

ÅRSREDOVISNING

för

Norra Bohus Fastigheter AB

Org.nr. 556601-3859

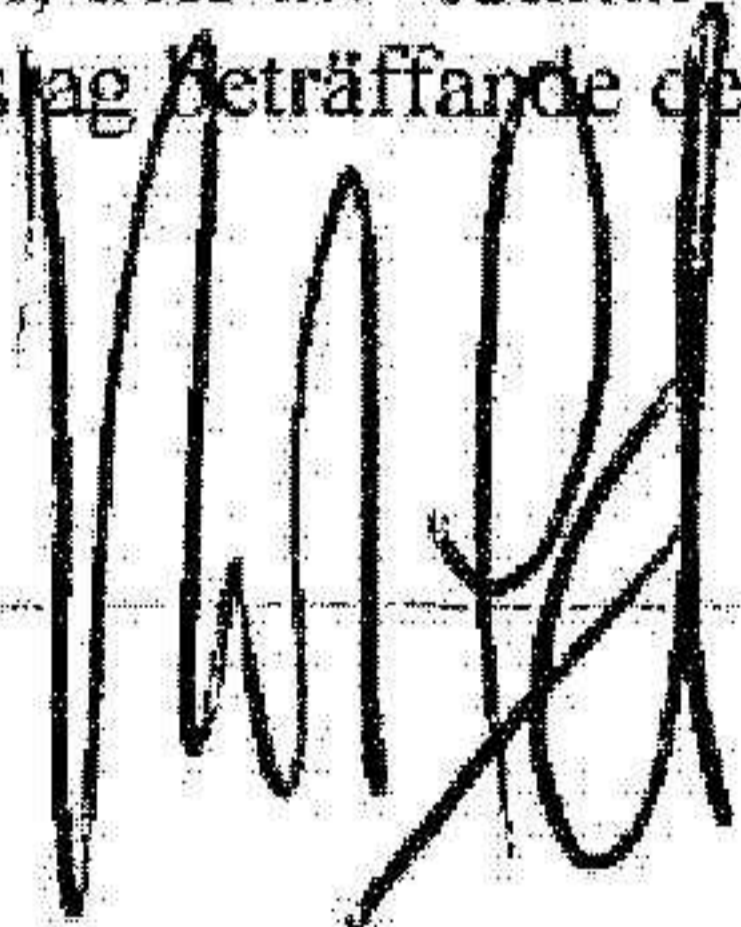
Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Norra Bohus Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den / 2022. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna förlusten.

Strömstad den 28 / 06-2022

Henrik Röd



ÅRSREDOVISNING

för

Norra Bohus Fastigheter AB

Org.nr. 556601-3859

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Norra Bohus Fastigheter AB

Org.nr. 556601-3859

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Verksamheten omfattar huvudsakligen fastighetsförvaltning av ett köpcentra som bedrivs i Svinesund, norr om Strömstad. Företagets säte är i Strömstad, Västra Götaland.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets omsättning under 2021 präglas av coronapandemin som resulterade i att bolagets hyresgäster tappade nästan hela sin omsättning under året. Bolagets hyresgäster verkar bara inom gränshandel och gränsen mellan Norge och Sverige var i praktiken stängd under stora delar av året. Stora hyresrabatter har därför beviljats för att hjälpa sådana hyresgäster att undvika att hamna i konkurs och därmed förbli hyresgäster när pandemin är över.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 108	2 060	2 730	2 986
Resultat efter finansiella poster	-2 038	-1 692	-1 062	-199
Soliditet (%)	55,06	56,66	58,19	58,48

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 100 000	20 000	2 472 815	-1 691 773	50 901 042
Balanseras i ny räkning			-1 691 773	1 691 773	0
Årets resultat				-2 038 031	-2 038 031
Belopp vid årets utgång	50 100 000	20 000	781 042	-2 038 031	48 863 011

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	781 042
Årets resultat	-2 038 031
	-1 256 989

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-1 256 989
	-1 256 989

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

Norra Bohus Fastigheter AB

Org.nr. 556601-3859

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 107 682	2 059 628
Övriga rörelseintäkter		179 706	69 406
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 287 388	2 129 034
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 439 326	-2 010 926
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-852 335	-852 335
Summa rörelsekostnader		-2 291 661	-2 863 261
Rörelseresultat		-1 004 273	-734 227
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	99
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 033 758	-957 645
Summa finansiella poster		-1 033 758	-957 546
Resultat efter finansiella poster		-2 038 031	-1 691 773
Resultat före skatt		-2 038 031	-1 691 773
Årets resultat		-2 038 031	-1 691 773

2022081802979

Norra Bohus Fastigheter AB

Org.nr. 556601-3859

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Byggnader och mark	2	87 987 265	88 839 600
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	403 282	449 367
Summa materiella anläggningstillgångar		88 390 547	89 288 967

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar		13 000	13 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		13 000	13 000

