

# ÅRSREDOVISNING

för

## Norra Bohus Fastigheter AB

Org.nr. 556601-3859

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

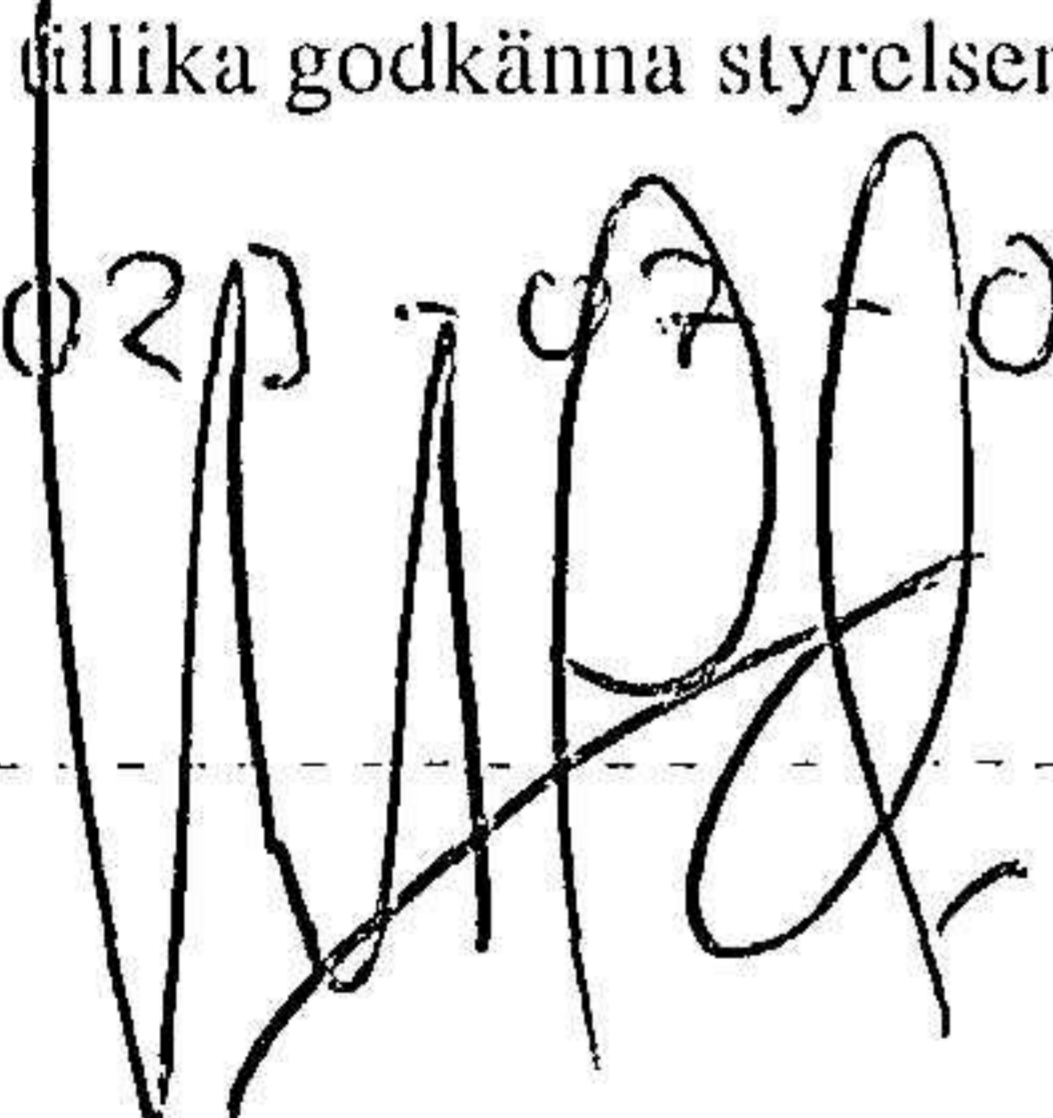
Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

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 30/6 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna förlusten.

