

A photograph of four people standing on a wooden porch in front of a building. A sign above the entrance reads 'bokabo' in green lowercase letters. From left to right: a woman with blonde hair in a white blouse, a man in a blue blazer and plaid shirt, a man in a grey sweater, and a man in a green polo shirt. A red fire alarm is visible on the wall to the left of the sign.

bokabo

ÅRSREDOVISNING 2023

bokabo

SAMVERKAN FÖR FÖRETAGS- OCH BOSTADSETBLERING



## INNEHÅLL:

VD-ordet	3
Hänt 2023	4
Säve Hyrmaskiner	5
Hurtigs Bil	6
Mikael Malm	7
Hallå resten av styrelsen	8
Villatomter och verksamhetsmark	9
Strategiska mål	10
Förvaltningsberättelse	11
Resultaträkning	13
Balansräkning	14
Noter	16
Revisionsberättelse och granskningsrapport	19
Våra projekt	20
Dammbergen	21
Rollsbo Västerhöjd	22
Rollsbo 3.0	23
Åseberget	24
Kärna	26
Norra Kyrkbäcken	27
Kareby E6	28
Arntorp-Kareby	29
Våra fastigheter	30
Nedre Fontin	31



Bokab – flitiga som bin!



## VD HAR ORDET

**Även 2023 var** Kungälv i toppskiktet bland Sveriges kommuner gällande robusthet och attraktivitet.

Att ta fram mer företagsetableringar och arbetsplatser ihop med attraktiva platser för bostäder är några av våra mål i Bokab. Det bidrar till att stärka Kungälvs varumärke och ge företagare möjlighet att få rätt personal till sina verksamheter. Det bidrar också till att folk får enkla och bra tillgångar till arbetsplatser.

Bra för alla med andra ord.

**Trots rådande lågkonjunktur** ser vi att fler företag fortfarande vill etablera och starta nya verksamheter i Kungälv. Vi får kontinuerligt nya förfrågningar om mer företagsmark. Det visar på Kungälvs attraktiva läge i regionen.

Vi ser med glädje att det var ett bra val av oss att iordningställa all mark i Rollsbo Västerhöjd så företagare kan fokusera på sina lokaler i stället för att markbereda och spränga var för sig. Stora miljövinster och ekonomiska vinster för alla parter. Även Solbräcke Kullen med sina 17 000 kvm mark gick helt enligt plan och även där blev det en bra affär för alla inblandade.

**Vi väntar med** stor spänning på var Trafikverket skall placera det nya motet på E6 vid Kareby då det sätter startskottet för ytterligare ett område minst dubbelt så stort som Bokabs Rollsbo Västerhöjd. Motet innebär också en avlastning av Karebyvägen och Rollsbotmotet på ett mycket bra sätt och ger alla företag i Arntorp och boende i Kareby mycket bra pendlingsmöjligheter. Här tycker vi att en busshållplats för pendling borde finnas och vi lovar att hjälpa till med parkeringsplatser för detta ändamål. Även utveckling av mer villatomter och småhus blir enklare när motet kommer.

Det är med glädje vi fått lov att börja planera för uppgradering av Rollsbo. Vi kallar det Rollsbo 3.0 då vi vill ge företagare i området möjlighet att expandera på både bredden och höjden om möjligt. Även att ge större utrymme för handelsverksamhet i området är en av punkterna vi arbetar för. Av alla de 30 detaljplaner som finns här med olika regler hoppas vi det blir mer konsekvent och mer modernt upplägg på det nya sättet.

Vi hoppas även kunna erbjuda ytterligare tomter till företag inom Rollsbo.

**Attraktiviteten ökar ännu** mer när kommunens arenaprojekt kommer att sätta i gång. Ihop med att Åseberget levererar attraktiva platser för bostäder och förhoppningsvis blir ett av Sveriges mest innovativa platser att leva och bo på, så ser det som tidigare sagt ljus ut för Kungälv framöver. Vi hoppas få möjlighet att ihop med bland annat forskare och IT-leverantörer driva ett forskningsprojekt avseende trafiklösningar, renhållning, paketleveranser och självkörande bussar till och från Åseberget. Vi vet mer i början av 2024 om staten vill bevilja bidrag till oss.

Läs mer på vår hemsida om våra projekt för verksamheter och villatomter.

Vi uppdaterar hemsidan kontinuerligt, [www.bokab.nu](http://www.bokab.nu).

Lars Pettersson, VD





# HÄNT UNDER 2023

Under 2023 har vi på Bokab varit mycket aktiva när det kommer till olika former av marknadsföringsinsatser, studiebesök och träffar samt markköp för framtida exploatering. Här följer ett axplock av vad vi åstadkommit under ett mycket intensivt och spännande år.



## Markköp för framtida behov

Under 2023 har Bokab köpt in två fastigheter i Kärna och Rollsbo för framtida exploatering av verksamheter och bostäder i kommunen.



## Annonsering i Kungälv-Posten

Vi har fortsatt att låta tala om oss, våra kunder och olika projekt genom print- och digital-annonsering i Kungälv-Posten.

## Kungälvsmässan

I september var det dags för Kungälvsmässan och vi från Bokab fanns på plats med en monter och presentation av vår verksamhet.



## Medverkan i Morgonpasset

I augusti medverkade vi i Morgonpasset, en mötesplats för företagsamma människor i Kungälv. Samverkan för företagsutveckling var temat för mötet.



## Studiebesök Karlatornet

I september var Bokabs styrelse och personal i Göteborg för ett studiebesök i Karlatornet.



## Vill du veta mer om oss och vår roll i utvecklingen av Kungälv kommun?

Kika gärna in på våra hemsidor.

[www.bokab.nu](http://www.bokab.nu)  
 [www.platsenkungalv.se](http://www.platsenkungalv.se)



# Nu finns Säve Hyrmaskiner på plats i Kungälv

När Säve Hyrmaskiner för några år sedan började att leta efter en ny etableringsort för flytt av sin verksamhet från Göteborg, föll valet på Kungälv och Rollsbo Västerhöjd.

– När vi väl besökt platsen och insett Kungälvs strategiska läge var valet inte svårt, säger företagets VD Oliver Widding Persson.

I slutet av januari 2024 öppnade man så upp portarna till sin nya verksamhet på Rollsbo Västerhöjd.

**Säve Hyrmaskiner finns** därmed på tre orter runt om i södra Sverige – Kungälv, Malmö och Sölvesborg. Verksamheten går ut på att erbjuda allt inom bygghissar, liftar, klätterplattformar och byggmaskiner mot företrädesvis bygg-, anläggnings- och installationsindustrin.

– Vår affärsidé går ut på att skapa möjligheter för uppdrag som kräver hög teknisk kompetens och specialutrustning. Vi ritar, projektleder, monterar och demonterar, säger Oliver som är VD och företagets ägare sedan 2016.

Säve Hyrmaskiner grundades redan 1989 i Hisings Backa i Göteborg, men finns nu alltså på tre andra orter. Verksamheten bedrivs i

hela södra Sverige och i Danmark. Man omsätter cirka 65 miljoner kronor på årsbasis och har drygt 35 anställda, varav 15 numera är stationerade i Kungälv.

Oliver började redan 2019 leta efter etablering av en ny enhet med kontor och lager, då han fick ett tips om Rollsbo Västerhöjd i Kungälv. Väl på plats var det sedan inget snack om saken, varför en tomt om 8 500 kvm förvärvades av Bokab.

– Området som sådant är dynamiskt, och närheten till E6:an gör Kungälv till en mycket strategisk plats att etablera sig på, säger Oliver.

– Vi har ett bra upptagningsområde och närheten till Göteborg underlättar logistiken.

## FAKTA SÄVE HYRMASKINER

**Grundat:** 1989

**Ägare/VD:** Oliver Widding Persson.

**Omsättning:** Ca 65 MSEK.

**Antal anställda:** Ca 35 st.

**Finns i:** Kungälv, Malmö och Sölvesborg.

**Verksamhet:** Uthyrning av bygghissar, liftar, klätterplattformar och byggmaskiner.

**Kundgrupper:** Bygg-, anläggnings- och installationsindustrin.

När Oliver väl genomfört köpet 2022 och tillträdde fastigheten ett år senare, kördes spaden i backen per omgående och på mindre än ett år stod den nya anläggningen klar för inflyttning. Vi pratar då om en anläggning på 1 400 kvm för kontor och lager, och totalt handlar det om en investering på runt 30 miljoner kronor.

I januari 2024 gick så flyttlassen från Göteborg – och numera kan man alltså titulera sig såsom "kungälvare".

– Det känns jättekul och spännande. Tack till Bokab för ett gott samarbete, avslutar en nöjd VD och ägare.

Vi säger givetvis: Välkomna till Kungälv!



Claes Hellström, Bokab, Peter Hultstrand och Oliver Widding Persson, Säve Hyrmaskiner.





## Hurtigs Bil förbereder för framtiden

– GENOM KÖP AV MER MARK PÅ SOLBRÄCKE

Efter dryga tio års kamp kan Hurtigs Bil äntligen addera ytterligare 4 400 kvm verksamhetsmark till sin befintliga fastighet på Solbräcke. Därmed kan planeringen för en vidare expansion ta fart på allvar. Något som gläder företagets VD Christopher Hurtig.

– **Det känns förstås** jättebra. Bilbranschen står inför stora förändringar i framtiden och nu kan vi på allvar dra upp planerna för hur vår framtida verksamhet ska se ut. Allt för att vara i takt med tiden och därmed stärka våra kundrelationer och bidra till en ökad kundnytta.

