



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 898 130 282
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KAMPERHAUG BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Rokkeveien 41
1743 KLAVESTADHAUGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: LASSE FOSBY
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 04.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1, 2	315 450 349	121 229 072
Annen driftsinntekt		134 709	
Sum inntekter		315 585 058	121 229 072
Kostnader			
Varekostnad	2, 3	279 348 679	107 025 772
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	250 961	250 961
Annen driftskostnad	5	1 835 667	1 324 679
Sum kostnader		281 435 307	108 601 411
Driftsresultat		34 149 751	12 627 661
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		523 313	187 946
Annen finansinntekt			126
Sum finansinntekter		523 313	188 072
Annen rentekostnad		49 983	1 172
Sum finanskostnader		49 983	1 172
Netto finans		473 330	186 900
Ordinært resultat før skattekostnad		34 623 081	12 814 561
Skattekostnad	6	7 290 454	2 896 401
Ordinært resultat etter skattekostnad		27 332 627	9 918 159
Årsresultat		27 332 627	9 918 160
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	7	10 459 610	4 298 492
Annen egenkapital		16 873 017	5 619 668
Sum overføringer og disponeringer		27 332 627	9 918 160



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	4	255 296	506 257
Sum immaterielle eiendeler		255 296	506 257
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 624 082	
Sum varige driftsmidler		3 624 082	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8		250 000
Investeringer i aksjer og andeler		20	20
Andre fordringer	9, 10	1 171 948	1 419 928
Sum finansielle anleggsmidler		1 171 968	1 669 948
Sum anleggsmidler		5 051 346	2 176 205
Omløpsmidler			
Varer			
Anlegg under oppføring	11, 12	134 459 339	148 360 793
Sum varer		134 459 339	148 360 793
Fordringer			
Kundefordringer	2, 13	100 000	1 544 381
Andre fordringer	10	5 004 928	86 963
Sum fordringer		5 104 928	1 631 344
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	105 215 889	47 949 513
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		105 215 889	47 949 513
Sum omløpsmidler		244 780 157	197 941 650
SUM EIENDELER		249 831 503	200 117 856



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00)	15, 16	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	16	1 030 000	1 030 000
Sum innskutt egenkapital		1 060 000	1 060 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	16	73 357 177	56 484 159
Sum opptjent egenkapital		73 357 177	56 484 159
Sum egenkapital	16	74 417 177	57 544 159
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	96 604 500	95 727 089
Øvrig langsiktig gjeld	17	7 060 600	18 919 242
Sum annen langsiktig gjeld		103 665 100	114 646 331
Sum langsiktig gjeld		103 665 100	114 646 331
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 149 160	13 285 929
Betalbar skatt	6	7 212 680	1 684 006
Skyldige offentlige avgifter		2	1
Kortsiktig konserngjeld	8	10 537 384	5 510 887
Annen kortsiktig gjeld	3	18 850 000	7 446 542
Sum kortsiktig gjeld		71 749 226	27 927 365
Sum gjeld		175 414 326	142 573 697
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		249 831 503	200 117 856



Noter 2022 KAMPERHAUG BOLIGUTVIKLING AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Anlegg under oppføring

Anlegg under oppføring er vurdert til laveste av kostpris og virkelig verdi.

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregningsmetode. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revunderes løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Pensjoner

Innskuddsordningen er finansiert gjennom innbetaling til forsikringsselskap. Selskapet har ingen ytterligere betalingsforpliktelse etter at innskuddene er betalt. Innskuddene regnskapsføres som lønnskostnad. Eventuelle forskuddsbetalte innskudd balanseføres som eiendel (innskuddsfond) i den grad innskuddet kan refunderes eller redusere framtidige innbetalinger.

Garantiansvar

Forventede utgifter i fremtidige garantiarbeider knyttet til salg/avsluttede prosjekter kostnadsføres og føres som avsetning i balansen. Avsetningen baseres på historiske erfaringstall for garantier.

Skatt



Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Note 1 - Salgsinntekter

Selskapets virksomhetsområdet er oppføring og salg av boliger. Selskapets geografiske marked er i Norge.

