

Årsredovisning

för

Bohusarken 2 AB

556897-7945

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-24.

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:

Daniel Lundgren, Styrelseledamot
2024-06-19

Styrelsen för Bohusarken 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Uddevalla Bikupan 1, Uddevalla Bilde 8, Uddevalla Aminoff 3, Uddevalla Bagge 1 samt Uddevalla Banken 5.

Företaget har sitt säte i Uddevalla.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	9 840	9 784	8 781	8 672	8 367
Resultat efter finansiella poster	2 156	1 475	1 625	1 211	998
Soliditet (%)	8	12	12	10	9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 000 000	4 073 537	875 286	6 948 823
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-2 000 000		-2 000 000
Balanseras i ny räkning		875 286	-875 286	0
Årets resultat			6 618	6 618
Belopp vid årets utgång	2 000 000	2 948 823	6 618	4 955 441

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 948 823
årets vinst	6 618
	2 955 441
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 955 441
	2 955 441

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Rörelseintäkter			
Hysesintäkter		9 840 415	9 783 814
Övriga rörelseintäkter		148 106	65 501
Summa rörelseintäkter		9 988 521	9 849 315
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-3 750 914	-3 534 569
Övriga externa kostnader		-915 420	-2 274 929
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 207 772	-1 206 039
Summa rörelsekostnader		-5 874 106	-7 015 537
Rörelseresultat		4 114 415	2 833 778
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	1 084 915	412 757
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 043 562	-1 771 687
Summa finansiella poster		-1 958 647	-1 358 930
Resultat efter finansiella poster		2 155 768	1 474 848
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 900 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		0	-370 558
Summa bokslutsdispositioner		-1 900 000	-370 558
Resultat före skatt		255 768	1 104 290
Skatter			
Skatt på årets resultat		-249 150	-229 004
Årets resultat		6 618	875 286

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	49 918 046	51 092 416
Inventarier, verktyg och installationer	4	96 494	79 286
Pågående nyanläggningar		424 313	0
Summa materiella anläggningstillgångar		50 438 853	51 171 702

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5	25 000	25 000
Fordringar hos koncernföretag	6	22 896 994	15 000 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		22 921 994	15 025 000
Summa anläggningstillgångar		73 360 847	66 196 702

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		2 462 384	2 884 435
Fordringar hos koncernföretag		1 491 904	409 904
Övriga fordringar		320 165	11
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		509 763	177 431
Summa kortfristiga fordringar		4 784 216	3 471 781

Kassa och bank

Kassa och bank		366 901	741 430
Summa kassa och bank		366 901	741 430
Summa omsättningstillgångar		5 151 117	4 213 211

SUMMA TILLGÅNGAR

78 511 964

70 409 913

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		2 000 000	2 000 000
Summa bundet eget kapital		2 000 000	2 000 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 948 823	4 073 537
Årets resultat		6 618	875 286
Summa fritt eget kapital		2 955 441	4 948 823
Summa eget kapital		4 955 441	6 948 823
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 590 193	1 590 193
Summa obeskattade reserver		1 590 193	1 590 193
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	63 633 327	55 358 327
Summa långfristiga skulder		63 633 327	55 358 327
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	2 300 004	2 300 004
Leverantörsskulder		817 308	414 914
Skulder till koncernbolag		2 138 420	510 122
Skatteskulder		178 274	90 644
Övriga skulder		25 513	51 852
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 873 484	3 145 034
Summa kortfristiga skulder		8 333 003	6 512 570
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		78 511 964	70 409 913

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	33-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	69 500 000	69 500 000
	69 500 000	69 500 000

Not Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Bohusarken Fastighets AB med organisationsnummer 556864-7522 med säte i Uddevalla.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag	1 082 000	409 904
	1 082 000	409 904

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	61 975 416	61 948 133
Inköp		27 283
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	61 975 416	61 975 416
Ingående avskrivningar	-10 883 000	-9 708 676
Årets avskrivningar	-1 174 370	-1 174 324
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 057 370	-10 883 000
Utgående redovisat värde	49 918 046	51 092 416

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	158 573	158 573
Inköp	50 610	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	209 183	158 573
Ingående avskrivningar	-79 287	-47 572
Årets avskrivningar	-33 402	-31 715
Utgående ackumulerade avskrivningar	-112 689	-79 287
Utgående redovisat värde	96 494	79 286

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	25 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 000	25 000
Utgående redovisat värde	25 000	25 000

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 000 000	
Tillkommande fordringar	7 896 994	15 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 896 994	15 000 000
Utgående redovisat värde	22 896 994	15 000 000

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 65 933 331 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	63 633 327	55 358 327
	63 633 327	55 358 327
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 300 004	2 300 004
	2 300 004	2 300 004

Uddevalla 2024-05-20

Daniel Lundgren
Daniel Lundgren

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-20

Christer Olsson
Christer Olsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bohusarken 2 AB
Org.nr 556897-7945

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bohusarken 2 AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bohusarken 2 ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Bohusarken 2 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 Bohusarken 2 AB för räkenskapsåret 2023 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 Bohusarken 2 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 2024-05-20

Christer Olsson

Christer Olsson
Auktoriserad revisor