

Årsredovisning
för
Camp Järvsö Fastighetsbolag AB
559288-3812

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-29.
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:

Patrik Yderberg, Styrelseledamot
2023-06-30

Styrelsen och verkställande direktör för Camp Järvsö Fastighetsbolag 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 förvaltar och hyr ut fastigheten till ett bolag inom samma koncern.

Företaget har sitt säte i Gävleborgs län, Ljusdal kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ett antal större renoveringsarbeten har genomförts under året vilket bl a utökat antal logienheter.

Utsikter

En större energikartläggning har genomförts vilken ska ligga till grund för bolagets långsiktiga strategi vad gäller hållbarhet och energiförbrukning.

Förutom nödvändiga underhållsarbeten är det energi- och hållbarhetsarbeten som årets investeringar i huvudsak prioriteras

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Camp Järvsö Holding AB, (559279-3938)

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2020/21 (13 mån)
Nettoomsättning	4 030	2 466
Resultat efter finansiella poster	855	401
Balansomslutning	21 752	22 409
Soliditet (%)	0,8	1,2

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	500 000	-283 069	266 931
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		-283 069	283 069	0
Årets resultat			-170 682	-170 682
Belopp vid årets utgång	50 000	216 931	-170 682	96 249

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	216 931
årets förlust	-170 682
	46 249
disponeras så att	
i ny räkning överföres	46 249
	46 249

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2020-12-08 -2021-12-31 (13 mån)
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		4 029 889	2 466 261
Övriga rörelseintäkter		155 704	46 852
		4 185 593	2 513 113
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-1 036 448	-448 136
Övriga externa kostnader		-362 362	-436 323
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-988 292	-643 808
		-2 387 102	-1 528 267
Rörelseresultat		1 798 491	984 846
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-943 178	-583 633
		-943 167	-583 633
Resultat efter finansiella poster		855 324	401 213
Bokslutsdispositioner	2	-1 089 788	-730 000
Resultat före skatt		-234 464	-328 787
Skatt på årets resultat	3	63 782	45 718
Årets resultat		-170 682	-283 069

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	20 110 026	20 397 642
Inventarier, verktyg och installationer	5	408 776	286 878
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	521 780	521 780
		21 040 582	21 206 300
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran		109 500	45 718
		109 500	45 718
Summa anläggningstillgångar		21 150 082	21 252 018
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		480 500	437 500
Övriga fordringar		0	495 236
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		76 749	51 890
		557 249	984 626
<i>Kassa och bank</i>		44 582	172 375
Summa omsättningstillgångar		601 831	1 157 001
SUMMA TILLGÅNGAR		21 751 913	22 409 019

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		216 931	500 000
Årets resultat		-170 682	-283 069
		46 249	216 931
Summa eget kapital		96 249	266 931
Obeskattade reserver		89 788	0
Långfristiga skulder			
	7		
Skulder till kreditinstitut		17 796 682	17 286 642
Summa långfristiga skulder		17 796 682	17 286 642
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 226 486	713 358
Leverantörsskulder		231 095	1 045 358
Skulder till koncernföretag		2 029 000	2 981 869
Aktuella skatteskulder		77 190	28 150
Övriga skulder		120 425	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		84 998	86 711
Summa kortfristiga skulder		3 769 194	4 855 446
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 751 913	22 409 019

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

Intäkterna består av hyresintäkter som redovisas för innevarande månad.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Anskaffningsvärdet reduceras med offentliga bidrag som erhållits för förvärv av materiella anläggningstillgångar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader fördelat på komponenter	1-20%
Markanläggningar	5 %
Byggnadsinventarier	10-20%
Inventarier, verktyg och installationer	10-20%

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, uträngörs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder

och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

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 Bokslutsdispositioner

	2022	2020-12-08 -2021-12-31
Lämnade koncernbidrag	-1 000 000	-730 000
Förändring av överavskrivningar maskiner och inventarier	-89 788	0
	-1 089 788	-730 000

Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2020-12-08 -2021-12-31
Uppskjuten skatt	63 782	45 718
Skatt på årets resultat	63 782	45 718

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 016 389	
Inköp	652 647	22 816 389
Erhållet bidrag		-1 800 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 669 036	21 016 389
Ingående avskrivningar	-618 747	
Årets avskrivningar	-940 263	-618 747
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 559 010	-618 747
Utgående redovisat värde	20 110 026	20 397 642

Investeringsbidrag har erhållits om 1 800 000 kr som avräknats mot byggnadens anskaffningsvärde.

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	311 939	
Inköp	169 927	311 939
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	481 866	311 939
Ingående avskrivningar	-25 061	
Årets avskrivningar	-48 029	-25 061
Utgående ackumulerade avskrivningar	-73 090	-25 061
Utgående redovisat värde	408 776	286 878

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	521 780	
Inköp		521 780
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	521 780	521 780
Utgående redovisat värde	521 780	521 780

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	11 509 290	11 579 778

11 509 290 **11 579 778**

Not 8 Ställda säkerheter

2022-12-31 **2021-12-31**

Företagsinteckning 100 000 100 000
100 000 **100 000**

Fastighetsinteckningar 19 400 000 18 000 000
19 400 000 **18 000 000**

Stockholm 2023-06-28

Helena Hedblom
Helena Hedblom
Ordförande

Patrik Yderberg
Patrik Yderberg
Verkställande direktör

Tove Wiklander
Tove Wiklander

Carolina Klüft
Carolina Klüft

Cecilia Gustafsson
Cecilia Gustafsson

Hans Lodin
Hans Lodin

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-28

Micael Schultze
Micael Schultze
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Camp Järvsö Fastighetsbolag AB, org.nr 5592883812

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Camp Järvsö Fastighetsbolag AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Camp Järvsö Fastighetsbolag ABs 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Camp Järvsö Fastighetsbolag AB enligt god revisorssed 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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

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 Camp Järvsö Fastighetsbolag 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Camp Järvsö Fastighetsbolag AB enligt god revisors sed 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. 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 ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 28 juni 2023

Micael Schultze
Micael Schultze

Auktoriserad revisor