Note 2 - Egenregi prosjekter

Omsetning	2021	2022
Salgsinntekter overleverte	121 229 073	330 769 059
Bokførte anleggskontrakter 2021		0
Bokførte inntekter salgskontrakter 2022	0	315 450 349
Sum inntekter	121 229 073	315 450 349

Note 3 - Avsetning for forpliktelser

Avsetning for forpliktelser

	2021	2022
Avsetning for forpliktelser	7 236 104	6 600 000
Usikre forpliktelser	7 236 104	6 600 00

Dette er den til enhver påliggende avsatte garantikostnad selskapet bærer.

Note 4 - Spesifikasjon av immaterielle eiendeler

	FoU
Anskaffelseskost 01.01.2022	1 254 803
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	1 254 803
Avskr., nedskr. og rev. nedskr 01.01.2022	(748 545)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022	(999 506)
Balanseført verdi pr. 31.12.2022	255 297
Årets avskrivninger	(250 961)
Økonomisk levetid	5 år
Avskrivningsplan: Lineær	20 %



Note 5 - Revisjon

	2022	2021
Revisjon	185 000	182 000
Andre tjenester	86 250	80 500
Sum godtgjørelse til revisor	271 250	262 500

Note 6 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	34 623 081	12 814 561
+/- Permanente forskjeller	2 793	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(1 487 446)	350 898
Årets skattegrunnlag	33 138 428	13 165 459
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	7 290 454	2 896 401
Sum	7 290 454	2 896 401
Skattekostnad i resultatregnskapet	7 290 454	2 896 401
Betalbar skatt i skattekostnad	7 290 454	2 896 401
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(77 774)	(1 212 395)
Betalbar skatt i balansen	7 212 680	1 684 006

Note 7 - Vesentlige transaksjoner med nærstående parter

Ytelser til ledende ansatte er omtalt i note 6.

Vesentlige transaksjoner med nærstående	2021	2022
Kjøp av entreprenørtjenester fra nærstående	11 000 000	22 566 000
Salg av varer til nærstående	0	0
Avgitt konsernbidrag	5 510 887	10 506 670

Note 8 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

Konsernregnskap

Virksomheten er datterselskap og morselskapet utarbeider konsernregnskap der virksomheten inngår i konsolideringen.

Morselskapets navn og forretningskontor:

Kamperhaug Invest AS

Sarpsborg

	2022	2021
Annen langsiktig gjeld		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern		9 690 000
Kortsiktig gjeld		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	10 584 444	20 710 045



Note 9 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

1 171 948

Note 10 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Note 11 - Varer

	2021	2022
Lager av varer under tilvirkning	148 360 793	134 459 339
Sum	148 360 793	134 459 339

Selskapets varelager består av boliger, og prosjekter under oppføring, inkludert tomtekostnader, utviklingskostnader, byggekostnader, salgskostnader og finanskostnader.

Note 12 - Anlegg under oppføring

Selskapet har flere prosjekter under oppføring disse vil bli realisert i 2022 og 2023. Prosjektene er verdsatt til kostpris.

Note 13 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2022.

	2022	2021
Kundefordringer til pålydende	100 000	1 544 381
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	100 000	1 544 381

Note 14 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 15 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	30	1 000,00	30 000,00
Sum	30		30 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
KAMPERHAUG INVEST AS	30	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	30	100,00%	

Note 16 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	30 000	1 030 000	56 484 159	57 544 159
Årets resultat			27 332 627	27 332 627
Konsernbidrag			(10 459 610)	(10 459 610)
Egenkapital 31.12.2022	30 000	1 030 000	73 357 177	74 417 177



Note 17 - Gjeld

	Beløp
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	96 604 500
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	134 459 339

Note 18 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 19 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Gjeldende pensjonsordning oppfylder kravene etter loven.