Hur dessa planer kommer att se ut kan Christopher inte riktigt säga i dagsläget.

– Så är det. Just nu är vi nöjda bara över att ha lyckats förvärva granntomten om 4 400 kvm. Om det sedan blir en plåtverkstad, en bilhall eller ytterligare en verkstadsdel, låter jag vara osagt. Men en sak är säker – expandera ska vi!

Hurtigs Bil AB grundades redan 1968 av Christophers far Gösta. På den tiden höll man till i Kareby, innan det 1984 blev flytt till Filaregatan. 2011 var det så dags för nästa flytt och då slog man ner sina bopålar på just Solbräcke verksamhetsområde, där man idag är strategiskt belägna längs med E6:an.

Genom åren har man salufört en rad olika bilmärken såsom Vauxhall, Datsun (som senare blev Nissan), Citroën, Mercedes och Maxus. I dagsläget är det fokus på varumärkena Nissan, Mercedes, Citroën och Maxus.

Varför har det då varit en sådan segdragen historia med att förvärva marken ifråga?

– Platsen var planerad såsom ett rekreationsområde, vilket kanske inte var den mest optimala placeringen för ett grön-

område med tanke på närheten till motorvägen, förklarar Christopher.

Så med benäget bistånd av Bokab lyckades man få till stånd en förändring av detaljplanen, varför nu fler företag än Hurtigs Bil kan förvärva mark och etablera sig på platsen.

– Bokab har varit mycket hjälpsamma och snabbfotade i processen. All heder åt dem, säger Christopher, som nu har fullt upp med att planera för en framtida tillväxt för Hurtigs Bil AB på Solbräcke verksamhetsområde.

### FAKTA HURTIGS BIL AB

**VD:** Christopher Hurtig.

**Verksamhet:** Försäljning av bilmärkena Nissan, Mercedes, Citroën och Maxus.

**Grundat:** 1968 av Gösta Hurtig.

**Omsättning:** Ca 170 MSEK på årsbasis.

**Antal anställda:** Ca 30 pers.

**Markyta idag:** Ca 17 500 kvm, varav två lokaler om totalt 3 500 kvm.

**Plats:** Solbräcke verksamhetsområde.

## Mikael ser mycket ljus på Bokabs framtid

Mikael Malm är inne på sin andra mandatperiod i Bokabs styrelse och är sedan i maj 2023 ordförande i densamma. För denna hårt arbetande livsnjutare finns egentligen inga begränsningar för vad Bokab kan åstadkomma inom ramen för ägardirektivet.

– Bokab är ett litet, snabbfotat och flexibelt bolag, som på ett mycket effektivt sätt bidrar till Kungälv's kommuns utveckling.

**Mikael håller minsann** inte igen när han utvecklar sitt resonemang kring Bokabs betydelse för Kungälv som kommun.

– Bokab är ett processdrivet bolag som har sitt fokus på att tillhandahålla bra verksamhetsmark för såväl nya företag som vill etablera sig här, som för företag som växt ur sina befintliga lokaler på orten. Likaså ska man ta fram attraktiv mark till villatomtkön, så att det skapas goda möjligheter att bo och trivas här.

– Genom sin relativa litenhet kan man agera mycket proaktivt och snabbt, vilket uppskattas inte minst av näringslivet. Kombinationen av Bokabs flexibilitet och Kungälv's kommuns strategiska läge gör att vi har fantastiska möjligheter att utvecklas ytterligare.

Mikael är också nogga med att påpeka det goda samarbetet – över partigränserna – i styrelsen.

– När vi agerar med Bokabatten på, så lägger vi alla politiken åt sidan och agerar för kommunens bästa och då gäller Aktiebolagslagen för oss.

Mikael är själv moderat och han tog upp politiken, när han återvände till Sverige för fem år sedan efter många år utomlands.

– Jag har jobbat på stora multinationella företag med produktion, kvalitet, inköp och distribution inom telekom- och distributionsbranschen i Saudiarabien, Kina, Hongkong och England, innan jag tyckte att det var dags att vända åter till Sverige efter 11 år utomlands. Född och uppvuxen i Surte som han är, hamnade han till slut på Koön, när han återvände till hemlandet. En plats han stortrivs på.

Utöver sitt politiska engagemang jobbar han numera som Chief Procurement Officer (globalt inköpsansvarig) på Nimbus Group AB i Göteborg.

När han inte reser, jobbar politiskt eller är med familjen är de stora intressena båtliv, golfspelning och karate – det sistnämnda för såväl fysiskt som psykiskt välmående.

– Jag gillar ett aktivt liv, och för mig betyder familjen, goda vänner och att bidra till den gemensamma samhällsnyttan oerhört mycket. Just därför trivs jag så bra i min

### FAKTA MIKAEL MALM

**Ålder:** 62 år.

**Familj:** Gift med Katarina, tre vuxna barn och två barnbarn.

**Bor:** På Koön.

**Funktion:** Styrelseordförande i Bokab sedan i maj 2023.

**Yrke:** Chief Procurement Officer på Nimbus Group AB.

**Bakgrund:** Har jobbat inom telekom- och distributionsbranschen såväl nationellt som internationellt i hela sitt yrkesverksamma liv.

**Intressen:** Båtliv, golf, karate och social samvaro med familj och vänner.

roll som ordförande i Bokab, för att tillsammans med de övriga i styrelsen och Lasse med personal verka för Kungälv's bästa på ett dynamiskt sätt.

– Jag ser mycket ljus på framtiden för Bokabs vidkommande, avslutar en nöjd ordförande.





# Hallå resten av styrelsen!

Då Bokab under 2023 till stora delar fick en ny styrelse, har vi bitt dem att svara på några snabba frågor för att få en bild av vilka de är, vad de gör, vad de brinner för och vad de tycker att Bokab står för.

## CATHRINE MÅNSSON, 55 ÅR

**Yrke?** Tulltjänsteman.

**Vem är jag?** Kvinna 55 år, flyttade till Ytterby på 70-talet och bor i Tega. Utöver mitt engagemang i Bokab så är jag aktiv i flera bolagsstyrelser och sitter i kommunfullmäktige.

**Partitillhörighet?** Socialdemokrat.

**Familj?** Sambo och tre utflugna barn samt två utflugna bonusbarn. En tonåring bor kvar hemma tillsammans med våra två dvärgschnauzrar.

**Intresse?** Utveckling av människor och samhälle, resa, golfa och se till mina två dvärgschnauzrar.

**Vad är bra med Bokab?** Bolaget har ett framtidsstänk, som är modernt och hållbart när det gäller etableringsmark för företag och villatomter. Det är hög service till såväl stora som små kunder.

## OLLE BJÖRNSTRÖM, 82 ÅR

**Yrke?** Pensionär. Tidigare universitetsadjunkt.

**Vem är jag?** Jag har varit politiskt engagerad under många år och bland annat verkat som kommunrevisor och under en tidigare mandatperiod var jag faktiskt ordförande i Bokab under några år. Jag har ett stort samhällsintresse och gillar att se på hur man bygger en kommun, en stad, en publik administration, dvs vad som styr och reglerar en kommun. Dessutom har jag suttit i kommunfullmäktige i Kungälv kommun.

**Partitillhörighet?** Socialdemokraterna.

**Familj?** Fru och två utflugna barn.

**Intresse?** Skog och natur. Tidigare sysslade jag med biodling. Nu handlar det mest om att hantera tillvaron.

**Vad är bra med Bokab?** Det är ett lokalt och spännande företag som jobbar med väldigt konkreta samhällsutvecklingsfrågor i dialog med koncernledningen i kommunen. Jag gillar deras driv med att förvärva råmark och att hela tiden ligga steget före.



## THOMAS LOONG, 61 ÅR

**Yrke?** Inköpare på SKF.

**Vem är jag?** Är en genuin föreningsmänniska, som flyttade till Kungälv 2009 och gav mig in i politiken redan året efter. Är ordförande för liberalerna och har så varit i tio år. Sitter med i ett antal andra bolagsstyrelser utöver mitt engagemang i Bokab.

**Partitillhörighet?** Liberalerna.

**Familj?** Sambo och kungspudeln Tilda.

**Intresse?** Långa promenader med hunden Tilda och umgås med vänner är några favoritsysselsättningar jag har. Skulle gärna vilja ta upp både golfen och gymmet men tiden räcker inte riktigt till – om jag får skylla på det.

**Vad är bra med Bokab?** Ett bra engagemang, ett stort socialt nätverk, hög kompetens och ett väldigt driv. Man vet vad som händer och man ligger hela tiden i framkant. Trots att man är få så är man vassa!

## ROGER BOSTRÖM, 70 ÅR

**Yrke?** Aktiv pensionär.

**Vem är jag?** Jag har en bakgrund i mediabranschen och brinner för näringslivsfrågor. Jag är bland annat ordförande i Kungälv näringslivsorganisation och sitter i styrelsen för Företagarna samt i ett antal andra bolagsstyrelser. Jag har också ett starkt kulturellt intresse och är ansvarig för konsthallen Strandverket på Marstrand.

**Partitillhörighet?** Centerpartiet.

**Familj?** Hustru och hund och utflugna barn.

**Intresse?** Näringslivsfrågor i synnerhet och kultur och idrott i allmänhet.

**Vad är bra med Bokab?** Bokab har en snabbfotad organisation som skapar möjligheter och levererar värden till marknaden – oavsett det handlar om verksamhetsmark eller bostäder.

