

ÅRSREDOVISNING

för

Kampenhof Fastighets AB

Org.nr. 556824-6150

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-12.

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

2025-05-19

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Bolaget äger och förvaltar Uddevalla Stadskärnan 1:298.

Företagets säte är Uddevalla.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvat koncerninternt från Råbäcks Egendom AB, org nr 556191-1032.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 776 579	1 617 230	1 505 365	1 188 865
Resultat efter finansiella poster	1 037 062	889 053	1 121 116	932 821
Soliditet (%)	12,50	12,40	26,11	6,0

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	963 568	32 623	1 096 191
Balanseras i ny räkning		32 623	-32 623	0
Årets resultat			-43 188	-43 188
Belopp vid årets utgång	100 000	996 191	-43 188	1 053 003

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	996 191
Årets resultat	-43 188
	<u>953 003</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	953 003
	<u>953 003</u>

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

Kampenhof Fastighets AB

Org.nr. 556824-6150

RESULTATRÄKNING		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Not		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		<u>1 776 579</u>	<u>1 617 230</u>
Summa rörelseintäkter		1 776 579	1 617 230
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		<u>-467 266</u>	<u>-520 836</u>
Summa rörelsekostnader		-467 266	-520 836
Rörelseresultat		1 309 313	1 096 394
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	230 494	263 440
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-502 745</u>	<u>-470 781</u>
Summa finansiella poster		-272 251	-207 341
Resultat efter finansiella poster		1 037 062	889 053
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 040 000	-850 000
Förändring av periodiseringsfonder		<u>0</u>	<u>37 969</u>
Summa bokslutsdispositioner		-1 040 000	-812 031
Resultat före skatt		-2 938	77 022
Skatter			
Skatt på årets resultat		-40 250	-44 399
Årets resultat		-43 188	32 623

Kampenhof Fastighets AB

Org.nr. 556824-6150

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
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
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	4	<u>5 448 593</u>	<u>5 700 248</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 448 593	5 700 248
Summa anläggningstillgångar		10 146 118	10 397 773
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		143 276	144 480
Övriga fordringar		<u>164 824</u>	<u>60 560</u>
Summa kortfristiga fordringar		308 100	205 040
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>344 315</u>	<u>630 771</u>
Summa kassa och bank		344 315	630 771
Summa omsättningstillgångar		652 415	835 811
SUMMA TILLGÅNGAR		10 798 533	11 233 584

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		996 191	963 568
Årets resultat		-43 188	32 623
Summa fritt eget kapital		953 003	996 191
Summa eget kapital		1 053 003	1 096 191
Obeskattade reserver			
Övriga obeskattade reserver		375 031	375 031
Summa obeskattade reserver		375 031	375 031
Långfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		9 200 000	9 200 000
Summa långfristiga skulder		9 200 000	9 200 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	400 000
Skulder till koncernföretag		8 900	28 324
Övriga skulder		115 178	73 038
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		46 421	61 000
Summa kortfristiga skulder		170 499	562 362
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 798 533	11 233 584

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:

Mark

Antal år

0

Noter till resultaträkningen

Not 2	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024	2023
	Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	229 345	263 308

Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	4 697 525	4 697 525
	Utgående anskaffningsvärden	4 697 525	4 697 525
	Redovisat värde	4 697 525	4 697 525
Not 4	Fordringar hos koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	5 700 248	0
	Tillkommande fordringar	6 488 593	5 700 248
	Reglerade fordringar	-6 740 248	0
	Utgående anskaffningsvärden	5 448 593	5 700 248
	Redovisat värde	5 448 593	5 700 248

NOTER

Not 5	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller senare än 5 år	8 400 000	7 600 000

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	10 820 000	10 820 000

Not 7 Upplysning om moderföretag

Minsta koncernredovisning upprättas av: Forshem Fastigheter AB, org.nr. 559374-9426, säte Götene

NOTER

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Uddevalla den dag som framgår av elektronisk underskrift

Erik Hemberg

Erik Hemberg

Ordförande

2025-03-20

Per Alexanderson

Per Alexanderson

2025-03-20

Vår revisionsberättelse har lämnats den 22 mars 2025.

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 2024.

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 2024-12-31 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

Kamphenof Fastighets AB, Org.nr 556824-6150

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 2024 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Kampenhof Fastighets AB enligt god revisorsred 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 2025-03-22

Revisorscentrum i Skövde AB

Anders Karlsson

Anders Karlsson
Auktoriserad revisor