

# ÅRSREDOVISNING

för

## O Bohlin gruppen AB

Org.nr. 556622-5289

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-25.

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  
Martin Bohlin, Styrelseledamot  
2025-06-26

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning genom dotterbolag. Dotterbolagens fastighetsförvaltning har omfattat ca 40 lägenheter fördelat på 1 fastighet.

Bolaget är moderbolag till O Bohlin Byggnads AB, som förvaltar koncernens fastighet.

Bolaget är också moderbolag till AB Chalmersgatan 7 & 9. Detta bolag är komplementär i koncernens fastighetsägande kommanditbolag. O Bohlin Byggnads AB är kommanditdelägare.

Företagets säte är Göteborg.

#### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	1 137 020	5 620 734	-9 913 801	-107 608
Soliditet (%)	97,83	98,12	98,76	99,92
Balansomslutning	99 045 592	100 137 535	96 331 131	107 633 649

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	120 000	20 000	92 499 598	5 620 734	98 260 332
Utdelning			-2 500 000	0	-2 500 000
Balanseras i ny räkning			5 620 734	-5 620 734	0
Årets resultat				1 137 020	1 137 020
Belopp vid årets utgång	120 000	20 000	95 620 332	1 137 020	96 897 352

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	95 620 332
Årets resultat	1 137 020
	<u>96 757 352</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	2 500 000
Balanseras i ny räkning	94 257 352
	<u>96 757 352</u>

### Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 2 500 000,00 kr. vilket motsvarar kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2024-01-01 2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>
	<b>Not</b>		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		<u>-34 875</u>	<u>-29 750</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-34 875</b>	<b>-29 750</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-34 875</b>	<b>-29 750</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		3 000 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	6
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-1 500 000	5 893 268
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-328 105</u>	<u>-242 790</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>1 171 895</b>	<b>5 650 484</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 137 020</b>	<b>5 620 734</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 137 020</b>	<b>5 620 734</b>
<b>Årets resultat</b>		<u><b>1 137 020</b></u>	<u><b>5 620 734</b></u>

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	2	1 600 000	1 100 000
Fordringar hos koncernföretag		21 934 024	22 624 606
Andra långfristiga fordringar	3	<u>75 000 000</u>	<u>75 000 000</u>
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		98 534 024	98 724 606
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		98 534 024	98 724 606
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		<u>120</u>	<u>415</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		120	415
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>511 448</u>	<u>1 412 514</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		511 448	1 412 514
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		511 568	1 412 929
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>99 045 592</b>	<b>100 137 535</b>

**O Bohlin gruppen AB**

Org.nr. 556622-5289

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	<b>Not</b>		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		120 000	120 000
Reservfond		<u>20 000</u>	<u>20 000</u>
<b>Summa bundet eget kapital</b>		140 000	140 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		95 620 332	92 499 598
Årets resultat		<u>1 137 020</u>	<u>5 620 734</u>
<b>Summa fritt eget kapital</b>		96 757 352	98 120 332
<b>Summa eget kapital</b>		96 897 352	98 260 332
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		1 800 000	1 500 000
Skatteskulder		324 240	353 203
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>24 000</u>	<u>24 000</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		2 148 240	1 877 203
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>99 045 592</b>	<b>100 137 535</b>

## 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.

### Not 2 Andelar i koncernföretag

Företag Organisationsnummer Säte	Antal Kap.andel %	Eget kapital Resultat	Redovisat värde
O Bohlin Byggnads AB 556420-5127	100		1 500 000
AB Chalmersgatan 7 & 9 556722-3093	100		100 000
			<hr/> 1 600 000

### Not 3 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	75 000 000	78 000 000
Reglerade fordringar	0	-3 000 000
Utgående anskaffningsvärden	<hr/> 75 000 000	<hr/> 75 000 000
Ingående nedskrivningar	0	-7 393 268
Återförda nedskrivningar	0	7 393 268
Redovisat värde	<hr/> 75 000 000	<hr/> 75 000 000

Innehavet avser kapitalförsäkring.

### Not 4 Upplysning om moderföretag

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

## NOTER

### Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

### GÖTEBORG

*Martin Bohlin*

Martin Bohlin

2025-06-25

*Lars Bohlin*

Lars Bohlin

2025-06-25

*Sara Olsson*

Sara Olsson

2025-06-25

*Roger Pettersson*

Roger Pettersson

2025-06-25

*Moa Bohlin*

Moa Bohlin

2025-06-25

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 juni 2025.

*Anders Lundgren*

Anders Lundgren

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i O Bohlin Gruppen AB, org.nr 556622-5289

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för O Bohlin Gruppen 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 Gruppen ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Gruppen 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 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 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 Gruppen AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 O Bohlin Gruppen 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 revisionsd 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm  
2025-06-25

*Anders Lundgren*  
Anders Lundgren  
Auktoriserad revisor