

# ÅRSREDOVISNING

för

## Kampenhof Fastighets AB

Org.nr. 556824-6150

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-21.

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

Per Alexanderson, Styrelseledamot

2023-05-31

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar Uddevalla Stads kärnan 1:298.

Företagets säte är Uddevalla.

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 505 365	1 188 865	1 177 604
Resultat efter finansiella poster	1 121 116	932 821	921 181
Soliditet (%)	26,11	6	10,7

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	80	264 124	364 204
Balanseras i ny räkning		264 124	-264 124	0
Årets resultat			699 364	699 364
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>264 204</u>	<u>699 364</u>	<u>1 063 568</u>

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	264 204
Årets resultat	<u>699 364</u>
	<b>963 568</b>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>963 568</u>
	<b>963 568</b>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## Kampenhof Fastighets AB

Org.nr. 556824-6150

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		<u>1 505 365</u>	<u>1 188 865</u>
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 505 365</b>	<b>1 188 865</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		<u>-281 566</u>	<u>-111 433</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-281 566</b>	<b>-111 433</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 223 799</b>	<b>1 077 432</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		35	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	<u>-102 718</u>	<u>-144 611</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-102 683</b>	<b>-144 611</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 121 116</b>	<b>932 821</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-600 000
Förändring av periodiseringsfonder		<u>-280 000</u>	<u>0</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-280 000</b>	<b>-600 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>841 116</b>	<b>332 821</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-141 752	-68 697
<b>Årets resultat</b>		<u><b>699 364</b></u>	<u><b>264 124</b></u>

## Kampenhof Fastighets AB

Org.nr. 556824-6150

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	<u>4 697 525</u>	<u>4 697 525</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		4 697 525	4 697 525
Summa anläggningstillgångar		4 697 525	4 697 525
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		247 723	1 115 959
Övriga fordringar		11 217	11 435
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>0</u>	<u>210 000</u>
Summa kortfristiga fordringar		258 940	1 337 394
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>371 701</u>	<u>0</u>
Summa kassa och bank		371 701	0
Summa omsättningstillgångar		630 641	1 337 394
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 328 166</b>	<b>6 034 919</b>

## Kampenhof Fastighets AB

Org.nr. 556824-6150

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		264 204	80
Årets resultat		699 364	264 124
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>963 568</u>	<u>264 204</u>
<b>Summa eget kapital</b>		1 063 568	364 204
<b>Obeskattade reserver</b>			
Övriga obeskattade reserver		413 000	133 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<u>413 000</u>	<u>133 000</u>
<b>Långfristiga skulder</b>	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	4 293 000
Skulder till koncernföretag		3 569 752	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>3 569 752</u>	<u>4 293 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	1 200 000
Förskott från kunder		122 500	0
Skulder till koncernföretag		19 074	0
Skatteskulder		46 899	0
Övriga skulder		78 373	19 555
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15 000	25 160
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>281 846</u>	<u>1 244 715</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 328 166</b>	<b>6 034 919</b>

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Mark	0

**Noter till resultaträkningen**

Not 2	Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
	Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-36 698	0

**Noter till balansräkningen**

Not 3	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	4 697 525	5 148 700
	Försäljningar/utrangeringar	0	-451 175
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<u>4 697 525</u>	<u>4 697 525</u>
	<b>Redovisat värde</b>	4 697 525	4 697 525

  

Not 4	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller senare än 5 år	3 569 752	0

## Kampenhof Fastighets AB

Org.nr. 556824-6150

### Övriga noter

Not 5	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	0	13 020 000

### Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Råbäcks Egendom AB, Org. nr 556191-1032, säte i Götene.

Övergripande koncernredovisning upprättas av EHF AB, Org nr 556525-1104, säte i Götene.

### Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Uddevalla den dag som framgår av elektronisk underskrift

Erik Hemberg  
Erik Hemberg

Per Alexanderson  
Per Alexanderson

Ordförande  
2023-03-14

2023-03-14

Vår revisionsberättelse har lämnats den 4 april 2023.

Revisorscentrum i Skövde AB

Anders Karlsson  
Anders Karlsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kampenhof Fastighets AB  
Org.nr 556824-6150

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kampenhof Fastighets AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kampenhof Fastighets ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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.

### *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 Kampenhof Fastighets 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.

### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2022-01-28 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

### *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 den 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. Den 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### *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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## **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 Kampenhof Fastighets AB för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Kampenhof Fastighets 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Skövde 2023-04-04

RevisorsCentrum i Skövde AB

*Anders Karlsson*

---

Anders Karlsson  
Auktoriserad revisor