Note 20 - Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	0	0	487 500

Note 21 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Omløpsmidler	(55 619)	0	(55 619)
Kortsiktig gjeld	(8 031 827)	(6 600 000)	(1 431 827)
Netto forskjeller	(8 087 446)	(6 600 000)	(1 487 446)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	8 087 446	6 600 000	1 487 446
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 1 452 000



Kontantstrømoppstilling KAMPERHAUG BOLIGUTVIKLING AS

	Note	2022	2021
Likvider tilført/brukt på virksomheten:			
Årsresultat		27 332 627	9 918 160
+ Ordinære avskrivninger		250 961	250 961
Tilført fra årets virksomhet		<u>27 583 588</u>	<u>10 169 121</u>
+/- Endr. i lager, debitorer og kreditorer		37 209 066	(47 201 861)
+/- Endr. i andre tidsavgrensningsposter		<u>610 710</u>	<u>1 498 779</u>
A = Netto likviditetsendr. fra virksomhet		<u>65 403 365</u>	<u>(35 533 961)</u>
Likvider tilført/brukt på investeringer:			
- Investeringer i varige driftsmidler		(3 875 043)	(250 961)
+/- Endring andre investeringer		<u>748 941</u>	<u>2 114 304</u>
B = Netto likviditetsendr. fra investering		<u>(3 126 102)</u>	<u>1 863 343</u>
Likvider tilført/brukt på finansiering:			
+ Opptak av ny gjeld (korts. og langs.)		5 448 723	12 569 860
+/- Konsernbidrag		<u>(10 459 610)</u>	<u>(4 298 492)</u>
C = Netto likviditetsendr. fra finansiering		<u>(5 010 887)</u>	<u>8 271 368</u>
+ Likviditetsbeholdning 1.1.		47 949 513	73 348 762
A+B+C Netto endr. i likvider gjennom året		<u>57 266 376</u>	<u>(25 399 250)</u>
= Likviditetsbeholdning 31.12.		<u>105 215 889</u>	<u>47 949 512</u>

Årsberetning 2022 - Kamperhaug Boligutvikling AS

Virksomhetens art og tilholdssted

Selskapets virksomhet er kjøp, salg og utvikling av eiendom, rettighet til eiendom, samt investering i andre selskaper og det som naturlig står i forbindelse med dette. Konsernet består i tillegg til Kamperhaug Boligutvikling AS av søsterselskapet Kamperhaug Utvikling AS og morselskapet Kamperhaug Invest AS.

Selskapets virksomhet foregår i dag på Øst- og Sørlandet i Norge, men er ikke begrenset til dette området. Selskapets kontorer ligger på Klavestadhaugen i Sarpsborg kommune.

I 2022 var selskapets aktivitetsnivå som planlagt. Selskapet har de foregående årene vært gjennom en utviklings- og investeringsfase, der kapasitet har blitt benyttet til investering og utarbeidelse av infrastruktur i prosjektene. I 2022 har selskapet kunnet starte produksjon av boliger på flere prosjekter, noe som har ført til en høyere omsetning. Det har de seneste årene vært en økning i produksjonskostnadene som har ført til noe lavere marginer for selskapet.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede. Til grunn for antagelsen ligger resultatprognoser for år 2023 og selskapets langsiktige strategiske prognoser for årene fremover. Selskapet er i en god økonomisk og finansiell stilling.

Fremtidig utvikling

Basert på interne prognoser og forhåndssalg, tror styret at selskapets omsetning vil falle noe tilbake i 2023, men at selskapet vil opprettholde et tilfredsstillende aktivitetsnivå. Det forventes også noen variasjoner avhengig av hvor langt man har kommet i selskapets planlagte prosjekter. Interne prognoser viser at selskapet oppnår en høyere resultatgrad i pågående prosjekter.

Selskapet har gjennom 2021 og 2022 gjort store investeringer i grunnarbeider og infrastruktur. Investeringene har ført til at selskapet har en høyere omsetning i 2022 som kan opprettholdes i årene fremover.