## VI ERBJUDER VILLATOMTER OCH VERKSAMHETSMARK

Bokab är ett av Kungälv kommun helägt bolag med uppgift att bedriva markexploatering och därtill hörande markförvaltning. Bolaget skall bidra till kommunens långsiktiga utveckling genom att **förvalta/förädla, förvärva, uppföra och avyttra fastigheter, företrädesvis mark för utveckling och exploatering.**

Vår vision bygger på att bolaget ska vara ett av de bästa alternativen vid etablering av företag och bostäder inom Göteborgsregionen, där vi kontinuerligt bidrar till ett **attraktivt utbud av verksamhetsmark**. Alla Bokabs kunder – stora som små – ska ges samma höga servicenivå, och vår förhoppning är att alla ska trivas och ha kommit till Kungälv för att stanna.

**Välkommen att prata tomt och mark med oss!**

### 👉 Digital villatomtkö

Under förra året digitaliserades villatomtkön. Vi har fått högre transparens och användarvänlighet för kunderna och mindre administration med bla betalningarna för oss. Vi har under året fått flertalet positiva reaktioner från våra kunder som nu enkelt kan logga in och se sin köplats samt betala sin årsavgift i januari.

### 👉 Mark för villatomter

Vi har under året köpt in mark i Kärna. Vi håller på att förhandla med kommunen om att byta till oss mark i Kareby och Diseröd. Dessa områden kommer på sikt bli ett välbehövligt tillskott med attraktiva villatomter för våra kunder i villatomtkön.

### ANMÄL DIG TILL VILLATOMTKÖN

Funderar du på att bygga hus?  
Glöm inte att anmäla dig till  
villatomtkön på [www.bokab.nu](http://www.bokab.nu)

### VI KÖPER GÄRNA MARK!

Kontakta gärna oss om  
du har ett markområde  
till salu.

### VÅRA KONTAKTUPPGIFTER

**Pia-Marie Parkrud**

*Ekonomi & administration*  
Tel: 0303-23 90 83

**Claes Hellström**

*Köp- & säljansvarig*  
Tel: 0303-23 90 86

**Daniel Åhman**

*Mark- & exploateringsingenjör*  
Tel: 0303-23 90 85

**Lars Pettersson**

*VD*  
Tel: 0706-32 90 89

Kontakta oss gärna på  
[bokab@kungalv.se](mailto:bokab@kungalv.se)

[www.bokab.nu](http://www.bokab.nu)





BOKABS ARBETE MED KF:5 STRATEGISKA MÅL 2023

## Bolagets arbete med mål 2023

Bokab informerar om målarbete på styrelsemöten samt i ägardialoger. En dokumenterad uppföljning av samtliga mål enligt nedan görs på styrelsemöte i december. Under året har vi dokumenterat uppföljningarna i tertialrapport och i bokslutsredovisningen.

### 👍 Bokabs långsiktiga mål – arbete under året

Bolagets mål och strategier är preciserade i bolagets affärsplan. Uppföljning av målen har skett under året och är antecknade i separat dokument – "långsiktiga mål – uppföljning 2023 Årsredovisning".

En kort sammanfattning av arbetet med årets mål är att vi har god måluppfyllelse i samtliga mål förutom målsättningen att lyckas ta fram nya villatomter varje år vilket vi ej lyckats med under 2023.

### 👍 KF:s strategiska 4-åriga mål – arbete under året

Bolaget arbetar med de kommunala målen på samma sätt som bolagets egna långsiktiga mål. Uppföljning av målen har skett under året och är antecknade i separat dokument – "Kommunens Strategiska mål – uppföljning 2023".

En sammanfattning av arbetet med årets mål är att vi har god måluppfyllelse, där vi har påverkansmöjlighet, i samtliga av kommunens strategiska mål.



GLOBALA MÅLEN  
för hållbar utveckling

AGENDA 2030

# Förvaltningsberättelse 2023

Styrelsen och verkställande direktören för Bokab får härmed avge årsredovisning för år 2023. Alla belopp redovisas i tusentals kronor (tkr) om inget annat angivits.

## Bolagets uppdrag

Bokab har sedan slutet av 60-talet, när vi började ta fram detaljplaner för Rollsbo bedrivit markexploatering och där tillhörande markförvaltning i kommunen. Bokab skall som exploateringsbolag bidra till kommunens långsiktiga strategiska mål och utveckling genom att förvalta/förädla/hyra ut, förvärva, uppföra och avyttra fastigheter, företrädesvis mark för utveckling och exploatering samt ansvara för tomtkän för villatomter inklusive all försäljning till denna. Detta bidrar att göra Kungälv både attraktivt och robust. Företaget hanterar också all villatomtförsäljning och ansvarar för villatomtkön.

## Väsentliga händelser 2023

Bokab har under året arbetat med åtta projekt innefattande verksamhetsmark, villatomter och bostäder. Rollsbo Västerhöjd samt Solbräcke Kullen är två projekt för verksamhetsområden där de sista tomterna just nu slutförhandlas. Totalt ca 140 000 kvm mark till ett 20-tal företag och många nya arbetsplatser. Efter det dröjer det innan vi kan erbjuda företagare mer mark. Kareby E6, Arntorp, Rollsbo 3.0 eller Kärna företagspark står på tur men det dröjer nog tyvärr några år. Vi jobbar på allt vi kan. Rollsbo 3.0 innebär att vi uppdaterar de flesta av alla de 30 detaljplaner som finns.

Samtliga projekt beräknas få god avkastning och två projekt är under slutförsäljning vilket gör att bolaget även i år kan bidra till kommunens samlade ekonomi då allt överskott stannar i koncernen. Vi har även i år fortsatt att köpa mark för framtida etableringar och projekt.

Vi anstränger oss för att skapa hållbara områden både för verksamheter och bostäder. Vi arbetar övergripande med agenda 2030. På Åseberget satsar vi mycket på miljö, hållbarhet och innovation. Linbanan fick tyvärr utgå men vi försöker få till självkörande elektriska bussar till och från resecentrum samt smarta lösningar för transporter. Kanske kan välgas vara del av elektrifiering och uppvärmning för att klara strömbortfall. Vår tidplan idag är att de första 250 lgh skall vara klara i slutet av 2028 och att det sedan byggs ca 200 lgh per år i 10-15 år. Vi hoppas och tror att om vi gör Åseberget så attraktivt och innovativt får vi folk i alla åldrar att vilja bo här. Vi får se hur våra planer håller och om vi lyckas.

Bokab har genom åren tagit fram kanske ett av Sveriges bästa lägen för företagsetablering och arbetsplatser i Rollsbo, Solbräcke och Arntorp. Det är en mångfald av företag på närliggande områden som Bokab fortsätter att utveckla. Bo, arbeta och driva företag i Kungälv innebär bra infrastruktur, variation på bostäder och arbetsplatser, naturen med skog och hav, närheten till Göteborg och snart ett stort arenacenter med alla sportaktiviteter. Allt samlat inom några få km från centrum. Staden byggs ihop genom Åseberget och arenacentret och tillsammans med god miljö och ett stort hållbar-

hetstänk utvecklas och genomsyras Kungälv av en mycket stark framtidstro.

Villatomtkön är numera digitaliserad vilket ger bättre transparens och tillgänglighet för de 1144 familjer som köar för en villatomt i Kungälv. Dammsbergen och Kärna är två exempel på områden där Bokab utvecklar cirka 150 nya tomter. Vi arbetar hårt med att få fram detaljplan för bägge ställena och hoppas bli klara med det till 2025. Vi har också sökt plantillstånd för nya områden i Kareby och Arntorp vilka säkert dröjer 3 – 5 år innan de blir klara. Både regeringen och Kungälvs politiska ledning har uttryckt önskemål om att öka takten med nya detaljplaner för småhus. Vi gör vad vi kan och hjälper kommunens planavdelning allt vi kan.

När Trafikverket bestämmer sig var motet på E6 skall ligga i Kareby/Arntorp så kommer områden runt Kareby att utvecklas enormt. Tidigare har vi ett positivt planbesked för verksamheter precis bredvid E6. Detta område (projekt) har vi döpt till Kareby E6. Ett fantastiskt område för verksamheter och nya arbetsplatser. Det kommer snart igen att vara ett enormt stort tryck på verksamhetsmark vilket vi skall vara redo för. Just nu är det lite stilla på marknaden även om vissa företag fortfarande letar mark och gärna skulle vilja köpa om vi hade haft någon mark kvar.

Detaljplanen Norra Kyrkbäcken, med bland annat Bovieran har antagits och väntar nu på att vinna laga kraft. 54 lägenheter med glasad innergård och tropiska trädgårdar skall berika Kungälv snart hoppas vi. Bredvid Bovieran skall vi bygga något mer men är i dagsläget inte bestämt ännu.

Våra 4 bebyggda fastigheter är Båtmansgårde äldreboende, Nedre Fontinskolan och Bagaregatan 6 samt Bokabhuset (vårt kontor) löper på väl och vi arbetar mycket med både underhåll och skötsel. På äldreboendet har vi fått nya brandkrav och får bygga om med både sprinkler och nya förbindelsegångar. På skolan behöver vi både byta ut och bygga ut ventilationen för att få bra förutsättningar för alla lärare och elever att tillgodogöra sig nya kunskaper och hjälpa till att göra Kungälv fortsatt attraktivt och en bra plats att leva.

## Ägarförhållande

Bohusläns Kommunala Exploatering AB, org.nr: 556069-9539 är ett helägt kommunalt dotterbolag till AB Kongahälla, org.nr: 556022-8404.

