

Årsredovisning för  
**Bohmans Fastigheter i Oskarshamn AB**

556961-4000

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	8

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-29.  
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**

Per-Olof Persson  
Styrelseledamot

2025-05-02

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bohmans Fastigheter i Oskarshamn AB, 556961-4000, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Göteborg har som verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

#### Hållbarhetsupplysningar

Under 2024 har hållbarhetsarbetet pågått med fortsatt hög prioritet. En ny hållbarhetsstrategi har formulerats med målsättningar inom både klimat, miljö och social hållbarhet. Klimatberäkningar utgör fortsatt grunden för de insatser som görs för minskade utsläpp. Under 2024 har arbetet med att utveckla beräkningsmetoder fortsatt och nya systemstöd för detta kommer utvärderas under 2025.

#### Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Gyllene Eken Holding AB, 559324-8486. Bolaget ingår i en sk "mindre koncern" där P&E Oskarshamn Invest AB, 559324-8494 är moderbolag, och upprättat med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ ingen koncernredovisning.

Bolaget har under året förvärvat fastigheten Laxen 11.

### Rättvisande översikt över utvecklingen

	2024	2023	2022	Belopp i Tkr 2021
Nettoomsättning	3 774	4 662	5 378	5 325
Resultat efter finansiella poster	-423	5 387	611	1 166
Soliditet %	8,5	8,7	6,1	6,5

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	700 000	2 417 097	1 147 731
Balanseras i ny räkning		1 147 731	-1 147 731
Årets resultat			-651 642
<b>Utgående balans</b>	<b>700 000</b>	<b>3 564 828</b>	<b>-651 642</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	3 564 828
Årets resultat	-651 642
<b>Medel att disponera</b>	<b>2 913 186</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	2 913 186
<b>Summa</b>	<b>2 913 186</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
<b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 773 783	4 662 296
Övriga rörelseintäkter		0	7 075 168
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 773 783</b>	<b>11 737 464</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>	<b>3</b>		
Råvaror och förnödenheter		-1 090 598	-1 993 782
Övriga externa kostnader		-876 386	-1 967 284
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-654 486	-672 745
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-2 621 470</b>	<b>-4 633 811</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 152 313</b>	<b>7 103 653</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	360 181	212 374
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 935 048	-1 929 149
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-1 574 867</b>	<b>-1 716 775</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-422 554</b>	<b>5 386 878</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-3 495 000
Förändring av periodiseringsfonder		0	-407 096
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>-3 902 096</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-422 554</b>	<b>1 484 782</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-229 088	-337 051
<b>Summa skatter</b>		<b>-229 088</b>	<b>-337 051</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-651 642</b>	<b>1 147 731</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	41 941 262	37 977 926
Inventarier, verktyg och installationer	6	142 583	160 405
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	1 341 790	16 899
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>43 425 635</b>	<b>38 155 230</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>43 425 635</b>	<b>38 155 230</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	3 900 000
Övriga fordringar		18 092	67 487
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		372 185	351 018
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>390 277</b>	<b>4 318 505</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 336 790	10 268 645
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 336 790</b>	<b>10 268 645</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 727 067</b>	<b>14 587 150</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>46 152 702</b>	<b>52 742 380</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		700 000	700 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>700 000</b>	<b>700 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		3 564 828	2 417 097
Årets resultat		-651 642	1 147 731
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 913 186</b>	<b>3 564 828</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 613 186</b>	<b>4 264 828</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		407 096	407 096
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>407 096</b>	<b>407 096</b>
<b>Avsättningar</b>			
Avsättningar för övriga skatter		392 024	334 902
<b>Summa avsättningar</b>		<b>392 024</b>	<b>334 902</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	<b>8</b>	0	26 258 000
Skulder till koncernföretag		12 368 682	13 590 336
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 368 682</b>	<b>39 848 336</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		26 258 000	552 000
Leverantörsskulder		38 833	47 974
Skulder till koncernföretag		2 500 000	5 875 000
Aktuella skatteskulder		237 592	415 745
Övriga skulder		63 242	33 826
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		274 047	962 673
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>29 371 714</b>	<b>7 887 218</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>46 152 702</b>	<b>52 742 380</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Materiella anläggningstillgångar

##### Avskrivning

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

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	33 - 50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier	10 år

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
<b>Ränteintäkter</b>		
Koncernföretag	114 133	57 542
Övriga företag	246 048	154 832
<b>Summa</b>	<b>360 181</b>	<b>212 374</b>
<b>Summa</b>	<b>360 181</b>	<b>212 374</b>

### Not 3 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

## Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
<b>Räntekostnader</b>		
Räntekostnader koncernföretag	-419 669	-436 047
Räntekostnader, övriga	-1 515 379	-1 493 102
<b>Summa</b>	<b>-1 935 048</b>	<b>-1 929 149</b>
<b>Summa</b>	<b>-1 935 048</b>	<b>-1 929 149</b>

## Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 964 324	43 144 693
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	4 600 000	0
Försäljningar/utrangeringar		-1 180 369
Omklassificeringar		0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>46 564 324</b>	<b>41 964 324</b>
Ingående avskrivningar	-3 986 398	-3 454 185
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Försäljningar/utrangeringar		122 709
Årets avskrivningar	-636 664	-654 922
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-4 623 062</b>	<b>-3 986 398</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>41 941 262</b>	<b>37 977 926</b>

## Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	423 788	245 560
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp		178 228
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>423 788</b>	<b>423 788</b>
Ingående avskrivningar	-263 383	-245 560
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-17 822	-17 823
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-281 205</b>	<b>-263 383</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>142 583</b>	<b>160 405</b>

## Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 899	736 579
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Nedlagda utgifter	1 324 891	
Omklassificeringar		-719 680
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 341 790</b>	<b>16 899</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 341 790</b>	<b>16 899</b>

## Not 8 Långfristiga skulder

Bolaget har inga långfristiga skulder som förfaller senare än 5 år.

## Not 9 Koncernuppgifter

Företaget är dotterföretag till Gyllene Eken Holding AB, org nr 559324-8486, med säte i Kalmar. Gyllene Eken Holding AB upprättar ingen koncernredovisning enligt ÅRL 7 kap 3§.

## Not 10 Ställda säkerheter

Övriga ställda säkerheter

Typ av säkerhet	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	28 666 000	27 500 000

## Not 11 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser

## Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det har inte inträffat några väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

## Not 13 Nyckeltalsdefinition

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

## Underskrifter

Kalmar den dag som framgår av elektronisk signatur

Per-Olof Persson 2025-04-15  
Per-Olof Persson Datum  
Styrelseordförande

Peter Eriksson 2025-04-15  
Peter Eriksson Datum  
Styrelseledamot

Karl-Johan Grem 2025-04-15  
Karl-Johan Grem Datum  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-29

Ernst & Young AB

Franz Lindström  
Franz Lindström  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bohmans Fastigheter i Oskarshamn AB, org.nr 556961-4000

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bohmans Fastigheter i Oskarshamn AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bohmans Fastigheter i Oskarshamn ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Bohmans Fastigheter i Oskarshamn 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 uppger, 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 avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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. 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, förfälskning, 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 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 av Bohmans Fastigheter i Oskarshamn AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Bohmans Fastigheter i Oskarshamn AB enligt god revisionssed 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 ha vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kalmar den 29 april 2025

Ernst & Young AB

*Franz Lindström*

Franz Lindström

Auktoriserad revisor