Selskapets virksomhet, både på salg og produksjon, preges av konkurranse fra i hovedsak norske aktører. Kamperhaug Boligutvikling AS har de seneste årene befestet en god posisjon i markedet, noe som gir muligheter for fortsatt god utvikling. Konsernet har i løpet av de siste årene styrket den interne kapasiteten for å sikre gjennomføringsevnen i årene fremover.

Selskapet er eksponert mot risiko i boligmarkedet, der utvikling i boligpriser og omsetningshastighet påvirker selskapets inntjening. Selskapet har satset på prosjekter i områder med lavere prisutvikling, og er derfor mindre eksponert mot store svingninger i markedet. Den seneste tiden har nyboligsalget falt kraftig på landsbasis. Selskapet opplever fortsatt stor etterspørsel etter boliger i prosjektene, noe som kan tyde på at strategien er vellykket. Ved fortsatt fokus på valg av gode prosjekter i stabile områder, vurderes selskapets fremtidsutsikter som gode.

Redegjørelse for årsregnskapet

Omsetningen i selskapet økte fra NOK 121,2 millioner i 2021 til NOK 315,5 millioner i 2022. Økningen i omsetning skyldes at selskapet nå har lagt bak seg en periode med utbygging av infrastruktur og grunnarbeider på flere tomteområder der det nå produseres og overleveres boliger. Årsresultatet ble NOK 27,3 millioner i 2022, mot 9,9 millioner i 2021. Resultatforbedringen skyldes en høyere omsetning i 2022.



Samlet kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter i selskapet var på NOK 65,4 millioner, mens driftsresultatet i selskapet utgjorde NOK 34,1 millioner. Differansen skyldes at selskapet hadde en reduksjon i den arbeidende kapitalen.

Selskapets likviditetsbeholdning var NOK 105,2 millioner per 31.12.2022. Det er forventet at selskapets vil opprettholde en meget god likviditetssituasjon det kommende året. Selskapets evne til finansiering av fremtidige investeringer er derfor svært god.

Selskapets kortsiktige gjeld til eksterne kreditorer utgjorde 61,2 millioner (34,8 % av samlet gjeld) pr. 31.12.2022, sammenlignet med 22,4 millioner (15,7 % av samlet gjeld) pr. 31.12.2021. Økningen skyldes at selskapet har hatt en høyere aktivitetsnivå som har ført til en økning av leverandørgjeld og betalbar skatt. Selskapets finansielle stilling er svært god, og man kan pr. 31.12.2022 nedbetale kortsiktig gjeld til eksterne kreditorer med de mest likvide midlene.

Totalkapitalen var ved utgangen av året NOK 249,8 millioner sammenlignet med NOK 200,1 millioner året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2022 var på 29,7 %, sammenlignet med 28,8 % pr. 31.12.2021.

Finansiell risiko

Overordnet om målsetting og strategi

Basert på selskapets finansielle stilling og virksomhetsområde, har Kamperhaug Boligutvikling AS en moderat eksponering mot finansiell risiko. Eksponeringen omhandler spesielt renterisiko, der en endring i renter vil kunne påvirke kundenes kjøpekraft samtidig som det kan begrense selskapets evner til å investere i nye prosjekter. Videre kan endringer i rentenivået påvirke investeringsmulighetene for selskapet. Selskapet opplever nå en periode med stigende renter, men opplever fortsatt kundenes kjøpekraft som god. I tillegg har selskapets fokus på god likviditet ført til gode investeringsmuligheter i et noe stresset marked.

Markedsrisiko

Kamperhaug Boligutvikling AS er eksponert mot endringer i boligmarkedet. Uro og svingninger i boligmarkedet vil kunne påvirke selskapet negativt. Selskapet jobber aktivt med å redusere risikoen ved å investere i gode prosjekter i områder med stabil utvikling. Strategien har vist seg å fungere godt, da selskapet opplever godt salg også i en periode med stigende renter og inflasjon.

Kamperhaug Boligutvikling AS er i markedet for kjøp av varer og tjenester knyttet til eiendoms- og entreprenørbransjen. Den seneste tiden har selskapet opplevd økende prispress på varer og tjenester som kan påvirke inntjeningen. For å redusere kostnadsrisikoen tilstreber Kamperhaug Boligutvikling AS å inngå fastprisavtaler med leverandører i prosjektene.

