

Årsredovisning

för

Kamelia Samhällsfastigheter AB

559161-0737

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kamelia Samhällsfastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-03-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-03-30



Jakob Mörndal

Årsredovisning
för
Kamelia Samhällsfastigheter AB

559161-0737

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för Kamelia Samhällsfastigheter 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

Bolaget registrerades 2018 och verksamheten innefattar primärt att etablera samhälls- och bostadsfastigheter såsom LSS-bostäder, trygghetsboenden och ordinära hyresfastigheter. Verksamheten bedrivs i starka regionsstäder. Projektutvecklingen, uppförandet samt fastigheternas långsiktiga förvaltning sker i helägda dotterbolag. Verksamheten bedrivs med ett långsiktigt perspektiv, vilket innebär att de bostadsprojekt som utvecklas och uppförs normalt även stannar i bolagets ägo under lång tid.

Företaget har sitt säte i Stockholm och huvudägaren till bolaget är M2 Asset Management AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets verksamhet har under 2022 mött en del utmaningar. En del av dessa är hänförliga till efterdyningar från pandemin men även förändringar i makromiljön, vilket påverkar bolaget direkt och indirekt. Trots bland annat stigande inflation, höga byggpriser, osäkra finansieringsförhållanden och en energikris har bolaget färdigställt två projekt.

I Växjö har 44 studentbostäder haft inflyttning under augusti och är sedan dess fullt uthyrt och i Jönköping har Sannaängens trygghetsboende med 35 lägenheter färdigställt och flyttats in under september. Sannaängens trygghetsboende var även nominerat till Jönköpings stadsbyggnadspris.

Under året har bolaget tillträtt Aland Fastigheter, ägare till fastigheten Sundsvall Tornvillan 7, där det finns planer på att utveckla ett trygghetsboende.

Bolaget har även ingått avtal om att förvärva 50% av aktierna i Servistore AB, ett self-storage bolag med 24 anläggningar verksamt över hela Sverige.

I Linköping tillträdde fastigheten Näringen 1 under våren, men med hänsyn till rådande världsläge och de allt sämre förutsättningarna, togs beslutet att sälja tillbaka fastigheten till kommun vilket kommer ske under våren 2023.

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Jakob Mörndal	50	50
Johan Hamberg	50	50
Alexandre Retourné	50	50
M2 Asset Management AB, (Ställföretr. Rutger Arnhult)	350	350

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-14 358	8 184	-2 000	-1 045
Soliditet (%)	91	99	100	99

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	63 295 082	8 184 432	71 529 514
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-8 184 000		-8 184 000
Balanseras i ny räkning		8 184 432	-8 184 432	0
Erhållna aktieägartillskott		15 000 000		15 000 000
Årets resultat			-14 358 391	-14 358 391
Belopp vid årets utgång	50 000	78 295 514	-14 358 391	63 987 123

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 81 350 tkr (66 350 tkr).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	63 295 514
erhållet aktieägartillskott	15 000 000
årets förlust	-14 358 391
	63 937 123

disponeras så att	
i ny räkning överföres	63 937 123
	63 937 123

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-998 092	-1 549 683
Personalkostnader	2	-2 176 479	-1 429 673
		-3 174 571	-2 979 356
Rörelseresultat		-3 174 571	-2 979 356
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	-11 183 775	11 164 676
Räntekostnader och liknande resultatposter		-45	-888
		-11 183 820	11 163 788
Resultat efter finansiella poster		-14 358 391	8 184 432
Resultat före skatt		-14 358 391	8 184 432
Årets resultat		-14 358 391	8 184 432

2023050811150



Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	4	12 067 900	4 933 000
Fordringar hos koncernföretag		54 421 489	48 166 226
Andra långfristiga fordringar		17 500	17 500
		66 506 889	53 116 726
Summa anläggningstillgångar		66 506 889	53 116 726

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		2 000 000	1 001 313
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		58 264	57 316
		2 058 264	1 058 629

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		1 444 691	17 980 571
		3 502 955	19 039 200

