

# Årsredovisning

## Uddevalla Bohusgården 1:26 AB

Org.nr 559088-6296

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-09. 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:

Lars Erik Åke Larsson, Styrelseledamot

2025-05-12

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen för Uddevalla Bohusgården 1:26 AB avger följande årsredovisning.

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsens säte: Uddevalla

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.  
Bolaget ägs till 100% av Panorama Norden AB, 559010-4518.

Bolaget har sitt säte i Uddevalla.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	0	0	73	0
Resultat efter finansiella poster	12 296	11 558	11 930	6 589
Balansomslutning	237 688	223 055	224 736	249 667
Soliditet (%)	25	22	18	13

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Bolagets omsättning har minskat på grund av att en försäljning skedde under 2022.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	28 203 852	8 557 414	<b>36 811 266</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		8 557 414	-8 557 414	<b>0</b>
Årets resultat			9 023 651	<b>9 023 651</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>36 761 266</b>	<b>9 023 651</b>	<b>45 834 917</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	36 761 266
årets vinst	9 023 651
	<b>45 784 917</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (5 800 kronor per aktie)	2 900 000
i ny räkning överföres	42 884 917
	<b>45 784 917</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.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
	1	<b>-2024-12-31</b>	<b>-2023-12-31</b>
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Övriga rörelseintäkter		28 058 171	26 464 715
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>28 058 171</b>	<b>26 464 715</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-4 219 715	-3 048 898
Personalkostnader	2	-222 532	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-6 653 394	-6 653 395
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-11 095 641</b>	<b>-9 702 293</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>16 962 530</b>	<b>16 762 422</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		950 490	481 981
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-5 617 232	-5 686 477
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-4 666 742</b>	<b>-5 204 496</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>12 295 788</b>	<b>11 557 926</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-843 494	-552 000
Förändring av överavskrivningar		49 223	-61 529
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-794 271</b>	<b>-613 529</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>11 501 517</b>	<b>10 944 397</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-2 477 866	-2 386 983
<b>Årets resultat</b>		<b>9 023 651</b>	<b>8 557 414</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	189 622 471	195 968 222
Inventarier, verktyg och installationer	5	4 307 007	4 614 650
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>193 929 478</b>	<b>200 582 872</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	1 000 000	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>194 929 478</b>	<b>200 582 872</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		546	445 395
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		300 112	415 757
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>300 658</b>	<b>861 152</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		42 458 085	21 611 254
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>42 458 085</b>	<b>21 611 254</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>42 758 743</b>	<b>22 472 406</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>237 688 221</b>	<b>223 055 278</b>

<b>Balansräkning</b>	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		36 761 266	28 203 852
Årets resultat		9 023 651	8 557 414
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>45 784 917</b>	<b>36 761 266</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>45 834 917</b>	<b>36 811 266</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
	7		
Periodiseringsfonder		13 755 370	12 911 876
Ackumulerade överavskrivningar		3 704 026	3 753 249
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>17 459 396</b>	<b>16 665 125</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	13 000 000
Skulder till koncernföretag		140 158 807	137 473 666
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>140 158 807</b>	<b>150 473 666</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		13 000 000	0
Leverantörsskulder		91 086	157 748
Skatteskulder		673 669	411 434
Övriga skulder		18 600 804	18 509 038
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 869 542	27 001
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>34 235 101</b>	<b>19 105 221</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>237 688 221</b>	<b>223 055 278</b>

## 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.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	33 år
Inventarier, verktyg och installationer	20 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	0

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader, koncernföretag	4 285 141	4 197 954
Räntekostnader, övriga	1 332 091	1 488 523
	<b>5 617 232</b>	<b>5 686 477</b>

**Not 4 Byggnader och mark**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	228 615 144	228 595 144
Inköp	0	20 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>228 615 144</b>	<b>228 615 144</b>
Ingående avskrivningar	-32 646 922	-26 301 170
Årets avskrivningar	-6 345 751	-6 345 752
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-38 992 673</b>	<b>-32 646 922</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>189 622 471</b>	<b>195 968 222</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 152 865	6 152 865
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 152 865</b>	<b>6 152 865</b>
Ingående avskrivningar	-1 538 215	-1 230 572
Årets avskrivningar	-307 643	-307 643
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 845 858</b>	<b>-1 538 215</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 307 007</b>	<b>4 614 650</b>

**Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	1 000 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 000 000</b>	<b>0</b>

**Not 7 Obeskattade reserver**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ackumulerade överavskrivningar	3 704 026	3 753 249
Periodiseringsfond 2018	0	3 166 000
Periodiseringsfond 2019	1 971 000	1 971 000
Periodiseringsfond 2021	1 031 658	1 031 658
Periodiseringsfond 2022	2 881 218	2 881 218
Periodiseringsfond 2023	3 862 000	3 862 000
Periodiseringsfond 2024	4 009 494	0
	<b>17 459 396</b>	<b>16 665 125</b>
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	69 688	49 395

**Not 8 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	154 652 333
	<b>0</b>	<b>154 652 333</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	80 000 000	80 000 000
	<b>80 000 000</b>	<b>80 000 000</b>

Uddevalla

*Lars-Erik Larsson*  
Lars-Erik Larsson  
VD  
2025-05-07

*Ulf Gärdhagen*  
Ulf Gärdhagen  
Ordförande  
2025-05-09

*Puck Johansson Ågren*  
Puck Johansson Ågren  
  
2025-05-07

*Elsa Bengtsson Ågren*  
Elsa Bengtsson Ågren  
  
2025-05-08

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-09

Ernst & Young AB

*Kristina Baaz*  
Kristina Baaz  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Uddevalla Bohusgården 1:26 AB, org.nr 559088-6296

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Uddevalla Bohusgården 1:26 AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Uddevalla Bohusgården 1:26 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Uddevalla Bohusgården 1:26 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 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

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. 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, förfälskning, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 innehållet 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 och verkställande direktörens förvaltning av Uddevalla Bohusgården 1:26 AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Uddevalla Bohusgården 1:26 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 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

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 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.

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

Uddevalla den 09 maj 2025

Ernst & Young AB

*Kristina Baaz*

Kristina Baaz

Auktoriserad revisor