

**Årsredovisning**  
för  
**Bohusarken 2 AB**  
556897-7945

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-13.  
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:**

Daniel Lundgren, Styrelseledamot  
2025-05-15

Styrelsen för Bohusarken 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Uddevalla Bikupan 1, Uddevalla Bilde 8, Uddevalla Aminoff 3, Uddevalla Bagge 1 samt Uddevalla Banken 5.

Företaget har sitt säte i Uddevalla.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	10 063	9 840	9 784	8 781	8 672
Resultat efter finansiella poster	2 623	2 156	1 475	1 625	1 211
Soliditet (%)	7	8	12	12	10

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	2 000 000	2 948 823	6 618	<b>4 955 441</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		6 618	-6 618	<b>0</b>
Årets resultat			-903 588	<b>-903 588</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 000 000</b>	<b>2 955 441</b>	<b>-903 588</b>	<b>4 051 853</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 955 442
årets förlust	-903 588
	<b>2 051 854</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	2 051 854
	<b>2 051 854</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Hysesintäkter		10 062 623	9 840 415
Övriga rörelseintäkter		31 040	148 106
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>10 093 663</b>	<b>9 988 521</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-3 480 224	-3 750 914
Övriga externa kostnader		-722 421	-915 420
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 254 321	-1 207 772
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 456 966</b>	<b>-5 874 106</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 636 697</b>	<b>4 114 415</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	634 349	1 084 915
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 647 815	-3 043 562
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 013 466</b>	<b>-1 958 647</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 623 231</b>	<b>2 155 768</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-3 420 000	-1 900 000
Förändring av periodiseringsfonder		-674	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-3 420 674</b>	<b>-1 900 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-797 443</b>	<b>255 768</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-106 145	-249 150
<b>Årets resultat</b>		<b>-903 588</b>	<b>6 618</b>

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	54 270 617	49 918 046
Inventarier, verktyg och installationer	4	70 827	96 494
Pågående nyanläggningar	5	25 791	424 313
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>54 367 235</b>	<b>50 438 853</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	6, 7	25 000	25 000
Fordringar hos koncernföretag	8	18 488 898	22 896 994
Andra långfristiga fordringar	9	104 485	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>18 618 383</b>	<b>22 921 994</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>72 985 618</b>	<b>73 360 847</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		2 466 144	2 462 384
Fordringar hos koncernföretag		0	1 491 904
Övriga fordringar		382 801	320 165
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		272 507	509 763
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 121 452</b>	<b>4 784 216</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		230 267	366 901
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>230 267</b>	<b>366 901</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 351 719</b>	<b>5 151 117</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

76 337 337

78 511 964

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

2 000 000

2 000 000

**Summa bundet eget kapital**

**2 000 000**

**2 000 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 955 442

2 948 823

Årets resultat

-903 588

6 618

**Summa fritt eget kapital**

**2 051 854**

**2 955 441**

**Summa eget kapital**

**4 051 854**

**4 955 441**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 590 867

1 590 193

**Summa obeskattade reserver**

**1 590 867**

**1 590 193**

#### Långfristiga skulder

10

Övriga skulder till kreditinstitut

11

61 333 323

63 633 327

**Summa långfristiga skulder**

**61 333 323**

**63 633 327**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

11

2 300 004

2 300 004

Förskott från kunder

11 248

0

Leverantörsskulder

804 313

817 308

Skulder till koncernbolag

2 863 968

2 138 420

Skatteskulder

179 750

178 274

Övriga skulder

234 301

25 513

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 967 709

2 873 484

**Summa kortfristiga skulder**

**9 361 293**

**8 333 003**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**76 337 337**

**78 511 964**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	33-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	69 500 000	69 500 000
	<b>69 500 000</b>	<b>69 500 000</b>

### Not Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Bohusarken Fastighets AB med organisationsnummer 556864-7522 med säte i Uddevalla.

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag	631 184	1 082 000
	<b>631 184</b>	<b>1 082 000</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	61 975 416	61 975 416
Inköp	5 137 112	0
Omklassificeringar	424 313	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>67 536 841</b>	<b>61 975 416</b>
Ingående avskrivningar	-12 057 370	-10 883 000
Årets avskrivningar	-1 208 854	-1 174 370
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-13 266 224</b>	<b>-12 057 370</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>54 270 617</b>	<b>49 918 046</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	209 183	158 573
Inköp	19 800	50 610
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>228 983</b>	<b>209 183</b>
Ingående avskrivningar	-112 689	-79 287
Årets avskrivningar	-45 467	-33 402
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-158 156</b>	<b>-112 689</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>70 827</b>	<b>96 494</b>

#### Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	424 313	0
Inköp	25 791	424 313
Omklassificeringar	-424 313	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 791</b>	<b>424 313</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 791</b>	<b>424 313</b>

#### Not 6 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	25 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>

#### Not 7 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapitalandel	Antal andelar	Bokfört värde
Hedegärde Fastighets AB	100%	100	25 000
			<b>25 000</b>

Hedegärde Fastighets AB

**Org.nr**  
559289-2052

**Not 8 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	22 896 994	15 000 000
Tillkommande fordringar	2 141 904	7 896 994
Avgående fordringar	-6 550 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>18 488 898</b>	<b>22 896 994</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>18 488 898</b>	<b>22 896 994</b>

**Not 9 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Omklassificeringar	104 485	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>104 485</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>104 485</b>	<b>0</b>

**Not 10 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	52 133 307	54 433 311
	<b>52 133 307</b>	<b>54 433 311</b>

**Not 11 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 63 633 327 kronor (65 933 331 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	61 333 323	63 633 327
	<b>61 333 323</b>	<b>63 633 327</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 300 004	2 300 004
	<b>2 300 004</b>	<b>2 300 004</b>

Bohusarken 2 AB  
Org.nr 556897-7945

8 (8)

Uddevalla 2025-05-06

*Daniel Lundgren*  
Daniel Lundgren

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-12

*Christina Johansson*  
Christina Johansson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Bohusarken 2 AB**

Org.nr 556897-7945

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bohusarken 2 AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bohusarken 2 ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Bohusarken 2 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.

#### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-05-20 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*

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 revisionsd 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](http://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 förvaltning för Bohusarken 2 AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Bohusarken 2 AB enligt god revisorsd 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 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***

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 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Uddevalla 2025-05-12

*Christina Johansson*

---

Christina Johansson  
Auktoriserad revisor

Bohusarken 2 AB, Org.nr 556897-7945