

ÅRSREDOVISNING

för

Kampenhof Fastighets AB

Org.nr. 556824-6150

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-24.

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

2024-05-02

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

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 617 230	1 505 365	1 188 865	1 177 604
Resultat efter finansiella poster	889 053	1 121 116	932 821	921 181
Soliditet (%)	12,4	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	264 204	699 364	1 063 568
Balanseras i ny räkning		699 364	-699 364	0
Årets resultat			32 623	32 623
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>963 568</u>	<u>32 623</u>	<u>1 096 191</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	963 568
Årets resultat	<u>32 623</u>
	996 191

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>996 191</u>
	996 191

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

Kampenhof Fastighets AB

Org.nr. 556824-6150

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		<u>1 617 230</u>	<u>1 505 365</u>
Summa rörelseintäkter		1 617 230	1 505 365
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		<u>-520 836</u>	<u>-281 566</u>
Summa rörelsekostnader		-520 836	-281 566
Rörelseresultat		1 096 394	1 223 799
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	263 440	35
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	<u>-470 781</u>	<u>-102 718</u>
Summa finansiella poster		-207 341	-102 683
Resultat efter finansiella poster		889 053	1 121 116
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-850 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		<u>37 969</u>	<u>-280 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		-812 031	-280 000
Resultat före skatt		77 022	841 116
Skatter			
Skatt på årets resultat		-44 399	-141 752
Årets resultat		<u>32 623</u>	<u>699 364</u>

Kampenhof Fastighets AB

Org.nr. 556824-6150

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	<u>4 697 525</u>	<u>4 697 525</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		4 697 525	4 697 525
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	5	<u>5 700 248</u>	<u>0</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 700 248	0
Summa anläggningstillgångar		10 397 773	4 697 525
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		144 480	247 723
Övriga fordringar		<u>60 560</u>	<u>11 217</u>
Summa kortfristiga fordringar		205 040	258 940
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>630 771</u>	<u>371 701</u>
Summa kassa och bank		630 771	371 701
Summa omsättningstillgångar		835 811	630 641
SUMMA TILLGÅNGAR		11 233 584	5 328 166

Kampenhof Fastighets AB

Org.nr. 556824-6150

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		963 568	264 204
Årets resultat		32 623	699 364
Summa fritt eget kapital		<u>996 191</u>	<u>963 568</u>
Summa eget kapital		1 096 191	1 063 568
Obeskattade reserver			
Övriga obeskattade reserver		375 031	413 000
Summa obeskattade reserver		<u>375 031</u>	<u>413 000</u>
Långfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		9 200 000	0
Skulder till koncernföretag		0	3 569 752
Summa långfristiga skulder		<u>9 200 000</u>	<u>3 569 752</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		400 000	0
Förskott från kunder		0	122 500
Skulder till koncernföretag		28 324	19 074
Skatteskulder		0	46 899
Övriga skulder		73 038	78 373
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		61 000	15 000
Summa kortfristiga skulder		<u>562 362</u>	<u>281 846</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 233 584	5 328 166

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	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023	2022
--------------	---	-------------	-------------

Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång

	263 308		0
--	---------	--	---

Not 3	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023	2022
--------------	---	-------------	-------------

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

	0		-36 698
--	---	--	---------

Noter till balansräkningen

Not 4	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>4 697 525</u>	<u>4 697 525</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>4 697 525</u>	<u>4 697 525</u>
	Redovisat värde	4 697 525	4 697 525

Kampenhof Fastighets AB

Org.nr. 556824-6150

Not 5	Fordringar hos koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	
	Tillkommande fordringar	<u>5 700 248</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>5 700 248</u>	<u>0</u>
	Redovisat värde	5 700 248	0

Not 6	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller senare än 5 år	7 600 000	3 569 752

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	10 820 000	0

Not 8 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.

Kampenhof Fastighets AB

Org.nr. 556824-6150

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Uddevalla den dag som framgår av elektronisk underskrift

Erik Hemberg

Erik Hemberg

Per Alexanderson

Per Alexanderson

Ordförande

2024-03-11

2024-03-11

Vår revisionsberättelse har lämnats den 10 april 2024.

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 2023.

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 2023-12-31 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.

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 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 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 förtlöpa 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 2024-04-10

Revisorscentrum i Skövde AB

Anders Karlsson

Anders Karlsson
Auktoriserad revisor