## Styrelsens säte

Bolaget har sitt säte i Kungälvs kommun, Västra Götalands län.

## Ekonomi

Långsiktigt ser vi mycket positivt på ekonomin i bolaget. Ekonomin följde vår plan. Vi ser framför oss mycket stora investeringar på Åseberget (bostäder) och Dammsbergen (villatomter) jämte

# Resultaträkning

exploateringskostnader för övriga sex exploateringsprojekt. Detta innebär ekonomiska påfrestningar under ett antal år framöver. Samtliga projekt finansierar sig själva samt vår övriga verksamhet. Vårt mål är att långtidsplanen som sträcker sig fram till och med 2035 kommer att generera en god avkastning och därmed utdelning till koncernen (kommunen), under förutsättning att projekten realiserar. Vi ser också möjlighet att kunna amortera av samtliga krediter vid projektens realiserande.

## Personal

Under året har vi varit fyra heltidsanställda.

## Styrelsen

Styrelsen består av fem ledamöter.

## Resultat

Bolaget ser mycket ljus på framtiden på lång sikt med många projekt i "pipeline". Resultatet för året utgörs mycket av de sista försäljningarna i Rolsbo Västerhöjd och Solbräcke Kullen. Projekten har haft mycket god avkastning vilket gör att vi utöver 2021 och 2022 även i år kan bidra till kommunens ekonomi. Efter detta måste nya områden fram för att uppnå ett bra resultat vilket vi arbetar hårt för att uppnå.

## Bolagets utveckling de senaste fem åren

	2019	2020	2021	2022	2023
Hysesintäkter, arrenden, tomtkän, arvoden m.m.	7 595	7 380	12 869	8 076	8 127
Resultatredovisade exploateringsintäkter	8 192	4 483	36 633	28 615	1 154
Resultat efter finansiella poster	-1 767	45	15 018	9 911	4 329
Årets resultat	6	122	8 851	5 795	10 122
Balansomslutning	144 961	148 988	210 763	252 223	228 731
Soliditet (Not 16)	23 %	23 %	22 %	20 %	24 %
Medelantal anställda	4	4	4	4	4

## Förändringar i eget kapital

	AKTIEKAPITAL	RESERVFOND	BALANSERAD VINST	ÅRETS RESULTAT	S:A FRITT EGET KAPITAL
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	4 000	340	34 555	5 795	40 350
Resultatdisp. enligt beslut av årsstämma			5 795	-5 795	
Utdelning till aktieägare			-1 449		-1 449
Årets resultat				10 122	10 122
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>4 000</b>	<b>340</b>	<b>38 901</b>	<b>10 122</b>	<b>49 023</b>

## Vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel (kronor):

Balanserad vinst	38 901 042 kr
Årets resultat	10 122 276 kr
<b>Totalt</b>	<b>49 023 318 kr</b>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

Utdelning till aktieägaren	3 036 683 kr *
Balanseras i ny räkning	45 986 635 kr
<b>Totalt</b>	<b>49 023 318 kr</b>

\* Den föreslagna utdelningen överensstämmer med kommunfullmäktiges beslut 2023-12-14. Bolagets soliditet uppgår till 23 % efter föreslagen utdelning. Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3 § 2 – 3 (försiktighetsregeln).

	NOT	23-12-31	22-12-31
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	2	9 281	36 691
Aktiverat arbete för egen räkning		1 260	1 196
Övriga rörelseintäkter	3	7 182	38 927
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>17 723</b>	<b>76 814</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
Övriga externa kostnader	4	-4 562	-19 717
Personalkostnader	5	-5 755	-5 616
Avskrivningar		-2 056	-2 037
Övriga rörelsekostnader	6	-7 247	-38 014
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-19 620</b>	<b>-65 384</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 897</b>	<b>11 430</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		11 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		214	18
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 988	-1 537
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>6 226</b>	<b>-1 519</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>4 329</b>	<b>9 911</b>
Bokslutsdispositioner	7	5 643	-2 592
<b>Resultat före skatt</b>		<b>9 972</b>	<b>7 319</b>
Skatt på årets resultat	8	150	-1 524
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>10 122</b>	<b>5 795</b>

# Balansräkning

Tillgångar	NOT	23-12-31	22-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	58 968	60 640
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>58 968</b>	<b>60 640</b>
<b>FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Andelar i koncernföretag	10	50	50
Fordringar hos koncernföretag	11	41 490	56 039
Uppskjuten skattefordran	12	378	298
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>41 918</b>	<b>56 387</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>100 886</b>	<b>117 027</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Lager			
Lager av råvaror		5 173	8 806
Övriga lagertillgångar	13	86 581	63 380
<b>Summa varulager</b>		<b>91 754</b>	<b>72 186</b>
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>			
Kundfordringar		33 682	62 818
Skattefordran		2 062	0
Övriga kortfristiga fordringar		144	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		203	192
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>36 091</b>	<b>63 010</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>127 845</b>	<b>135 196</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>228 731</b>	<b>252 223</b>

Eget kapital & skulder	NOT	23-12-31	22-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (20.000 aktier à nominellt 200 kr)		4 000	4 000
Reservfond		340	340
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>4 340</b>	<b>4 340</b>
FRITT EGET KAPITAL			
Balanserat resultat		38 901	34 555
Årets resultat		10 122	5 795
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>49 023</b>	<b>40 350</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>53 363</b>	<b>44 690</b>
<b>OBESKATTADE RESERVER</b>			
Periodiseringsfonder	7	2 592	8 235
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Checkräkningskredit		9 002	21 651
Skuld till koncernföretag		35 000	70 000
Övriga skulder	14	31 249	41 093
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>75 251</b>	<b>132 744</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Leverantörsskulder		1 580	941
Skuld till koncernföretag		92 739	56 456
Skatteskulder		0	1 781
Övriga skulder		189	289
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	3 017	7 087
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>97 525</b>	<b>66 554</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL &amp; SKULDER</b>		<b>228 731</b>	<b>252 223</b>



# Noter

## 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen (1955:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

### Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

### Försäljning av mark

Vid markförsäljning bokas köpeskillingen upp som en intäkt i samband med att köpekontrakt har upprättats. Vanligtvis erläggs en handpenning i samband med försäljningen, slutbetalningen sker i samband med tillträdet då även köpebrev upprättas och överlämnas till köpare. I samband med att köpekontrakt skrivs har företaget överfört de väsentliga risker och fördelar med markens ägande till köparen.

I övrigt gäller följande:

Företaget behåller inte något sådant engagemang i den löpande förvaltningen som vanligtvis förknippas med ägande och företaget utövar inte heller någon reell kontroll över den sålda marken.

Inkomsten kan beräknas på tillförlitligt sätt.

Det är sannolikt att de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen kommer att tillfalla företaget.

De utgifter som uppkommit eller som förväntas uppkomma till följd av transaktionen kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och ev. nedskrivningar. Komponentavskrivning tillämpas avseende bolagets byggnader som utgör specialenheter. Väsentliga komponenterna skrivs av linjärt över komponentens bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas på respektive komponent:

	ANTAL ÅR
Stomme och grund	75
Värme och sanitet	25
El	30
Ytskikt och vitvaror	10
Fasad och fönster	25
Yttertak	20
Köksinredning	10
Ventilation, hissar, styr- och övervakningsanordning	10
Övriga komponenter	20
Hysesgästpassningar	10
Markanläggning	20

### Varulager

Varulagret i form av råmark och exploateringsfastigheter har upptagits med ej resultatavräknade, nedlagda kostnader fram till balansdagen. Årlig vinstavräkning sker av objekt som ej avslutats i sin helhet. I anskaffningsvärdet för råmark och exploateringsfastigheter ingår även direkt lön och sociala avgifter samt skälig andel av indirekta kostnader.

### Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Uppskjutna skatteskulder som är hänförlig till obeskattade reserver särredovisas inte, obeskattade reserver redovisas med bruttobeloppet i balansräkningen.

### Ersättning till anställda

Planer för vilka pensionspremier betalas redovisas som avgiftsbestämda, viket innebär att avgifterna kostnadsförs i resultaträkningen.

## 2. Nettoomsättning

	23-12-31	22-12-31
Hysesintäkter, arrenden, tomtkö, arvoden m.m.	8 127	8 076
Resultatavräknade exploateringsområden	1 154	28 615
<b>Total nettoomsättning</b>	<b>9 281</b>	<b>36 691</b>

## 3. Övriga rörelseintäkter

	23-12-31	22-12-31
Intäkter mark dotterföretag	481	0
Vidarefakt. intäkter, markarbeten dotterföretag	4 270	31 906
Intäkter grusförsäljning	2 431	7 021
<b>Totalt</b>	<b>7 182</b>	<b>38 927</b>

## 4. Övriga externa kostnader

	23-12-31	22-12-31
Resultatavräknade kostnader expl.områden	-23	-15 500
Övriga externa kostnader	-4 539	-4 217
<b>Totalt</b>	<b>-4 562</b>	<b>-19 717</b>

## 5. Personal

	23-12-31			22-12-31		
	KVINNOR	MÄN	TOTALT	KVINNOR	MÄN	TOTALT
<b>Medelantal anställda</b>	1	3	4	1	3	4
<b>Könsfördelning i styrelse och ledning</b>	1	5	6	0	6	6

<b>Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inkl. pensionskostnader</b>	23-12-31	22-12-31
Styrelse & VD	1 580	1 490
Övriga	1 828	1 815
Pensionskostnader, VD	675	672
Pensionskostnader, övriga	313	307
Övriga sociala kostnader	1 054	1 014
<b>Totala löner och andra ersättningar m.m.</b>	<b>5 450</b>	<b>5 298</b>

### Avtal om avgångsvederlag

Enligt VD:s anställningavtal utgår vid uppsägning från bolagets sida ett avgångsvederlag.