Kreditrisiko

Risikoen for tap på fordringer er vurdert som lav. I tillegg er selskapets brutto kreditteksponering på balansedagen kun 5,1 millioner. Selskapet har derfor lav kreditteksponering ved balansedagen. De opplyste tallene for selskapet er eksklusive fordringer på konsernselskaper.

Likviditetsrisiko

Selskapets virksomhetsområde er kapitalintensivt, og det er derfor en betydelig likviditetsrisiko i bransjen. Selskapets egen likviditet vurderes som meget god, og ledelsen setter søkelys på området i den daglige driften gjennom budsjettering og oppfølging.

Arbeidsmiljø og personale

Selskapet har ingen ansatte. Det har i løpet av året ikke forekommet eller blitt rapportert alvorlige arbeidsuhell eller ulykker, som har resultert i store materielle skader eller personskader.



Likestilling

Selskapet har som mål å fremme likestilling ved fremtidige ansettelser. Selskapet har i sin policy innarbeidet bestemmelser som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn i saker som for eksempel lønn, avansement og rekruttering.

Diskriminering

Diskrimineringslovens formål er å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og å hindre diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn. Selskapet arbeider aktivt, målrettet og planmessig for å fremme lovens formål innenfor vår virksomhet. Aktivitetene omfatter blant annet rekruttering, lønns- og arbeidsvilkår, forfremmelse, utviklingsmuligheter og beskyttelse mot trakassering.

Miljørapportering

Selskapets virksomhet vurderes ikke som forurensende for det ytre miljøet. Selskapet har startet med utarbeidelse av et rammeverk for bærekraft i organisasjonen. Rammeverket skal gi økt oppmerksomhet rundt bærekraft i organisasjonen, og at konsernet bidrar til å nå EUs klimamål.

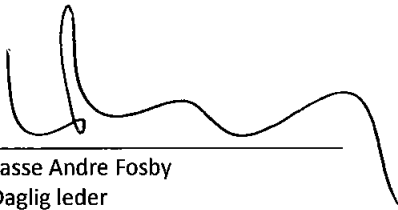
Årsresultat og disponeringer

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i Kamperhaug Boligutvikling AS:

Konsernbidrag	10.459.610
Udekket tap	0
Annen egenkapital	16.873.017
Sum disponert	27.332.627

Forslaget er begrunnet i eiernes ønske om fornuftig utnyttelse av selskapets balanse, samt å opprettholde selskapets soliditet.

Klavestadhaugen, 30. mai 2023



Lasse Andre Fosby
Daglig leder

Lasse Andre Fosby
Styreleder



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Kamperhaug Boligutvikling AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kamperhaug Boligutvikling AS som viser et overskudd på kr 27 332 627. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endringer i egenkapital og kontantstrømpoppstilling, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen, og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Leo Revisjon DA
www.leorevisjon.no
Avd. Østfold: Fladebyveien 1, 1746 Skjeberg – Revisornummer: 983 846 459 – Telefon: 69 12 34 00
Avd. Oslo: Nils Hansens vei 8, 0667 Oslo – Telefon: 22 07 40 00
Direkte: Lorentz Grimsøen 22 07 00 43 – Olav Heggard 22 07 00 42 – Even Kroken 22 07 00 41
revisorforeningen



Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldene lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.


Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Oslo, 30. mai 2023
Leo Revisjon DA



Lorentz Petter Grimsøen
Statsautorisert revisor

Leo Revisjon DA
www.leorevisjon.no
Avd. Østfold: Fladebyveien 1, 1746 Skjeberg – Revisornummer: 983 846 459 – Telefon: 69 12 34 00
Avd. Oslo: Nils Hansens vei 8, 0667 Oslo – Telefon: 22 07 40 00
Direkte: Lorentz Grimsøen 22 07 00 43 – Olav Heggard 22 07 00 42 – Even Kroken 22 07 00 41
revisorforeningen