Strömstad

2023-07-06

Henrik Röd



# 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 köpcentrum som bedrivs i Svinesund, norr om Strömstad. Företagets säte är i Strömstad, Västra Götaland.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2022 har bolaget haft betydligt högre omsättning från hyresintäkter än föregående år. Anledningen till detta är att omsättningen 2021 var utomordentligt svag till följd av coronapandemin som drabbade hyresgäster som är verksamma inom gränshandel mycket hårt. Framstegen i bolagets utvecklingsprojekt bedöms som tillfredsställande och arbetet med en detaljplan för bolagets markområden i Strömstad pågår.

### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 661	1 108	2 060	2 730
Resultat efter finansiella poster	-1 169	-2 038	-1 692	-1 062
Soliditet (%)	53,91	55,06	56,66	58,19

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 100 000	20 000	781 043	-2 038 031	48 863 012
Balanseras i ny räkning			-2 038 031	2 038 031	0
Årets resultat				-1 169 152	-1 169 152
Belopp vid årets utgång	50 100 000	20 000	-1 256 988	-1 169 152	47 693 860

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-1 256 988
Årets resultat	-1 169 152
	<u>-2 426 140</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-2 426 140
	<u>-2 426 140</u>

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	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 661 384	1 107 682
Övriga rörelseintäkter		39	179 706
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>1 661 423</u>	<u>1 287 388</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 308 938	-1 439 326
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-846 017	-852 335
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-2 154 955</u>	<u>-2 291 661</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-493 532	-1 004 273
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-675 628	-1 033 758
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-675 620</u>	<u>-1 033 758</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-1 169 152	-2 038 031
<b>Resultat före skatt</b>		-1 169 152	-2 038 031
<b>Årets resultat</b>		<u>-1 169 152</u>	<u>-2 038 031</u>

2023080303116

**Norra Bohus Fastigheter AB**

Org.nr. 556601-3859

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

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader och mark	2	87 141 248	87 987 265
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	853 857	403 282
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>87 995 105</b>	<b>88 390 547</b>

**Finansiella anläggningstillgångar**

Andra långfristiga fordringar		13 000	13 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>13 000</b>	<b>13 000</b>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>88 008 105</b>	<b>88 403 547</b>
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		124 765	209 795
Övriga fordringar		245 094	106 706
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		87 739	14 254
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>457 598</b>	<b>330 755</b>

**Kassa och bank**

Kassa och bank		2 766	2 765
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 766</b>	<b>2 765</b>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>460 364</b>	<b>333 520</b>
------------------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>88 468 469</b>	<b>88 737 067</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

2023080303117

**Norra Bohus Fastigheter AB**

Org.nr. 556601-3859

2023080303118

**BALANSRÄKNING**

	2022-12-31	2021-12-31
--	------------	------------

**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

-1 256 988

781 042

Årets resultat

-1 169 152

-2 038 031

**Summa fritt eget kapital**

-2 426 140

-1 256 989

**Summa eget kapital**

47 693 860

48 863 011

**Långfristiga skulder**

5

Checkräkningskredit

466 900

506 022

Övriga skulder till kreditinstitut

16 315 000

17 682 190

Skulder till koncernföretag

22 905 298

0

**Summa långfristiga skulder**

39 687 198

18 188 212

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

750 000

187 500

Leverantörsskulder

132 530

131 983

Skulder till koncernföretag

0

20 933 110

Skatteskulder

0

11 505

Övriga skulder

76 905

217 703

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

127 976

204 043

**Summa kortfristiga skulder**

1 087 411

21 685 844

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****88 468 469****88 737 067**

# Norra Bohus Fastigheter AB

Org.nr. 556601-3859

## NOTER

2023080303119

### 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	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	105 833 830	105 833 830
Utgående anskaffningsvärden	105 833 830	105 833 830
Ingående avskrivningar	-17 846 565	-16 994 230
Årets avskrivningar	-846 017	-852 335
Utgående avskrivningar	-18 692 582	-17 846 565
Redovisat värde	87 141 248	87 987 265