SUMMA TILLGÅNGAR

70 009 844 **72 155 926**

2023050811151



Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

78 295 514

63 295 082

Årets resultat

-14 358 391

8 184 432

63 937 123

71 479 514

Summa eget kapital

63 987 123

71 529 514

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

59 912

447 222

Skulder till koncernföretag

5 728 800

0

Aktuella skatteskulder

0

4 240

Övriga skulder

154 009

114 950

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

80 000

60 000

Summa kortfristiga skulder

6 022 721

626 412

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

70 009 844

72 155 926

2023050811152



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

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Koncernförhållanden

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	2	2

Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022	2021
Resultat vid avyttringar	0	11 164 676
Nedskrivningar	11 183 775	0
	11 183 775	11 164 676

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 933 000	8 453 000
Inköp	18 318 675	2 530 000
Försäljningar	0	-6 050 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 251 675	4 933 000
Årets nedskrivningar	-11 183 775	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-11 183 775	0
Utgående redovisat värde	12 067 900	4 933 000

Not 5 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Aktier i dotterföretag	3 758 000	3 758 000
	3 758 000	3 758 000

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett i bolaget efter räkenskapsårets slut förutom att dotterbolagen fortsatt arbetar med uppförandet av fastigheter.

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Jakob Mörndal
Verkställande direktör

Rutger Arnhult

Johan Hamberg

Alexandre Retourné

Revisorspåteckning

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

Richard Lindberg
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557489284030

Dokument

2023050811155

Kamelia Samhällsfastigheter AB 2022

Huvuddokument

9 sidor

Startades 2023-03-20 13:57:28 CET (+0100) av Richard Lindberg (RL1)

Färdigställt 2023-03-28 08:29:25 CEST (+0200)

Initierare

Richard Lindberg (RL1)

RSM Stockholm AB

richard.lindberg@rsm.se

Signerande parter

Alexandre Retourné (AR)

Kamelia Samhällsfastigheter AB

alexandre@kamelia.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"ALEXANDRE RETOURNÉ"

Signerade 2023-03-20 13:58:49 CET (+0100)

Jakob Mörndal (JM)

Kamelia Samhällsfastigheter AB

jakob@kamelia.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Jakob Magnus Mörndal"

Signerade 2023-03-23 14:46:34 CET (+0100)

Johan Hamberg (JH)

Kamelia Samhällsfastigheter AB

johan@kamelia.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Johan Olof Hamberg"

Signerade 2023-03-27 13:35:38 CEST (+0200)

Richard Lindberg (RL2)

RSM Stockholm AB

richard.lindberg@rsm.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Richard Lindberg"

Signerade 2023-03-28 08:29:25 CEST (+0200)

Rutger Arnhult (RA)

Kamelia Samhällsfastigheter AB



Verifikat

Transaktion 09222115557489284030

rutger.arnhult@m2am.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Hans Jarl Rutger Arnhult"
Signerade 2023-03-27 22:54:51 CEST (+0200)*

2023050811156

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Kamella Samhällsfastigheter AB, org.nr. 559161-0737

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kamella Samhällsfastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kamella Samhällsfastigheter AB:s finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionsstandard i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Kamella Samhällsfastigheter AB enligt god revisorsstandard 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 revisionsstandard 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 mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Kamella Samhällsfastigheter AB för år 2022 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 revisionsstandard i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Kamella Samhällsfastigheter AB enligt god revisorsstandard 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. Den 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 ersättningsskyldighet 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 revisionsstandard 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 mitt 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 den elektroniska signeringen

Richard Lindberg
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557489802612

Dokument

2023050811158

Revisionsberättelse Kamelia Samhällsfastigheter AB år
2022

Huvuddokument

1 sida

*Startades 2023-03-28 08:28:57 CEST (+0200) av Richard
Lindberg (RL)*

Färdigställt 2023-03-28 08:29:50 CEST (+0200)

Signerande parter

Richard Lindberg (RL)

RSM Stockholm AB

richard.lindberg@rsm.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Richard Lindberg"

Signerade 2023-03-28 08:29:50 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