Summa anläggningstillgångar		88 403 547	89 301 967
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		209 795	144 918
Övriga fordringar		106 706	311 332
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 254	76 537
Summa kortfristiga fordringar		330 755	532 787

Kassa och bank

Kassa och bank		2 765	9
Summa kassa och bank		2 765	9

Summa omsättningstillgångar		333 520	532 796
------------------------------------	--	----------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR		88 737 067	89 834 763
-------------------------	--	-------------------	-------------------

2022081802980

Norra Bohus Fastigheter AB

Org.nr. 556601-3859

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 100 000

50 100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

50 120 000

50 120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

781 042

2 472 815

Årets resultat

-2 038 031

-1 691 773

Summa fritt eget kapital

-1 256 989

781 042

Summa eget kapital

48 863 011

50 901 042

Långfristiga skulder

5

Checkräkningskredit

506 022

295 084

Övriga skulder till kreditinstitut

17 682 190

18 002 500

Summa långfristiga skulder

18 188 212

18 297 584

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

187 500

187 500

Leverantörsskulder

131 983

56 834

Skulder till koncernföretag

20 933 110

20 040 383

Skatteskulder

11 505

0

Övriga skulder

217 703

119 296

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

204 043

232 124

Summa kortfristiga skulder

21 685 844

20 636 137

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**88 737 067****89 834 763**

2022081802981

Norra Bohus Fastigheter AB

Org.nr. 556601-3859

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:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	50
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Not 2 Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	105 833 830	105 833 830
Utgående anskaffningsvärden	105 833 830	105 833 830
Ingående avskrivningar	-16 994 230	-16 141 895
Årets avskrivningar	-852 335	-852 335
Utgående avskrivningar	-17 846 565	-16 994 230
Redovisat värde	87 987 265	88 839 600

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	433 925	550 725
Försäljningar/utrangeringar	0	-116 800
Utgående anskaffningsvärden	433 925	433 925
Ingående avskrivningar	-433 925	-550 725
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	0	116 800
Utgående avskrivningar	-433 925	-433 925
Redovisat värde	0	0

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	449 367	91 989
Inköp	246 164	357 378
Försäljningar/utrangeringar	-292 249	0
Utgående anskaffningsvärden	403 282	449 367
Redovisat värde	403 282	449 367

Not 5 Långfristiga skulder	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller senare än 5 år	16 932 190	14 440 000

Not 6 Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	57 497 000	57 497 000
Företagsinteckningar	4 125 000	4 125 000

Norra Bohus Fastigheter AB

Org.nr. 556601-3859

NOTER

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomsättning

Strömstad den / 2022

Henrik Röd
Verkställande direktör

Per Wener Madsen

Karl-Gustav Ehn

Min revisionsberättelse har lämnats den

Charlotta Billing
Auktoriserad revisor

Verifikasjon

Transaksjon 09222115557472242054

Dokument

Årsredovisning Norra Bohus Fastigheter AB 2021
Hoveddokument
7 sider
Initiert på 2022-06-27 11:52:56 CEST (+0200) av Henrik Rød (HR)
Ferdigstilt den 2022-06-27 15:19:17 CEST (+0200)

Signerende parter

Henrik Rød (HR)
hr@maxmill.no
+4790783523



Navnet norsk BankID oppga var "Henrik Rød"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2021-05-28 05:40:49 CEST (+0200)
Signert 2022-06-27 11:53:45 CEST (+0200)

Per Werner Madsen (PWM)
pwm@pwm.no
+4790190200



Navnet norsk BankID oppga var "Per Werner Madsen"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2022-05-05 10:43:09 CEST (+0200)
Signert 2022-06-27 11:56:18 CEST (+0200)

Karl Gustav Ehn (KGE)
Fødselsnummer 470607-6074
kg.ehn@hypermat.se
+46708147603



Navnet svensk BankID oppga var "KARL-GUSTAV EHN"
Signert 2022-06-27 14:27:11 CEST (+0200)

Charlotta Billing (CB)
Moore KLN AB
Fødselsnummer 790915-4986
charlotta.billing@mooresweden.se
+46734193911



Navnet svensk BankID oppga var "CHARLOTTA BILLING"
Signert 2022-06-27 15:19:17 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Norra Bohus Fastigheter AB
Org.nr. 556601-3859

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Norra Bohus Fastigheter AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Norra Bohus Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Norra Bohus Fastigheter 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 år 2020 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 25 februari 2021 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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

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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Viktorinas
Charlotte Rullin

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Norra Bohus Fastigheter AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Norra Bohus Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 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

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 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.

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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 27 juni 2022

Charlotta Billing
Auktoriserad revisor

Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

2022110806228

FILNAMN

Revisionsberättelse 2021.pdf

ÄRENDET SKAPADES AV

Charlotta Billing

ÄRENDEREFERENS

1398720

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.**

Digitalt signerad av: CHARLOTTA BILLING
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Signeringstid: 2022-06-27 15:18:29 +02:00

* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.

** Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>