

Årsredovisning
för
O Bohlin Gamlestaden AB
556634-1599

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-26.
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:

Erik Selin, Styrelseledamot
2026-05-26

Styrelsen för O Bohlin Gamlestaden AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning genom att äga och förvalta fastigheter via dotterbolag. Bolaget bedriver sin verksamhet i region Göteborg/Väst och har sitt säte i Göteborg. Bolaget har ingen anställd personal. Bolaget har under året inte bedrivit någon verksamhet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret avyttrat sina andelar i Kommanditbolaget Arvid Lindmansgatan 20, org. nr. 916554-1492.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Resultat efter finansiella poster	-28	-30	-26	-14
Soliditet (%)	24,6	27,3	16,5	20,5

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	107	-29	178
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-29	29	0
Årets resultat			-18	-18
Belopp vid årets utgång	100	78	-18	160

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	78 246
årets förlust	-18 046
	60 200
disponeras så att i ny räkning överföres	60 200
	60 200

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

Resultaträkning

Tkr

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader
Summa rörelsekostnader
Rörelseresultat

-10

-1

-10

-1

-10

-1

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter
Summa finansiella poster
Resultat efter finansiella poster

2

-18

-29

-18

-29

-28

-30

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag
Summa bokslutsdispositioner
Resultat före skatt

10

1

10

1

-18

-29

Årets resultat

-18

-29

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

3, 4

652

652

Summa finansiella anläggningstillgångar

652

652

Summa anläggningstillgångar

652

652

SUMMA TILLGÅNGAR

652

652

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

Summa bundet eget kapital

100

100

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

78

107

Årets resultat

-18

-29

Summa fritt eget kapital

60

78

Summa eget kapital

160

178

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

492

474

Summa kortfristiga skulder

492

474

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

652

652

Noter

Tkr

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-18	-29
	-18	-29

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	652	652
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	652	652
Försäljningar	0	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	652	652

Not 4 Andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Bokfört värde 2025-12-31
KB Skaragatan 5	0,5 %	0 %	0
KB Lars Kaggsatan 20	0,5 %	0 %	0
KB Kvillebäcken 52	0,5 %	0 %	50
Surtebstäder nr 2 KB	0,5 %	0 %	200
Surtebstäder KB	0,5 %	0 %	200
KB Råspont	0,5 %	0 %	200
KB Ögontröstgatan	0,5 %	0 %	0
KB Smörlosottsgatan 2-22	0,5 %	0 %	0
KB Malmogia Fastigheter nr 3	0,5 %	0 %	0
KB G-Staden	0,5 %	0 %	0
KB Sofiagatan 10	0,5 %	0 %	0
KB Toleredsfastigheter	0,5 %	0 %	0
KB Timmerslätt Västergård 768	0,5 %	0 %	0
KB Örnehufvudet	0,5 %	0 %	0
KB Övre Olskroksgatan 1	0,5 %	0 %	0
KB Övre Olskroksgatan 3	0,5 %	0 %	0
KB Friggagatan 21	0,5 %	0 %	0
KB Vasagatan 34	0,5 %	0 %	0
			652
	Org.nr	Säte	
KB Skaragatan 5	916851-2706	Göteborg	
KB Lars Kaggsatan 20	916851-4751	Göteborg	
KB Kvillebäcken 52	916847-4568	Göteborg	
Surtebstäder nr 2 KB	969701-0198	Göteborg	
Surtebstäder KB	969653-0519	Göteborg	
KB Råspont	969677-6799	Göteborg	
KB Ögontröstgatan	969673-3188	Göteborg	
KB Smörlosottsgatan 2-22	969646-6318	Göteborg	
KB Malmogia Fastigheter nr 3	969683-9795	Göteborg	
KB G-Staden	969691-4499	Göteborg	
KB Sofiagatan 10	916561-8001	Göteborg	
KB Toleredsfastigheter	969647-9386	Göteborg	
KB Timmerslätt Västergård 768	969647-5749	Göteborg	
KB Örnehufvudet	969652-2995	Göteborg	
KB Övre Olskroksgatan 1	916832-0712	Göteborg	
KB Övre Olskroksgatan 3	916832-0704	Göteborg	
KB Friggagatan 21	916848-6828	Göteborg	
KB Vasagatan 34	916845-8587	Göteborg	

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

För räkenskapsåret 2026 kommer byte ske från K2-regelverket (BFNAR 2016:10) till K3-regelverket (BFNAR 2012:1). Detta kommer bland annat innebära redovisning av uppskjuten skatt på temporära skillnader. I slutet av februari 2026 skedde en militär eskalering och en ökad geopolitisk oro i Mellanöstern, vilket ökar svårigheten i att bedöma konjunkturutvecklingen under 2026. Den globala ekonomin kan påverkas, till exempel när det gäller energipriser, räntenivåer och valutakurser. Bolaget följer noga utvecklingen för att säkerställa beredskap för olika scenarios. I övrigt finns inga händelser av väsentlig betydelse för bolagets ställning som inträffat efter rapportperiodens utgång.

Not 6 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Erik Selin Fastigheter AB med organisationsnummer 556572-5586 med säte i Göteborg.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Årsredovisningen beslutades 2026-05-07

Göteborg

Erik Selin
Erik Selin

2026-05-11

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-05-12

Björn Börjesson
Björn Börjesson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i O Bohlin Gamlestaden AB

Org.nr 556634-1599

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för O Bohlin Gamlestaden AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av O Bohlin Gamlestaden ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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 O Bohlin Gamlestaden 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 O Bohlin Gamlestaden AB för räkenskapsåret 2025 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 O Bohlin Gamlestaden 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 2026-05-12

Björn Börjesson

Björn Börjesson
Auktoriserad revisor