

Årsredovisning för
Bohmans Fastigheter i Oskarshamn AB

556961-4000

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-04-28. 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

Per-Olof Persson
Styrelseledamot

2023-05-23

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bohmans Fastigheter i Oskarshamn AB, 556961-4000, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Företaget med säte i Göteborg har som verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser

År 2022 har präglats av stigande inflation och höjningar av Riksbankens styrränta. Mot bakgrund av den uppkomna situationen följer bolaget händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera påverkan på bolagets verksamhet. De förändrade förutsättningarna har under året påverkat bolaget. Effekterna har främst varit högre finansieringskostnader samt ökade driftskostnader. Bolagets finanser är goda och fastigheten har en hög och stabil avkastning. Bedömningen är att bolaget är väl rustat.

Bolaget har under verksamhetsåret sålt fastigheten Jarl 3.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2022	2021	2020	Belopp i Tkr 2019
Nettoomsättning	5 378	5 325	3 497	3 203
Resultat efter finansiella poster	611	1 166	967	4 216
Soliditet %	6,1	6,5	9	12

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	700 000	4 502 060	925 673
Balanseras i ny räkning		925 673	-925 673
Årets resultat			-3 010 636
Utgående balans	700 000	5 427 733	-3 010 636

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	5 427 733
Årets resultat	-3 010 636
Medel att disponera	2 417 097
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	2 417 097
Summa	2 417 097

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		5 377 538	5 325 002
Övriga rörelseintäkter		1 671 087	0
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		7 048 625	5 325 002
Rörelsens kostnader	2		
Råvaror och förnödenheter		-3 096 955	-1 566 440
Övriga externa kostnader		-1 010 475	-349 899
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 144 914	-1 187 420
Summa rörelsens kostnader		-5 252 344	-3 103 759
Rörelseresultat		1 796 281	2 221 243
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 077	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 201 902	-1 055 482
Summa resultat från finansiella poster		-1 184 825	-1 055 482
Resultat efter finansiella poster		611 456	1 165 761
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-3 460 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-3 460 000	0
Resultat före skatt		-2 848 544	1 165 761
Skatter			
Skatt på årets resultat		-162 092	-240 088
Summa skatter		-162 092	-240 088
Årets resultat		-3 010 636	925 673

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	39 690 508	84 551 382
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	736 579	5 445 249
Summa materiella anläggningstillgångar		40 427 087	89 996 631
Summa anläggningstillgångar		40 427 087	89 996 631
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		34 915	0
Övriga fordringar		66 000	478
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		287 099	206 355
Summa kortfristiga fordringar		388 014	206 833
Kassa och bank			
Kassa och bank		10 486 915	4 127 306
Summa kassa och bank		10 486 915	4 127 306
Summa omsättningstillgångar		10 874 929	4 334 139
SUMMA TILLGÅNGAR		51 302 016	94 330 770

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		700 000	700 000
Summa bundet eget kapital		700 000	700 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 427 733	4 502 060
Årets resultat		-3 010 636	925 673
Summa fritt eget kapital		2 417 097	5 427 733
Summa eget kapital		3 117 097	6 127 733
Avsättningar			
Avsättningar för övriga skatter		249 434	0
Summa avsättningar		249 434	0
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		27 362 000	19 189 150
Skulder till koncernföretag		19 639 835	35 251 900
Övriga skulder		0	29 550 000
Summa långfristiga skulder		47 001 835	83 991 050
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	267 140
Leverantörsskulder		46 201	136 316
Aktuella skatteskulder		367 762	341 351
Övriga skulder		25 007	49 129
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		494 680	3 418 051
Summa kortfristiga skulder		933 650	4 211 987
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		51 302 016	94 330 770

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Bolaget har under verksamhetsåret bytt redovisningsprincip från K2 till K3. Detta gör att avskrivningstiden förändras fr.o.m 2022 p.g.a komponentindelning. Jämförelsesiffrorna är inte omräknade.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

	<i>År</i>
Byggnader	33-50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

Not 2 Personal

Medelantalet anställda

Kommentar

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Räntekostnader		
Räntekostnader koncernföretag	-487 014	-245 396
Kreditinstitut	-714 888	-810 086
Summa	-1 201 902	-1 055 482
Kursdifferenser	0	0
Orealiserad värdeförändring på skulder	0	0
Summa	-1 201 902	-1 055 482

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	88 532 725	50 361 137
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	4 845 586	31 819 732
Försäljningar/utrangeringar	-50 378 368	
Omklassificeringar	144 750	6 351 856
Utgående anskaffningsvärden	43 144 693	88 532 725
Ingående avskrivningar	-3 981 343	-2 793 923
Förändringar av avskrivningar		
Försäljningar/utrangeringar	1 535 339	
Årets avskrivningar	-1 008 181	-1 187 420
Utgående avskrivningar	-3 454 185	-3 981 343
Redovisat värde	39 690 508	84 551 382

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	245 560	245 560
Utgående anskaffningsvärden	245 560	245 560
Ingående avskrivningar	-245 560	-245 560
Utgående avskrivningar	-245 560	-245 560
Redovisat värde	0	0

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 445 249	6 351 856
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter		5 445 249
Omklassificeringar	-4 708 670	-6 351 856
Utgående anskaffningsvärden	736 579	5 445 249
Redovisat värde	736 579	5 445 249

Not 7 Ställda säkerheter

Övriga ställda säkerheter		
<i>Typ av säkerhet</i>	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	27 500 000	35 000 000

Not 8 Eventualförpliktelser

Kommentar till not

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

Underskrifter

Kalmar den dag som framgår av elektronisk signatur

Per-Olof Persson 2023-04-25
Per-Olof Persson Datum
Styrelseordförande

Peter Eriksson 2023-04-26
Peter Eriksson Datum
Styrelseledamot

Karl-Johan Grem 2023-04-25
Karl-Johan Grem Datum
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-28

Ernst & Young AB

Franz Lindström
Franz Lindström
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bohmans Fastigheter i Oskarshamn AB, org.nr 556961-4000

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bohmans Fastigheter i Oskarshamn AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bohmans Fastigheter i Oskarshamn ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Bohmans Fastigheter i Oskarshamn AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi den övergripande presentationen, strukturen och innehåll i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bohmans Fastigheter i Oskarshamn AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Bohmans Fastigheter i Oskarshamn AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kalmar den 28 april 2023

Ernst & Young AB

Franz Lindström

Franz Lindström

Auktoriserad revisor