

Årsredovisning för
Bohmans Fastigheter i Oskarshamn AB

556961-4000

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-25. 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

2024-05-10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bohmans Fastigheter i Oskarshamn AB, 556961-4000, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Gyllene Eken Holding AB, 559324-8486. Bolaget ingår i en sk "mindre koncern" där P&E Oskarshamn Invest AB, 559324-8494 är moderbolag, och upprättar med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ ingen koncernredovisning.

Bolaget har under året sålt ägarlägenheter (fastigheterna Laxen 19-22).

Under 2023 har Riksbankens styrränta varit väsentligt högre än föregående år samtidigt som konjunkturläget är svagare. Den högre styrräntan betyder att bolagets finansieringskostnader har ökat. Bolaget följer utvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera påverkan på bolagets verksamhet. Bolagets finanser är fortsatt goda och fastigheten kommer efter färdigställandet att ha en god och stabil avkastning. Bedömningen är att bolaget är väl rustat.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2023	2022	2021	Belopp i Tkr 2020
Nettoomsättning	4 593	5 378	5 325	3 497
Resultat efter finansiella poster	5 387	611	1 166	967
Soliditet %	8,7	6,1	6,5	9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	700 000	5 427 733	-3 010 636
Balanseras i ny räkning		-3 010 636	3 010 636
Årets resultat			1 147 731
Utgående balans	700 000	2 417 097	1 147 731

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	2 417 097
Årets resultat	1 147 731
Medel att disponera	3 564 828
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	3 564 828
Summa	3 564 828

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		4 593 296	5 377 538
Övriga rörelseintäkter		7 144 168	1 671 087
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		11 737 464	7 048 625
Rörelsens kostnader	3		
Råvaror och förnödenheter		-1 993 782	-3 096 955
Övriga externa kostnader		-1 967 284	-1 010 475
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-672 745	-1 144 914
Summa rörelsens kostnader		-4 633 811	-5 252 344
Rörelseresultat		7 103 653	1 796 281
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	213 474	17 077
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 930 249	-1 201 902
Summa resultat från finansiella poster		-1 716 775	-1 184 825
Resultat efter finansiella poster		5 386 878	611 456
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-3 495 000	-3 460 000
Förändring av periodiseringsfonder		-407 096	0
Summa bokslutsdispositioner		-3 902 096	-3 460 000
Resultat före skatt		1 484 782	-2 848 544
Skatter			
Skatt på årets resultat		-337 051	-162 092
Summa skatter		-337 051	-162 092
Årets resultat		1 147 731	-3 010 636

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	37 977 926	39 690 508
Inventarier, verktyg och installationer	6	160 405	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	16 899	736 579
Summa materiella anläggningstillgångar		38 155 230	40 427 087
Summa anläggningstillgångar		38 155 230	40 427 087
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	34 915
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		3 900 000	0
Övriga fordringar		67 487	66 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		351 018	287 099
Summa kortfristiga fordringar		4 318 505	388 014
Kassa och bank			
Kassa och bank		10 268 645	10 486 915
Summa kassa och bank		10 268 645	10 486 915
Summa omsättningstillgångar		14 587 150	10 874 929
SUMMA TILLGÅNGAR		52 742 380	51 302 016

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</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		2 417 097	5 427 733
Årets resultat		1 147 731	-3 010 636
Summa fritt eget kapital		3 564 828	2 417 097
Summa eget kapital		4 264 828	3 117 097
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		407 096	0
Summa obeskattade reserver		407 096	0
Avsättningar			
Avsättningar för övriga skatter		334 902	249 434
Summa avsättningar		334 902	249 434
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		26 258 000	27 362 000
Skulder till koncernföretag		19 465 336	19 639 835
Summa långfristiga skulder		45 723 336	47 001 835
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		552 000	0
Leverantörsskulder		47 974	46 201
Aktuella skatteskulder		415 745	367 762
Övriga skulder		33 826	25 007
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		962 673	494 680
Summa kortfristiga skulder		2 012 218	933 650
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		52 742 380	51 302 016

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).

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:

	År
Byggnader	33-50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Ränteintäkter		
Koncernföretag	57 542	
Övriga företag	155 932	17 077
Summa	213 474	17 077
Summa	213 474	17 077

Not 3 Personal

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

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Räntekostnader		
Räntekostnader koncernföretag	-436 047	-487 014
Kreditinstitut	-1 494 202	-714 888
Summa	-1 930 249	-1 201 902
Summa	-1 930 249	-1 201 902

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43 144 693	88 532 725
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	0	4 845 586
Försäljningar/utrangeringar	-1 180 369	-50 378 368
Omklassificeringar	0	144 750
Utgående anskaffningsvärden	41 964 324	43 144 693
Ingående avskrivningar	-3 454 185	-3 981 343
Förändringar av avskrivningar		
Försäljningar/utrangeringar	122 709	1 535 339
Årets avskrivningar	-654 922	-1 008 181
Utgående avskrivningar	-3 986 398	-3 454 185
Redovisat värde	37 977 926	39 690 508

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	245 560	245 560
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	178 228	
Utgående anskaffningsvärden	423 788	245 560
Ingående avskrivningar	-245 560	-245 560
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-17 823	0
Utgående avskrivningar	-263 383	-245 560
Redovisat värde	160 405	0

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	736 579	5 445 249
Förändringar av anskaffningsvärden		
Omklassificeringar	-719 680	-4 708 670
Utgående anskaffningsvärden	16 899	736 579
Redovisat värde	16 899	736 579

Not 8 Koncernuppgifter

Företaget är dotterföretag till Gyllene Eken Holding AB, org nr 559324-8486, med säte i Kalmar. Gyllene Eken Holding AB upprättar ingen koncernredovisning enligt ÅRL 7 kap 3§.

Not 9 Ställda säkerheter

Övriga ställda säkerheter

<i>Typ av säkerhet</i>	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	27 500 000	27 500 000

Not 10 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det har inte inträffat några väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Not 12 Andra övriga upplysningar

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.

Underskrifter

Kalmar den dag som framgår av elektronisk signatur

Per-Olof Persson 2024-04-24
Per-Olof Persson Datum
Styrelseordförande

Peter Eriksson 2024-04-24
Peter Eriksson Datum
Styrelseledamot

Karl-Johan Grem 2024-04-24
Karl-Johan Grem Datum
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-25

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 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 2023 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 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 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 2023-01-01 – 2023-12-31 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 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 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, 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kalmar den 25 april 2024

Ernst & Young AB

Franz Lindström

Franz Lindström

Auktoriserad revisor