## 6. Övriga rörelsekostnader

	23-12-31	22-12-31
Kostnader såld mark dotterföretag	481	0
Vidarefakt. kostnader, markarbeten dotterföretag	4 270	31 906
Kostnader grusförsäljning	2 496	6 108
<b>Totalt</b>	<b>7 247</b>	<b>38 014</b>

## 7. Bokslutsdispositioner

	23-12-31	22-12-31
Periodiseringsfond 2017 (tax 18)	0	368
Periodiseringsfond 2018 (tax 19)	0	1 415
Periodiseringsfond 2021 (tax 22)	0	3 860
Periodiseringsfond 2022 (tax 23)	2 592	2 592
Periodiseringsfond 2023 (tax 24)	0	0
<b>Totalt</b>	<b>2 592</b>	<b>8 235</b>

## 8. Skatt på årets resultat

	23-12-31	22-12-31
Skatt på årets resultat	0	-1 602
Uppskjuten skattefordran	80	78
Skatt pga ändrad beskattning	70	0
<b>Totalt</b>	<b>150</b>	<b>-1 524</b>

## 9. Byggnader och mark

	23-12-31	22-12-31
Ingående anskaffningsvärde	69 986	69 986
Årets inköp	384	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärde</b>	<b>70 370</b>	<b>69 986</b>

Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 346	-7 309
Årets avskrivningar	-2 056	-2 037
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-11 402</b>	<b>-9 346</b>

**Redovisat värde, byggnader och mark** **58 968** **60 640**

## 10. Andelar i koncernföretag

	23-12-31	22-12-31
Ingående anskaffningsvärde	50	50
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärde</b>	<b>50</b>	<b>50</b>

## 11. Fordringar hos koncernföretag

	23-12-31	22-12-31
Ingående anskaffningsvärde	56 039	16 056
Årets tillkommande fordringar	0	39 983
Årets amorteringar	-14 549	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärde</b>	<b>41 490</b>	<b>56 039</b>

## 12. Uppskjuten skattefordran

	23-12-31	22-12-31
Byggnader och mark		
Temporär skillnad	1 834	1 447
Uppskjuten skattefordran	378	298

## 13. Varulager – Exploateringsfastigheter

	23-12-31	22-12-31
Nedlagda exploateringskostnader	317 638	289 030
Avgår, resultatavräknad del/förlustreservation	-236 925	-227 058
Avgår: Förskotts betalning	5 868	1 408
<b>Totalt nedlagda oavräknade expl.kostnader</b>	<b>86 581</b>	<b>63 380</b>

## 14. Övriga långfristiga skulder

	23-12-31	22-12-31
Tillkommande exploateringskostnader	31 249	41 093
<b>Totalt tillkommande exploateringskostnader</b>	<b>31 249</b>	<b>41 093</b>

Inga skulder förfaller efter 5 år.



## 15. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	23-12-31	22-12-31
Semesterlöneskuld	181	233
Upplupna kostnader och förutbet. Intäkter	2 836	6 854
<b>Totalt</b>	<b>3 017</b>	<b>7 087</b>

## 16. Definitioner – Soliditet

Det egna kapitalet samt obeskattade reserver exkl. latent skatteskuld i procent av summan av totala tillgångar.

## 17. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.

## 18. Vinstdisposition

Till årsstämman för fogande står följande vinstmedel (kronor):

Balanserad vinst	38 901 042 kr
Årets resultat	10 122 276 kr
<b>Totalt</b>	<b>49 023 318 kr</b>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

Utdelning till aktieägaren	3 036 683 kr *
Balanseras i ny räkning	45 986 635 kr
<b>Totalt</b>	<b>49 023 318 kr</b>

## 19. Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterföretag till AB Kongahälla, org.nr: 556022-8404 med säte i Kungälv. AB Kongahälla upprättar koncernredovisning för den minsta koncernen som bolaget ingår i.



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bohusläns Kommunala Exploateringsaktiefbolag, org. nr 556069-9539

### Rapport om årsredovisningen

Uttalanden  
Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bohusläns Kommunala Exploateringsaktiefbolag för år 2023. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en tillräckligt väsentliga avseende rättvisande bild av Bohusläns Kommunala Exploateringsaktiefbolags 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 revisionset i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisionsansvar. Vi är oberoende i förhållande till Bohusläns Kommunala Exploateringsaktiefbolag enligt god revisionset 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 verkställandea direktörernas ansvar  
Det är styrelsen och verkställandea direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställandea 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 verkställandea direktören för bedömningen av bolagets förmåga att  
Revisionsansvar  
Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionset 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 kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användarna fattar med grund i årsredovisningen.  
Som del av en revision enligt ISA använder vi professionell 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 innebära agerande i maskoppl, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller falskt uttalande 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.

fortsatta verksamheten. De upplysningar, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda anläggandet om fortsatt drift. Anläggandet om fortsatt drift tillämpas också inte om styrelsen och verkställandea direktören anser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

— utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställandea direktörernas uppskattningar i redovisningen och tillhörande uppgifter.  
— drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställandea direktören använder anläggandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fatta 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 och bland annat revisionsplanerare om 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.

Revisionsberättelse Bohusläns Kommunala Exploateringsaktiefbolag, org. nr 556069-9539, 2023

1 (2)

Kungälv den 22 februari 2024

Mikael Malm  
Styrelsens ordförande

Thomas Loong  
Styrelsens vice ordförande

Roger Boström

Cathrine Månsson

Olle Björnström

Lars Pettersson  
Verkställande direktör

Vår granskningsberättelse har avgivits den 22 februari 2024

Christina Carlsson  
  
Thomas Karlsson

Vår revisionsberättelse har avgivits den 23 februari 2024 av KPMG AB

Emil Andersson  
Auktoriserad revisor

### GRANSKNINGSRAPPORT

Till  
Bolagsstämman i Bohusläns Kommunala Exploaterings AB (Bokab)  
Organisationsnummer 556069-9539  
Kommunfullmäktige i Kungälv kommun

#### Granskningsrapport för år 2023

Undertecknade av kommunfullmäktige i Kungälv kommun utsetta lekmannarevisorer har granskat Bohusläns Kommunala Exploaterings AB:s verksamhet.

Granskningen har utförts i samråd med sakkunniga som biträder lekmannarevisorer.

Styrelse och VD har ansvar för att verksamheten bedrivs enligt gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten.

Lekmannarevisorer ska granska om bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredställande sätt och om bolagets interna kontroll är tillräcklig.

Granskningen har utförts enligt aktieförhållanden och kommunallagen, god revisionset i kommunal verksamhet och kommunens revisionsreglemente samt utifrån bolagsordning och av års/bolagsstämman fastställda ägardirektiv.

Granskningen har genomförts för att i rimlig grad försäkra oss om att bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredställande sätt samt att bolagets interna kontroll är tillräcklig.

Vi bedömer sammantaget att bolagets verksamhet har sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredställande sätt.

Vi bedömer att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.

Kungälv den 23 februari 2024

Christina Carlsson  
Lekmannarevisor

Thomas Karlsson  
Lekmannarevisor

Bilaga: Sakkunniga bitrådets rapport bolagets klimatarbete



### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden  
Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställandea direktörernas förvaltning för Bohusläns Kommunala Exploateringsaktiefbolag för år 2023 samt av förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.  
Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beivrar styrelsens ledmöter och verkställandea direktörernas ansvar för räkenskapsåret.  
Grund för uttalanden  
Vi har utfört revisionen enligt god revisionset i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisionsansvar. Vi är yrkesetiskt oberoende i förhållande till Bohusläns Kommunala Exploateringsaktiefbolag enligt god revisionset 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 verkställandea direktörernas ansvar  
Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning förväntas med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på förärförarna av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.  
Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innebär bland annat att förvänta sig bedöma bolagets ekonomiska situation och att sätta ett beträffande mål.  
Revisionsansvar  
Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställandea direktören i något väsentligt avseende:  
— företaget någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försäringsskade som kan förärförarna av bolagets egna kapital, förändra bolagets ekonomiska situation eller på något sätt påverka bolagets ekonomiska situation.  
— på något sätt påverka bolagets ekonomiska situation eller på något sätt påverka bolagets ekonomiska situation.

erstattningskyldighet mot bolaget, eller att ett företag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktieförhållanden.  
Som en del av en revision enligt god revisionset i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen enligt förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig på granskningsåtgärder som utförs baserat på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att förvaltningen ska granskas på sådana åtgärder, områden och övervakningsaktiviteter som har betydelse för verksamheten och där avslag och återutvärderingar kan vara nödvändiga för att bedöma bolagets ekonomiska situation, och om styrelsen och verkställandea direktörernas ansvar för förvaltningen är tillräckligt.  
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att upptäcka åtgärder eller försäringsskador som kan förändra bolagets ekonomiska situation.