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	433 925	433 925
Utgående anskaffningsvärden	433 925	433 925
Ingående avskrivningar	-433 925	-433 925
Utgående avskrivningar	-433 925	-433 925
Redovisat värde	0	0

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	403 282	449 367
Inköp	450 575	246 164
Försäljningar/utrangeringar	0	-292 249
Utgående anskaffningsvärden	853 857	403 282
Redovisat värde	853 857	403 282

Not 5 Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än 5 år	13 315 000	16 932 190

Not 6 Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	57 497 000	57 497 000
Företagsinteckningar	4 125 000	4 125 000

### Not 7 Definition av nyckeltal

#### Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Norra Bohus Fastigheter AB

Org.nr. 556601-3859

NOTER

2023080303120

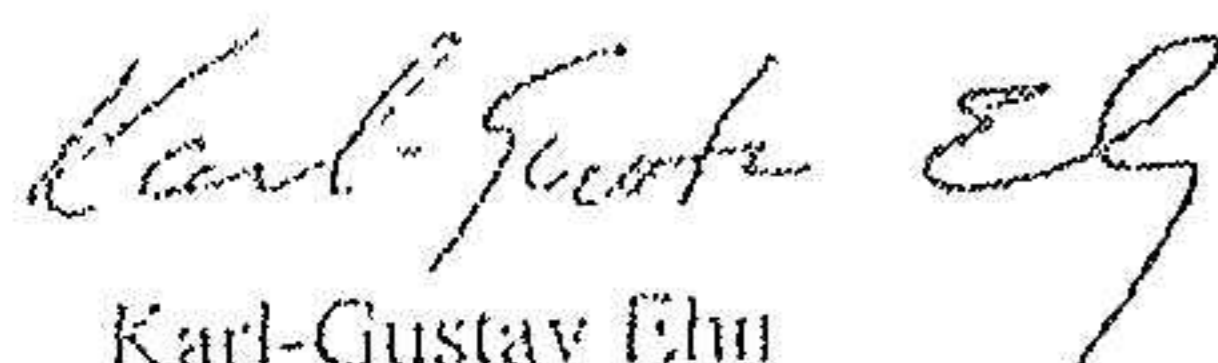
Strömstad 2023-06-29



Henrik Röd  
Verkställande direktör

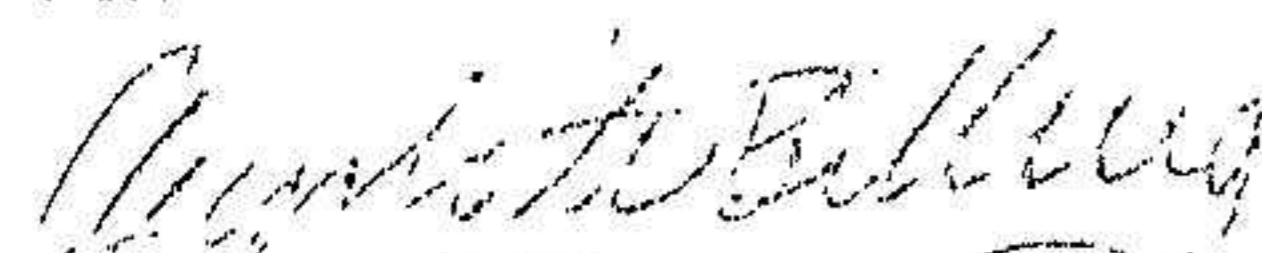


Per Wener Madsen



Karl-Gustav Ehn

Min revisionsberättelse har lämnats den 30/6-23



Charlotta Billing  
Auktoriserad revisor

## 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 2022.

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 2022 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 revisions sed 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 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 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 revisions sed 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, 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 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. 

## 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 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Norra Bohus Fastigheter AB enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

### Anmärkning

Bolaget har under räkenskapsåret inte i rätt tid betalat preliminärskatt eller mervärdesskatt.

Göteborg den 30 juni 2023



Charlotta Billing

Auktoriserad revisor