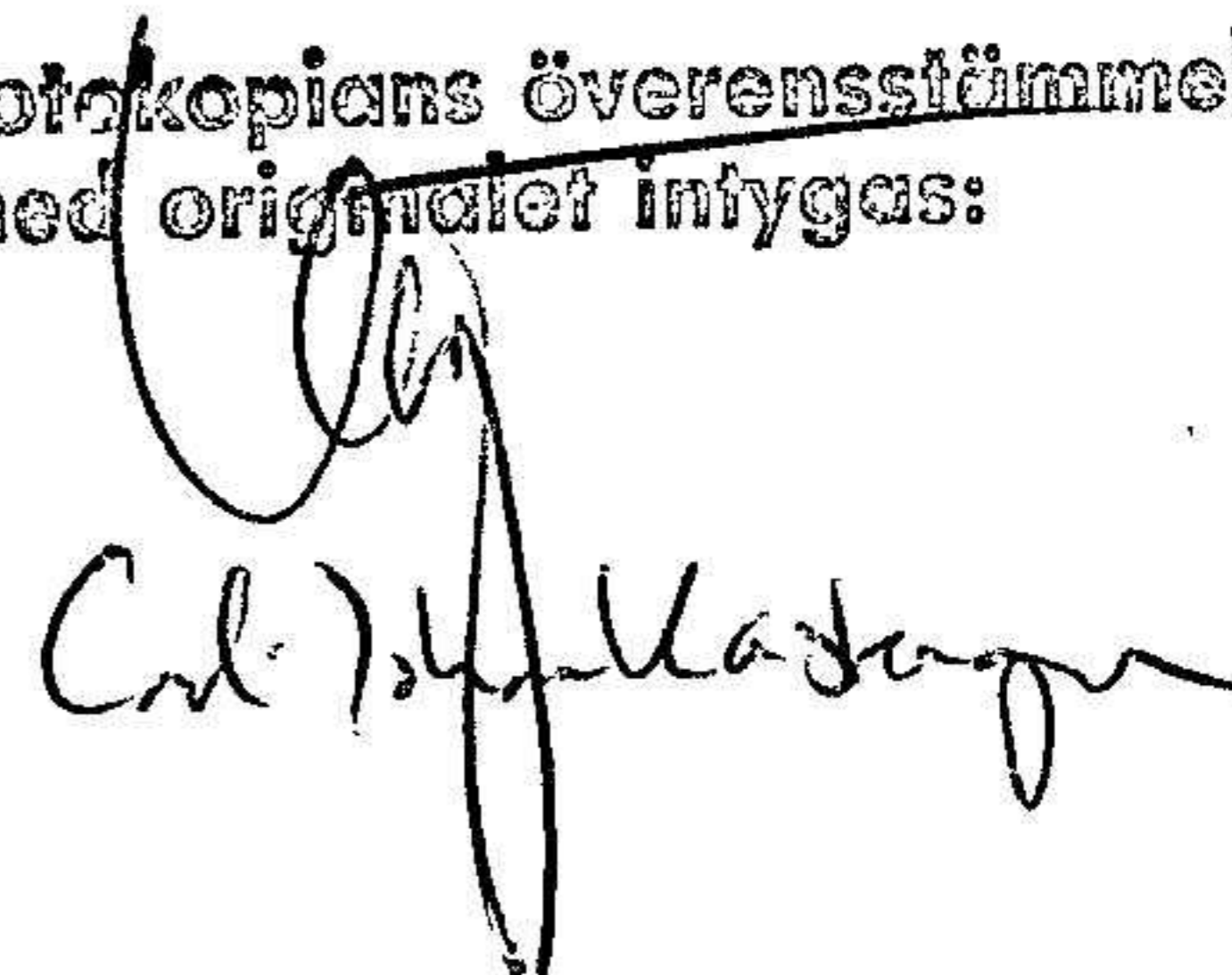
Gustav Carp

2023-06-11 16:13:31 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Fotokopians överensstämmelse
med originalet 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 2022.

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 2022 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. 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 2022 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Niklas Jonsson

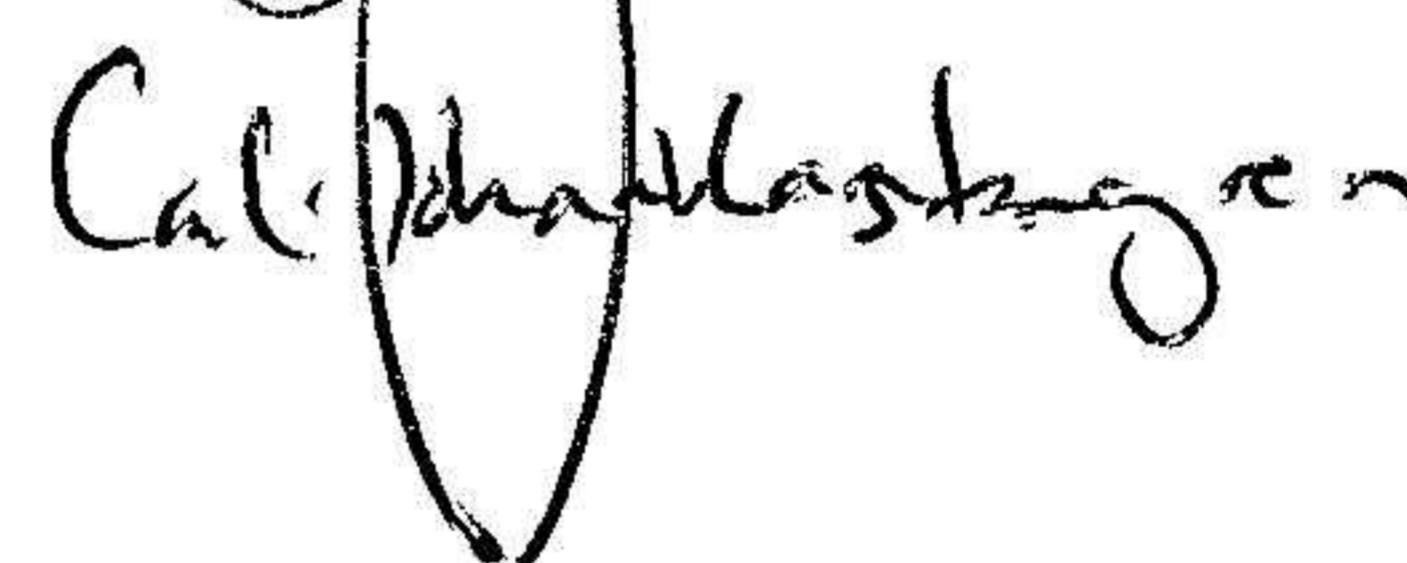
Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

2023-06-13 09:05:10 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


Carl Johansson

2023071206173