Välj den

KPMG AB

Emil Andersson

Emil Andersson

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse Bohusläns Kommunala Exploateringsaktiefbolag, org. nr 556069-9539, 2023

2 (2)



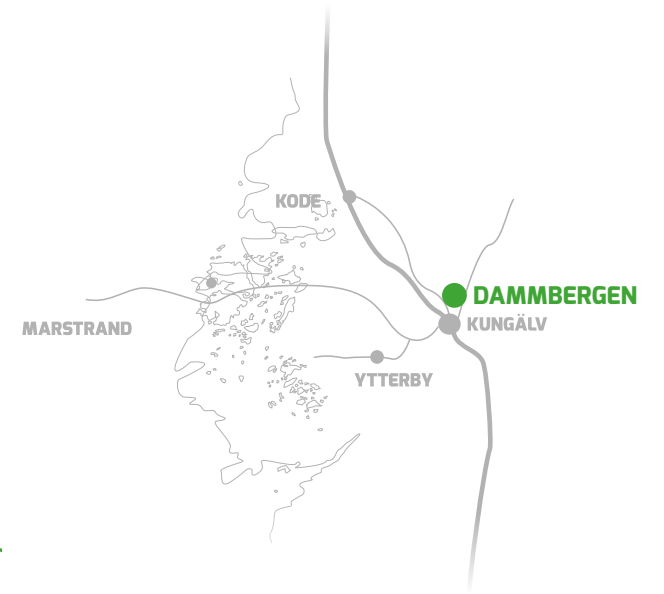
# Våra projekt

Vi har många spännande projekt i vår kommun för både verksamheter, villatomter och bostäder. Kika gärna in på [www.bokab.nu](http://www.bokab.nu) för mer information om våra pågående och kommande projekt.



## Dammbergen

### Nybyggnation av villatomter

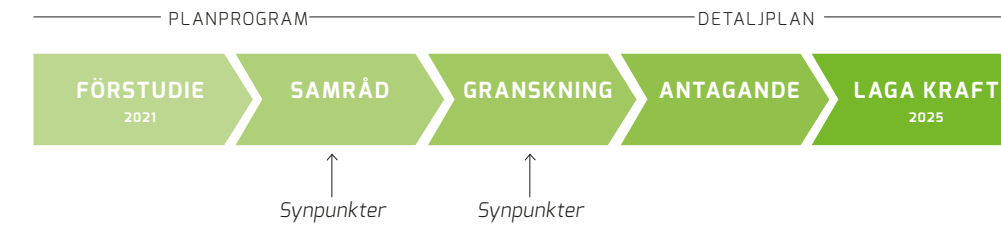


**Planprogrammet har under** året övergått till att bli ett detaljplannearbete där över 100 nya villatomter och en del parhus samt radhus har tillkommit (även en förskola planeras). Det har påbörjats utredningar för vatten/avlopp, dagvatten och trafik under året och en gatustruktur börjar ta form för området.

Efterfrågan av villatomter för framför allt villabebyggelse är väldigt stor i centralt belägna delar av Kungälv och Dammbergen är därmed mycket efterlängtat av dem som står i kommunens tomtkö. Fler villatomter i Dammbergen kan innebära en möjlighet för de

som redan bor i området att kunna växla upp till ett större boende utan att behöva lämna Ullstorp vilket kan vara en stor fördel.

En planering och utbyggnad av området skulle kunna innebära att man får en naturlig övergång från Ullstorp till Olseröd via en trygg och säker cykelbana där skog och natur är nära inpå i stället för att välja bilen och köra runt hela berget. Området är kuperat och grunden i planarbetet bör vara att arbeta med terrängen för att skapa bostadsområden som så naturligt som möjligt smälter in i området.





# Rollsbo Västerhöjd

## 120 000 kvm verksamhetsmark

**Försäljningen är till 95 % klar** och tillträdena pågår för fullt. Först ut var Pretec som håller på att färdigställa sitt bygge. Tätt följda av Säve Hyrmaskiner och sedan Mainstay som kommer att bygga 20 hantverkslokaler som bostadsrätter. Även CME AB som så lägligt är specialister inom produkter för bergborrning bygger numera för fullt.

Flera andra är också på gång och kommer påbörjas under året. Området utvecklar sig till att bli just så bra som vi hoppades. Lycka till önskar vi på Bokab alla som etablerar på vårt nya område.



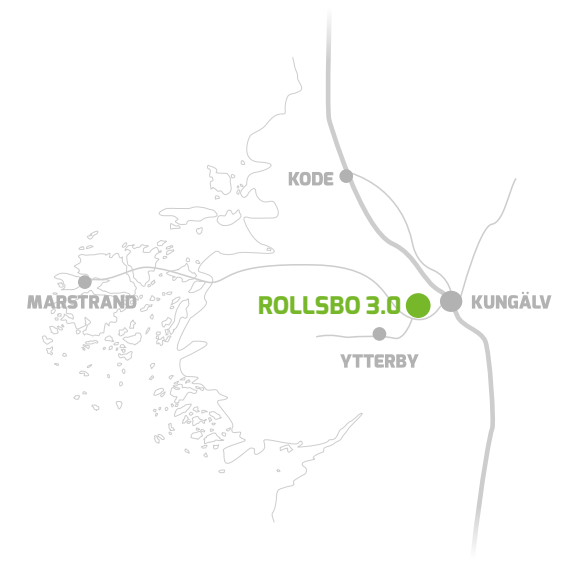
# Rollsbo 3.0

## Förtätning och uppgradering

**Bokab har tagit** på sig att genomföra ett omfattande och tidskrävande arbete med att utreda alla detaljplaner i hela Rollsbo verksamhetsområde. Det handlar om ett 30-tal olika detaljplaner från olika tider i Rollsbos långa historia. Bakgrunden till detta är att ett antal verksamhetsutövare har ansökt om planändringar för att främst kunna utöka sina verksamheter på plats för de är helt enkelt trångbodd. I vissa fall vill verksamheterna gärna vara kvar men de går i tankarna att flytta sin verksamhet till annan ort då de har utvecklingsmöjligheter där men inte på plats här i Kungälv-Rollsbo.

Var och en för sig har de haft svårt att komma fram med sina planer, så vi sätter in alla önskemål i ett större sammanhang och gör en utredning för hela Rollsbo. Syftet med Rollsbo 3.0 är att hitta alla de obebodda områdena som bland annat är prickad mark och grönområden i gamla planer samt utöka byggrätter på befintliga fastigheter. Byggnadshöjder och äganderättsformer kan komma att bli aktuellt i vissa fall.

En genomgående förändring i Rollsbo är även handel som har utökats mer och mer på senare tid och detaljplanerna bör vara uppdaterade för även detta. Vi tänker utreda ett handelsstråk som utgår från framkomligheten trafikmässigt dit kommande handel i första hand kan hänvisas till. Alla ändringar och förnyelser ska ske i den



mån att det går att leva upp till nuvarande säkerhetskrav som bland annat lastning/lossning och parkering på fastigheten. Brandsäkerheten är även ett övergripande viktigt krav som måste säkras i detaljplan och i bygglovsprövningen.

Vi tror att med detta arbete kan Rollsbo förnyas, förändras och förbättras då nya byggrätter, byggnadshöjder och nya bestämmelser kan få Rollsbo att motsvara nuläget och det framtida läget som väntar bakom hörnet.



# Åseberget

## Ett unikt stads- utvecklingsprojekt

**Vårt unika stadsdelsutvecklingsprojekt** för över 2 000 lägenheter som skall fylla berget ovanför Kungälvs centrum med liv, rörelse, bostäder och vardagsäventyr fortsätter sin långa vandring mot färdigställe. Åseberget blir länken mellan Ytterby och centrum där storlagna vyer från toppen blandas med fantasifull arkitektur och aktiviteter för olika åldrar, preferenser och årstider. En spännande skådeplats i dubbel bemärkelse för olika människor.

Bebyggelsen kommer att utgöra en ny stadsdel i Kungälv med varierande bebyggelsestruktur och upplåtelseform som har fler funktioner/roller att fylla i form av något som syns visuellt över hela Kungälv och därmed även kan locka besökare till området. Området har även som funktion att knyta Rollsbo (stadens största arbetsplats) närmare stadskärnan, liksom att knyta ihop Ytterby med stadskärnan. Då arenaprojektet nu är klar med sin detaljplan och börjar byggas är det viktigt att Åseberget också blir klart för att knyta ihop Kungälv.

På Åseberget tar man cykeln på 2 minuter till sin arbetsplats eller 2 minuter till arenacentret eller kanske 3 minuter till resecentrum och Kongahälla center. Kan det bli mer centralt? Nära till handel, träningsanläggningar, lunchrestauranger, bilhandel, byggvaror...



Vi har fortsatt med miljöundersökningar på berget och ritat upp förslag på placering av byggnader och vägar. Allt ser bra ut för fortsatt planering. Hittills har allt gått som planerat vilket vi är tacksamma för. Snart ska planprogrammet ut på samråd, efter det gör vi en detaljplan. Om två - tre år hoppas vi vara klara med detaljplanen och att vi kan börja bygga infrastruktur som vägar, broar, vatten och avlopp samt allt annat som skall göras. Vi hoppas att de första husen kan vara klara någon gång 2028. Planen är sedan att bygga ett hundratal lägenheter varje år tills vi kommit upp till det totala antalet.

Nu håller vi tummarna att allt flyter på bra och att den nya stadsdelen snart börjar byggas.



### FAKTA OM ÅSEBERGSPROJEKTET

- Ca 300 000 kvm, varav kommunägda Bokab äger ca 95 %.
- En bergsplatå, vid infarten till Kungälvs centrum, som sträcker sig från motorvägen i öster till Rollsbo verksamhetsområde i väster. Utsikt mot Komarken och älven.
- Ca 2 000 bostäder.
- Blandad bebyggelse med friliggande villor, radhus, två- och trevånings flerbostadshus och ett antal punkthus med upp till åtta våningar i såväl bostadsrätts- som hyresrättsform.
- Exploatörer: Förbo AB, HSB Göteborg, Derome AB, AB Tornstaden, Wästbygg Projektutveckling Sverige AB och Peab Bostad AB samt Bokab.



