

**Årsredovisning**  
för  
**Bohusarken 2 AB**  
556897-7945

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-26.  
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:**

Håkan Pekkari, Styrelseledamot  
2023-07-03

Styrelsen för Bohusarken 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	9 784	8 781	8 672	8 367	8 296
Resultat efter finansiella poster	1 475	1 625	1 211	998	679
Soliditet (%)	12	12	10	9	8

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	2 000 000	2 980 872	1 092 665	<b>6 073 537</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 092 665	-1 092 665	<b>0</b>
Årets resultat			875 286	<b>875 286</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 000 000</b>	<b>4 073 537</b>	<b>875 286</b>	<b>6 948 823</b>

## Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 073 537
årets vinst	875 286
	<b>4 948 823</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (100 kronor per aktie)	2 000 000
i ny räkning överföres	2 948 823
	<b>4 948 823</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Hysesintäkter		9 783 814	8 781 426
Övriga rörelseintäkter		65 501	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>9 849 315</b>	<b>8 781 426</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-3 534 569	-2 952 170
Övriga externa kostnader		-2 274 929	-1 421 436
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 206 039	-1 205 539
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 015 537</b>	<b>-5 579 145</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 833 778</b>	<b>3 202 281</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	412 757	-52
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 771 687	-1 577 645
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 358 930</b>	<b>-1 577 697</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 474 848</b>	<b>1 624 584</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-370 558	-243 194
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-370 558</b>	<b>-243 194</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 104 290</b>	<b>1 381 390</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-229 004	-288 725
<b>Årets resultat</b>		<b>875 286</b>	<b>1 092 665</b>

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	51 092 416	52 239 457
Inventarier, verktyg och installationer	4	79 286	111 001
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>51 171 702</b>	<b>52 350 458</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	5	25 000	25 000
Fordringar hos koncernföretag	6	15 000 000	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>15 025 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>66 196 702</b>	<b>52 375 458</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		2 884 435	1 992 774
Fordringar hos koncernföretag		409 904	0
Övriga fordringar		11	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		177 431	160 166
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 471 781</b>	<b>2 152 940</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		741 430	1 986 069
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>741 430</b>	<b>1 986 069</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 213 211</b>	<b>4 139 009</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

70 409 913

56 514 467

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

2 000 000

2 000 000

**Summa bundet eget kapital**

**2 000 000**

**2 000 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

4 073 537

2 980 872

Årets resultat

875 286

1 092 665

**Summa fritt eget kapital**

**4 948 823**

**4 073 537**

**Summa eget kapital**

**6 948 823**

**6 073 537**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 590 193

1 219 635

**Summa obeskattade reserver**

**1 590 193**

**1 219 635**

#### Långfristiga skulder

Obligationslån

0

17 000 000

Övriga skulder till kreditinstitut

7

55 358 327

28 000 000

**Summa långfristiga skulder**

**55 358 327**

**45 000 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7

2 300 004

700 000

Leverantörsskulder

414 914

357 196

Skulder till koncernbolag

510 122

0

Skulder till intresseföretag

0

3 250

Skatteskulder

90 644

219 594

Övriga skulder

51 852

138 031

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 145 034

2 803 224

**Summa kortfristiga skulder**

**6 512 570**

**4 221 295**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**70 409 913**

**56 514 467**

## 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

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	69 500 000	49 938 000
	<b>69 500 000</b>	<b>49 938 000</b>

### 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

	2022	2021
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag	409 904	0
	<b>409 904</b>	<b>0</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	61 948 133	61 948 133
Inköp	27 283	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>61 975 416</b>	<b>61 948 133</b>
Ingående avskrivningar	-9 708 676	-8 534 852
Årets avskrivningar	-1 174 324	-1 173 824
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 883 000</b>	<b>-9 708 676</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>51 092 416</b>	<b>52 239 457</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	158 573	158 573
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>158 573</b>	<b>158 573</b>
Ingående avskrivningar	-47 572	-15 857
Årets avskrivningar	-31 715	-31 715
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-79 287</b>	<b>-47 572</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>79 286</b>	<b>111 001</b>

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	25 000	25 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>

**Not 6 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Tillkommande fordringar	15 000 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 000 000</b>	<b>0</b>

**Not 7 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 57 658 331 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	55 358 327	28 000 000
	<b>55 358 327</b>	<b>28 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 300 004	700 000
	<b>2 300 004</b>	<b>700 000</b>

Uddevalla 2023-06-21

*Håkan Pekkari*  
Håkan Pekkari

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-21

*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 2022.

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 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 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 lämpligt, 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 2022 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 *Revisorers 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

2023-06-21

*Christer Olsson*  
Christer Olsson  
Auktoriserad revisor