

**Årsredovisning**  
för  
**O Bohlin Gamlestaden AB**  
556634-1599

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-23.  
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:**

Erik Selin, Styrelseledamot  
2025-05-28

Styrelsen för O Bohlin Gamlestad AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning genom att äga och förvalta fastigheter via dotterbolag. Bolaget bedriver sin verksamhet i region Göteborg/Väst och har sitt säte i Göteborg. Bolaget har ingen anställd personal. Bolaget har under året inte bedrivit någon verksamhet.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultat efter finansiella poster	-30	-26	-14	0
Soliditet (%)	27,3	16,5	20,5	22,7

#### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100	34	-26	<b>107</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-26	26	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		100		<b>100</b>
Årets resultat			-29	<b>-29</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>107</b>	<b>-29</b>	<b>178</b>

#### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	107 262
årets förlust	-29 016
	<b>78 246</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	78 246
	<b>78 246</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader  
**Summa rörelsekostnader**  
**Rörelseresultat**

-1  
**-1**  
**-1**

0  
**0**  
**0**

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter  
**Summa finansiella poster**  
**Resultat efter finansiella poster**

2

-29  
**-29**  
**-30**

-26  
**-26**  
**-26**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag  
**Summa bokslutsdispositioner**  
**Resultat före skatt**

1  
**1**  
**-29**

0  
**0**  
**-26**

**Årets resultat**

**-29**

**-26**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

3, 4

652

652

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**652**

**652**

**Summa anläggningstillgångar**

**652**

**652**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**652**

**652**

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100

100

**Summa bundet eget kapital**

**100**

**100**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

107

34

Årets resultat

-29

-26

**Summa fritt eget kapital**

**78**

**7**

**Summa eget kapital**

**178**

**107**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

474

545

**Summa kortfristiga skulder**

**474**

**545**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**652**

**652**

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-29	-26
	<b>-29</b>	<b>-26</b>

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	652	652
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>652</b>	<b>652</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>652</b>	<b>652</b>

#### Not 4 Andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Bokfört värde 2024-12-31
KB Skaragatan 5	0,5 %	0 %	0
KB Lars Kaggsatan 20	0,5 %	0 %	0
KB Kvillebäcken 52	0,5 %	0 %	50
Surtebstäder nr 2 KB	0,5 %	0 %	200
Surtebstäder KB	0,5 %	0 %	200
KB Råspont	0,5 %	0 %	200
KB Ögontröstgatan	0,5 %	0 %	0
KB Smörlosstgatan 2-22	0,5 %	0 %	0
KB Malmogia Fastigheter nr 3	0,5 %	0 %	0
KB G-Staden	0,5 %	0 %	0
KB Sofiagatan 10	0,5 %	0 %	0
KB Tolerefastigheter	0,5 %	0 %	0
KB Timmerslätt Västergård 768	0,5 %	0 %	0
KB Örnehufvudet	0,5 %	0 %	0
KB Övre Olskrokgatan 1	0,5 %	0 %	0
KB Övre Olskrokgatan 3	0,5 %	0 %	0
KB Arvid Lindmansgatan 20	0,5 %	0 %	0
KB Friggagatan 21	0,5 %	0 %	0
KB Vasagatan 34	0,5 %	0 %	0
			<b>652</b>

	Org.nr	Säte
KB Skaragatan 5	916851-2706	Göteborg
KB Lars Kaggsatan 20	916851-4751	Göteborg
KB Kvillebäcken 52	916847-4568	Göteborg
Surtebstäder nr 2 KB	969701-0198	Göteborg
Surtebstäder KB	969653-0519	Göteborg
KB Råspont	969677-6799	Göteborg
KB Ögontröstgatan	969673-3188	Göteborg
KB Smörlosstgatan 2-22	969646-6318	Göteborg
KB Malmogia Fastigheter nr 3	969683-9795	Göteborg
KB G-Staden	969691-4499	Göteborg
KB Sofiagatan 10	916561-8001	Göteborg
KB Tolerefastigheter	969647-9386	Göteborg
KB Timmerslätt Västergård 768	969647-5749	Göteborg
KB Örnehufvudet	969652-2995	Göteborg
KB Övre Olskrokgatan 1	916832-0712	Göteborg
KB Övre Olskrokgatan 3	916832-0704	Göteborg
KB Arvid Lindmansgatan 20	916554-1492	Göteborg
KB Friggagatan 21	916848-6828	Göteborg
KB Vasagatan 34	916845-8587	Göteborg

### **Not 5 Uppgifter om moderföretag**

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Erik Selin Fastigheter AB med organisationsnummer 556572-5586 med säte i Göteborg.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Göteborg 2025-05-13

*Erik Selin*  
Erik Selin

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-13

*Björn Börjesson*  
Björn Börjesson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i O Bohlin Gamlestaden AB

Org.nr 556634-1599

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för O Bohlin Gamlestaden AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av O Bohlin Gamlestaden 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 O Bohlin Gamlestaden 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 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 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

O Bohlin Gamlestaden AB, Org.nr 556634-1599

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. 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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.

## **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 O Bohlin Gamlestaden 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till O Bohlin Gamlestaden 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.

### ***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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 2025-05-13

*Björn Börjesson*

---

Björn Börjesson  
Auktoriserad revisor