Utsikt över Kungälv från Åseberget.



Illustration av Åseberget vid Rollsbomotet.



# Kärna Verksamhets- område

34 000 kvm mark

Bokab har under 2022 fått ett positivt planbesked för att göra nytt verksamhetsområde beläget vid Lyckevägen i Kärna. Planområdet kommer preciseras i detaljplanläggning och vi har förhoppning om en färdig detaljplan under 2025.

En arkeologisk utredning och naturvärdesinventering har utförts under året.

Kärna är under stor utveckling gällande utbyggnad av bostäder. Flera bostadsområden är utbyggda och fler är på väg. Att kunna tillskapa nya arbetstillfällen i Kärna kan komma att innebära en stark hjälp i samhällets pågående utveckling.

Verksamhetsområdet kan innebära 34 000 kvm ny verksamhetsmark vilket i sin tur har potential att generera 50–100 nya arbetstillfällen.



# Kärna Västerhöjden 24 villatomter

Bokab har under 2021 fått ett positivt planbesked för att skapa förutsättningar för framtagande av ca 24 nya villatomter på ca 800 kvm styck, på del av fastigheten Torsby 1:8.

Bokab har anslutit detta område till en tidigare privat planansökan som kallas Västerhöjden och påbörjat en gemensam detaljplan som innefattar olika boendeformer där Bokab kompletterar planen med villatomter. En arkeologisk utredning och naturvärdesinventering har utförts under året. Utredningar för vatten, spillvatten samt dagvatten pågår och ett förslag på trafikutredning är även utförd. Illustrationsritningen är framtagen för att visa hur vi tänker oss en ny detaljplan i området. Planområdet kommer preciseras i kommande detaljplanläggning och vi har förhoppning om en färdig detaljplan under 2025.

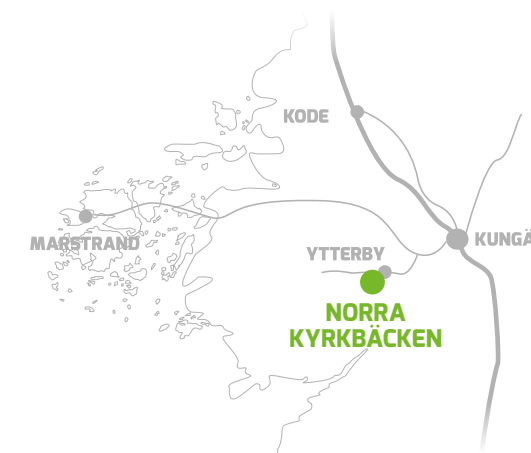
Efterfrågan av villatomter för småhusbebyggelse är väldigt hög och området skulle kunna innebära att Kärna får ett välbehövligt tillskott av villatomter.



## Nytt seniorboende i Ytterby

- I NÄRA SAMARBETE MELLAN BOKAB OCH BALDER

Om allt går enligt planerna kommer Balder att uppföra bostadskonceptet Bovieran bakom Ytterbyhemmet vid Norra Kyrkbäcken under 2024. Bovieran är ett koncept med bostadsrätter för dem som fyllt 55 år och som vill bo modernt och bekvämt i en unik miljö, i nspirerad av Rivieran.



**Bokab har återigen** jobbat med byggherredriven planprocess för att göra projektet möjligt.

- I Bovieran ligger fokus på gemenskap, social samvaro och trygghet. Ett hem i Bovieran är lite som att bo vid Rivieran, inte minst tack vare den inglasade vinterträdgården med exotiska växter, säger Lars Carlsson, fastighetsutvecklare på Fastighets AB Balder.

Alla Bovieran-anläggningar är utformade på samma sätt, med en byggnad i U-form och en 1 600 kvm stor inglasad trädgård i mitten. Varje Bovieran har ett 50-tal lägenheter, fördelade på tre våningar – samtliga med balkong eller uteplats.

- Vinterträdgården är Bovierans naturliga hjärta och mötesplats.

Här har boende tillgång till en idyllisk miljö med medelhavsklimat och växter från hela världen samt en gemensamhetsyta/-lokal. I trädgården finns plats att umgås, men också för att avnjuta en bok i lugn och ro.

Det nya seniorboendet är ytterligare ett projekt som gjorts möjligt genom ett proaktivt arbete av Bokab för att utveckla Kungälv som en attraktiv ort att bo och verka på.

- Det är roligt att Balder väljer att bygga detta populära bostadskoncept då det saknas i Kungälv. Bredvid Bovieran skall vi även uppföra ytterligare någon form av boende. Vi avvaktar till i höst och ser vad det blir, säger Lasse Pettersson på Bokab.

Läs mer om Bovieran på [www.bovieran.se](http://www.bovieran.se)



# Kareby E6

## Ny mark för företagsetablering

**Markerat område visar** ett av Kungälvns få möjligheter till att få fram mer mark för företagsetableringar och fler arbetstillfällen till våra kommuninvånare. Vi ser också att det mycket väl stämmer in på Agenda 2030 och de hållbara målen. När Trafikverket bestämmer sig var motet skall hamna sätter vi i gång och planerar. Motet i Kareby bli ett enormt lyft för hela Kareby med omnejd och stor avlastning av Karebyvägen och Rollsbomotet.

Trafikverket skall först bestämma var det nya motet skall komma som skall förbinda E6 med Marstrandsvägen och det ser ut att placeras precis norr om vårt Arntorp-område som då är i direkt anslutning till denna mark. Vi får troligen veta det hösten 2024. Redan i början av 2000-talet påpekade man stora miljö- och infrastrukturella vinster med ett nytt mot vid Kungälvs verksamhetsområde.

Vi kämpar med att nå Sveriges lägsta arbetslöshet och då måste vi skapa både bra arbetsområden tillika bra bostadsområden. Bokab har sedan 1969 byggt upp Kungälvs verksamhetsområden för bostadsnära arbetsplatser för vårt långsiktiga hållbara tänk. I jämförelse med andra områden i Kungälv visar det sig att inga platser kan mäta sig med denna lokalisering.

### VINSTER KOPPLADE TILL DE HÅLLBARA MÅLEN FÖR AGENDA 2030 I DETTA PROJEKT

- Nära trafikleder – stora miljövinster p.g.a. minimal körning för transportfordon – mindre dieselutsläpp – minimal trafikrisk – bostadsnära arbetsplatser.
- Upp till 750 nya arbetsplatser när Kungälv/regionen/Sverige behöver alla man kan få p.g.a. stor arbetslöshet. Både enkla och komplicerade arbetsuppgifter.
- Stort allmänt och gemensamt intresse att skapa arbeten till ungdomar och arbetslösa.
- Tar mark som är bullerstörd av tre vägar inklusive E6.
- Marken är lågt skattad ur naturvårdssynpunkt.
- Del av intäkter går till miljökompenserande åtgärder i form av plantering av träd, buskar, främjar biodlare, bygger våtmarker.
- Ansluts till det kommunala VA-systemet – bidrar till god vattenhållning.
- Hållbar industri och samhällsfunktioner. Vem vet – kanske är det ett bra läge för en brandstation om man skulle vilja flytta den befintliga?



# Arntorp-Kareby

## Bostäder och verksamhetsmark

**Vi har ansökt** om tre olika planbesked för bostäder och verksamhetsområde.

Bokab har tagit initiativ till att skapa förutsättningar för att fortsätta utbyggnaden av nya bostadsområden i Arntorp och Kareby samt förtäta befintligt verksamhetsområde Arntorp.

I dagsläget råder det brist på nya verksamhetsytor liksom tomter för småhus i Kungälv. Den kommunala villatomtkön växer för varje år och nya småhusområden med god tillgänglighet samt med relativ närhet till centralorten är väldigt få för att inte säga obefintliga i planhänseende. Områdena ligger strategiskt väl till det kommande Karebymotet som kommer koppla samman Kareby och Arntorp med nya avfarter till E6 och väg ut mot Ytterby-Marstrand.

### ARNTORP BOSTÄDER

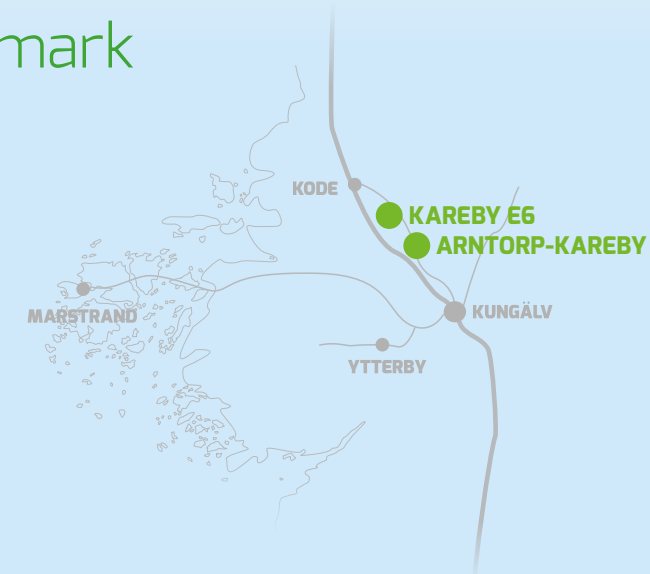
Ansökan avser planläggning för framtagandet av ca 45 villatomter/småhus om ca 800 kvm per tomt och ca 25 kedjehus samt 20 grupphus.

