

Årsredovisning

för

Kascar Saltsjöbaden AB

559161-0752

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-17.

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:

Carl-Johan Kastengren, Styrelseledamot
2024-06-17

Styrelsen för Kascar Saltsjöbaden AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 176	1 116	1 244	588
Resultat efter finansiella poster	-1 997	-135	-232	-403
Balansomslutning	13 518	14 593	13 830	13 624
Soliditet (%)	1,2	0,5	0,5	0,3

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	450	-385	15	80
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Rättelse av fel		70		70
Balanseras i ny räkning		15	-15	0
Erhållna aktieägartillskott		2 000		2 000
Årets resultat			-1 991	-1 991
Belopp vid årets utgång	450	1 700	-1 991	160

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 2 400 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	2 100 310
årets förlust	-1 990 786
	109 524
disponeras så att	
i ny räkning överföres	109 524
	109 524

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		1 176 476 1 176 476	1 116 260 1 116 260
Rörelsens kostnader			
Drift och underhållskostnader		-739 273	-687 289
Fastighetsskatt		-71 929	-71 859
Övriga externa kostnader		-1 741 597	-78 432
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-265 527	-264 780
Övriga rörelsekostnader		-69 350	0
		-2 887 676	-1 102 360
Rörelseresultat		-1 711 200	13 900
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		667	3 021
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-286 652	-151 951
		-285 985	-148 930
Resultat efter finansiella poster		-1 997 185	-135 030
Bokslutsdispositioner		0	150 000
Resultat före skatt		-1 997 185	14 970
Skatt på årets resultat		6 399	0
Årets resultat		-1 990 786	14 970

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	12 766 456	12 984 932
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	231 386
		12 766 456	13 216 318
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran		76 660	0
		76 660	0
Summa anläggningstillgångar		12 843 116	13 216 318
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	1 296 948
Fordringar hos koncernföretag		175 288	43 776
Övriga fordringar		485 457	23 610
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 655	12 571
		674 400	1 376 905
Summa omsättningstillgångar		674 400	1 376 905
SUMMA TILLGÅNGAR		13 517 516	14 593 223

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

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

2 100 310

15 079

Årets resultat

-1 990 786

14 970

109 524

30 049

Summa eget kapital

159 524

80 049

Långfristiga skulder

5

Skulder till kreditinstitut

7 500 000

7 500 000

Summa långfristiga skulder

7 500 000

7 500 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

60 901

97 581

Skulder till koncernföretag

5 580 000

6 530 000

Aktuella skatteskulder

14 573

11 507

Övriga skulder

36 291

273 194

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

166 227

100 892

Summa kortfristiga skulder

5 857 992

7 013 174

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

13 517 516

14 593 223

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

Anläggningstillgångar

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, utranteras 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.

Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

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

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar 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.

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.

Uppskjutna 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.

Likvida medel

Likvida medel på koncernkonto klassificeras som fordran på koncernföretag. Övriga likvida medel klassificeras som kassa.

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

	2023	2022
Övriga räntekostnader	286 652	151 951
	286 652	151 951

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 729 060	13 729 060
Inköp	116 401	0
Utrangeringar	-77 142	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 768 319	13 729 060
Ingående avskrivningar	-744 130	-479 350
Utrangeringar	7 794	
Omklassificeringar	0	0
Årets avskrivningar	-265 527	-264 780
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 001 863	-744 130
Utgående redovisat värde	12 766 456	12 984 930
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	12 766 456	12 984 930
Bokfört värde byggnader	8 222 436	8 440 912
Bokfört värde mark	4 544 020	4 544 020
	12 766 456	12 984 932

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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	231 386	171 885
Inköp	0	59 501
Omklassificeringar	-231 386	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	231 386
Utgående redovisat värde	0	231 386

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
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

	2023-12-31	2022-12-31
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

Matts Kastengren
Matts Kastengren
Ordförande
2024-05-30

Carl-Johan Kastengren
Carl-Johan Kastengren

2024-05-31

Gustav Carp
Gustav Carp

2024-05-30

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-07

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

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 2023.

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 2023 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 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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, eller
- 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 revisionssed 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 7 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor