

# Årsredovisning

## Uddevalla Bohusgården 1:26 AB

Org.nr 559088-6296

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Uddevalla Bohusgården 1:26 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 15 - 6 - 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Uddevalla 15 - 6 - 2023



Lars-Erik Larsson

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för Uddevalla Bohusgården 1:26 AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Uddevalla

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.  
Bolaget ägs till 100% av Panorama Norden AB, 559010-4518.

Bolaget har sitt säte i Uddevalla.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	73	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	11 930	6 589	-1 742	7 854
Balansomslutning	224 736	249 667	239 229	240 469
Soliditet (%)	18	13	11	11

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Bolagets omsättning har ökat på grund av att en försäljning skett under 2022.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	19 760 972	2 150 606	21 961 578
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 150 606	-2 150 606	0
Årets resultat			6 292 275	6 292 275
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>21 911 578</b>	<b>6 292 275</b>	<b>28 253 853</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	21 911 577
årets vinst	6 292 275
	<b>28 203 852</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	28 203 852
	<b>28 203 852</b>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2022-12-31</b>	<b>-2021-12-31</b>
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		73 388	0
Övriga rörelseintäkter		25 127 335	19 254 577
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>25 200 723</b>	<b>19 254 577</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-1 527 495	-1 186 548
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-6 272 818	-6 214 842
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 800 313</b>	<b>-7 401 390</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>17 400 410</b>	<b>11 853 187</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		54 183	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-5 524 597	-5 264 570
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-5 470 414</b>	<b>-5 264 570</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>11 929 996</b>	<b>6 588 617</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-2 881 218	-1 031 658
Förändring av överavskrivningar		-922 930	-2 768 790
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-3 804 148</b>	<b>-3 800 448</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>8 125 848</b>	<b>2 788 169</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 833 573	-637 563
<b>Årets resultat</b>		<b>6 292 275</b>	<b>2 150 606</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<hr/>			
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	202 293 974	193 766 861
Inventarier, verktyg och installationer	4	4 922 293	5 229 936
Pågående nyanläggningar	5	0	1 032 478
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>207 216 267</b>	<b>200 029 275</b>
<hr/>			
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>207 216 267</b>	<b>200 029 275</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		198 632	2 112 566
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 898 814	2 338 655
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 097 446</b>	<b>4 451 221</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		15 421 891	45 186 291
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>15 421 891</b>	<b>45 186 291</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>17 519 337</b>	<b>49 637 512</b>
<hr/>			
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>224 735 604</b>	<b>249 666 787</b>

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		21 911 577	19 760 971
Årets resultat		6 292 275	2 150 606
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>28 203 852</b>	<b>21 911 577</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>28 253 852</b>	<b>21 961 577</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
	6		
Periodiseringsfonder		12 359 876	9 478 658
Akkumulerade överavskrivningar		3 691 720	2 768 790
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>16 051 596</b>	<b>12 247 448</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		26 000 000	76 000 000
Skulder till koncernföretag		133 275 712	118 555 863
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>159 275 712</b>	<b>194 555 863</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		2 000 000	2 000 000
Leverantörsskulder		220 530	292 211
Övriga skulder		18 906 914	18 408 488
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		27 000	201 200
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>21 154 444</b>	<b>20 901 899</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>224 735 604</b>	<b>249 666 787</b>

## 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.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	33 år
Inventarier, verktyg och installationer	20 år

#### 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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader, koncernföretag	3 734 849	3 532 223
Räntekostnader, övriga	1 789 748	1 732 347
	<u>5 524 597</u>	<u>5 264 570</u>

2023062005195

**Not 3 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	214 102 856	213 859 415
Inköp	0	243 441
Omklassificeringar från pågående nyanläggningar	14 492 288	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>228 595 144</b>	<b>214 102 856</b>
Ingående avskrivningar	-20 335 995	-14 428 796
Årets avskrivningar	-5 965 175	-5 907 199
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-26 301 170</b>	<b>-20 335 995</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>202 293 974</b>	<b>193 766 861</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 152 865	6 152 865
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 152 865</b>	<b>6 152 865</b>
Ingående avskrivningar	-922 929	-615 286
Årets avskrivningar	-307 643	-307 643
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 230 572</b>	<b>-922 929</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 922 293</b>	<b>5 229 936</b>

**Not 5 Pågående nyanläggningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 032 478	0
Inköp	13 459 810	1 032 478
Omklassificeringar till byggnader	-14 492 288	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>1 032 478</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>1 032 478</b>

2023062005196

**Not 6 Obeskattade reserver**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Akkumulerade överavskrivningar	3 691 720	2 768 790
Periodiseringsfond 2017	3 310 000	3 310 000
Periodiseringsfond 2018	3 166 000	3 166 000
Periodiseringsfond 2019	1 971 000	1 971 000
Periodiseringsfond 2021	1 031 658	1 031 658
Periodiseringsfond 2022	2 881 218	0
	<b>16 051 596</b>	<b>12 247 448</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	201 235 712	186 500 863
	<b>201 235 712</b>	<b>186 500 863</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	80 000 000	80 000 000
	<b>80 000 000</b>	<b>80 000 000</b>

2023062005197

Uddevalla den 31 maj 2023



Lars-Erik Larsson  
VD



Puck Johansson Agren



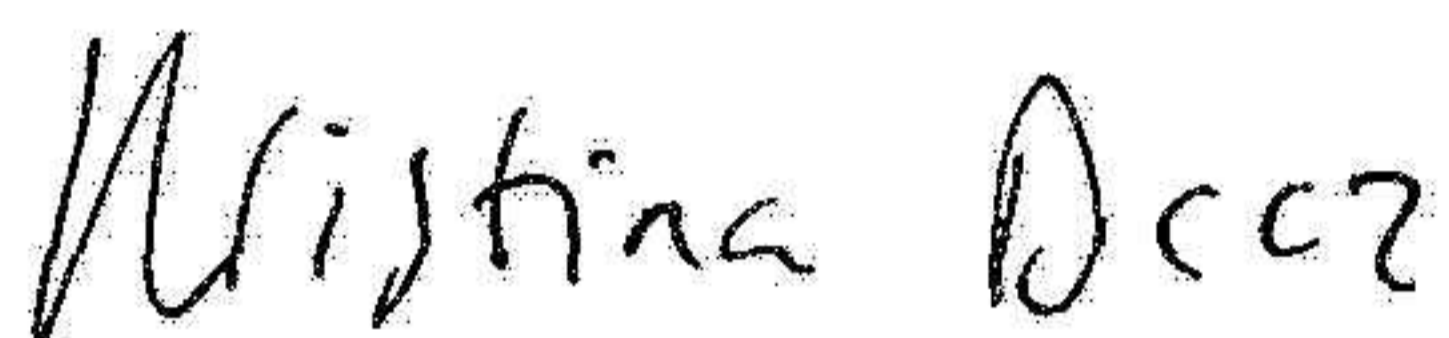
Ulf Gärhagen  
Ordförande



Elsa Bengtsson Agren

Vår revisionsberättelse har lämnats den 15 juni 2023

Ernst & Young AB



Kristina Baaz  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

2023062005198

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Uddevalla Bohusgården 1:26 AB, org.nr 559088-6296

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Uddevalla Bohusgården 1:26 AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Uddevalla Bohusgården 1:26 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är för- enlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultat- räkningen 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 Uddevalla Bohusgården 1:26 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

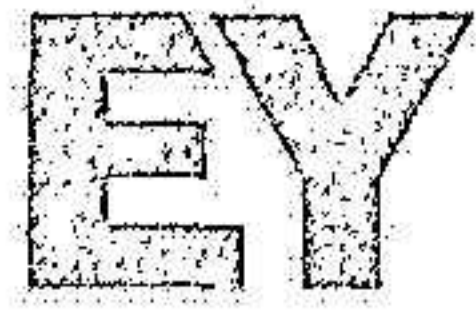
#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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. Risker 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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.



Building a better  
working world

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Uddevalla Bohusgården 1:26 AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Uddevalla Bohusgården 1:26 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 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

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 eller verkställande direktören 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.

Uddevalla den 15/6 2023

Ernst & Young AB

*Kristina Baaz*

Kristina Baaz  
Auktoriserad revisor