### KAREBY BOSTÄDER

Ansökan avser planläggning för ca 19 villatomter/småhus om ca 800 kvm per tomt och ca 6 parhus.

### ARNTORP 2 VERKSAMHETSMARK

Ansökan avser planläggning för ny verksamhetsmark i Arntorp. Området är ca 25 000 kvm där ca 15 000–18 000 kvm kan bli kvartersmark för verksamhet.

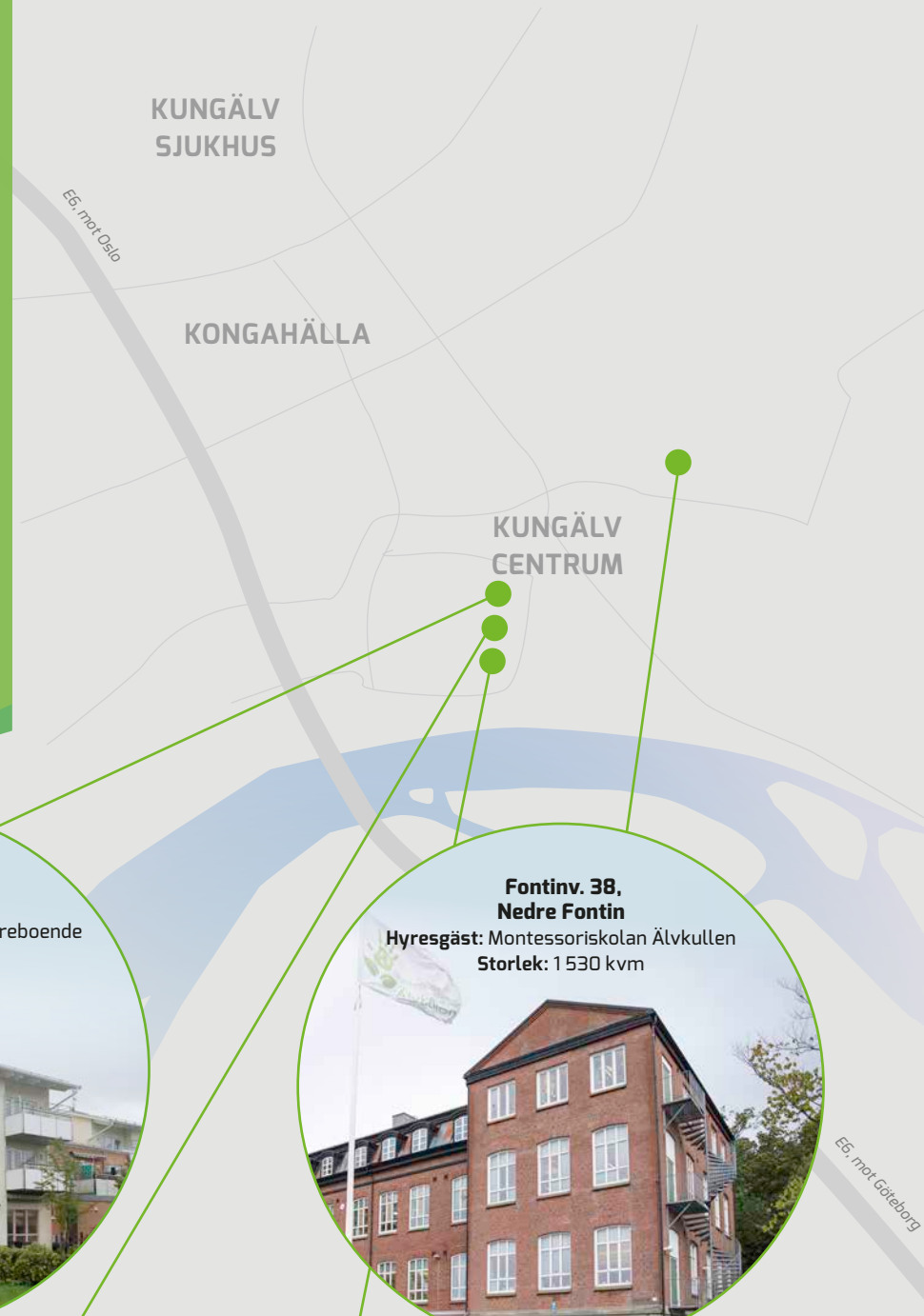




## VÅRA FASTIGHETER

Bokab äger sedan december 2017 fyra bebyggda fastigheter i centrala Kungälv. Vi vårdar och förvaltar tillsammans med Riksbyggen våra fastigheter med nöjda hyresgäster och ett bra resultat. Vi följer regelbundet upp underhållsplanerna för att bevara fastigheterna i gott skick.

Under året har bland annat Liljeborg målats utvändigt, ändrad användning av bostäderna har även inneburit invändiga renoveringar, Mini-Maria mottagning har öppnats och lokalerna anpassats för det. Nedre Fontin har fått renoverad utemiljö med bland annat bättre parkeringar, snyggare layout och ny asfalt.



**Bagareg. 2-4, Båtsmansgården**  
Hyresgäst: Kungälv kommun, äldreboende  
Storlek: 4 390 kvm



**Fontinv. 38, Nedre Fontin**  
Hyresgäst: Montessoriskolan Älvkullen  
Storlek: 1530 kvm



**Bagareg. 6, Liljeborg**  
Hyresgäst: Kungälv kommun, socialmedicinsk mottagning, Mini-Maria, stödboende och jourlägenheter.  
Storlek: 815 kvm



**Trädgårdsg. 9, Bokabuset**  
Hyresgäst: Bokabs kontor och två externa hyresgäster.  
Storlek: 430 kvm



*Claes Hellström, Bokab, Samuel Hoppe, Montessoriskolan Älvkullen samt Pia-Marie Parkrud, Bokab, framför Nedre Fontin.*

## Samverkan för livslångt lärande

### - NÄR MONTESSORISKOLAN ÄLVKULLEN HYR AV BOKAB

På Fontinberget, med utsikt över de centrala delarna av Kungälv, ligger Montessoriskolan Älvkullen. Här bedrivs pedagogik i Maria Montessoris anda – och man gör det i lokaler som ägs och sköts av Bokab.

**Montessoriskolan Älvkullen** är en liten och icke-vinstdrivande friskola som ägs av "Stiftelsen Montessori för alla barn". Alltsedan 2010 finns man på plats på det som i folkmun kallas Nedre Fontin (eller "röde skolan" om man så vill), som tidigare var en kommunal skola, som stod färdig redan år 1913. Här huserar idag 163 elever – alltifrån förskola upp till årskurs nio – och ett 30-tal anställda. Den röda tråden i verksamheten är att utveckla barnen till harmoniska, ansvarstagande och självständiga medmänniskor.

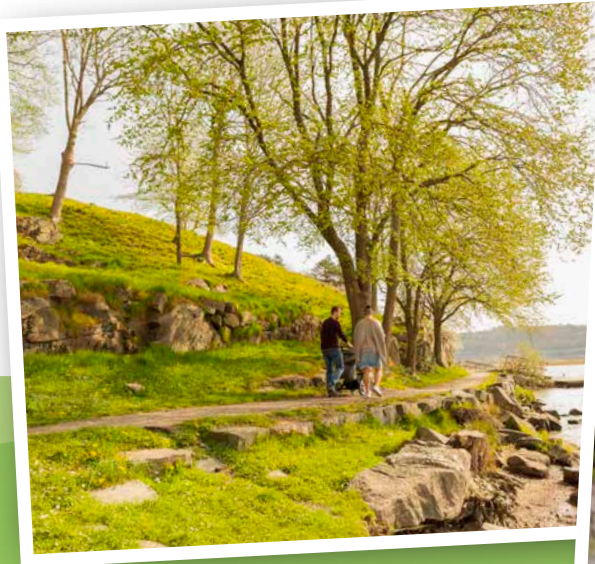
Nedre Fontin ägs sedan 2017 av Bokab, som därmed ansvarar för

den löpande skötseln av fastigheten, medan personal från Älvkullen ombesörjer den dagliga driften. Ett upplägg som passar som hand i handske för båda parter.

– Vi har till vårt förfogande ändamålsenliga lokaler, som vi sköter som om de vore våra egna, och Bokab tar hand om de lite tyngre göromålen som vatten, ventilation och el samt större reparationer och underhåll, säger en nöjd rektor Samuel Hoppe.

– Ett för oss perfekt upplägg. Bokab är snabba och är lätta att ha att göra med, varför vi är mycket nöjda med vårt samarbete.





## KUNGÄLV

– mitt i Västsveriges tillväxtregion

Kungälv är en snabbt växande kommun i Göteborgsregionen. Kommunens **strategiska läge** längs med E6:an mot Oslo och närheten till Göteborgs **hamn** och Landvetter **flygplats** har gjort att många företag valt att etablera sig här.

Kungälv är även en attraktiv plats att bosätta sig på, med tanke på **närheten till havet** och skärgården, men också den vackra landsbygden och en storslagen natur. Ett rikt kultur- och föreningsliv i kombination med småstadens alla fördelar när det gäller skolor, vård och omsorg står också till buds.



KUNGÄLV

[www.platsenkungalv.se](http://www.platsenkungalv.se)

bokab

Trädgårdsgatan 9, 442 30 Kungälv  
Tel: 0303-23 80 00, [www.bokab.nu](http://www.bokab.nu)  
Org nr: 556069-9539