

# ÅRSREDOVISNING 2021

**bokab**

SAMVERKAN FÖR FÖRETAGS-, HANDELS- OCH BOSTADSETABLERING

## INNEHÅLL:

VD-ordet	3
Hänt 2021	4
Bergborrharen CME	5
Mainstay Fastigheter	6
Claes Hellström	7
Strategiska mål	8
Förvaltningsberättelse	9
Resultaträkning	11
Balansräkning	12
Noter	14
Villatomter och verksamhetsmark	17
Våra projekt	18
Solbräcke-Arntorp	20
Rollsbo Västerhöjd	21
Åseberget	22
Norra Kyrkbäcken	24
Dammbergen	26
Våra fastigheter	27



Bokab – flitiga som bin!



## VD HAR ORDET

**Kungälv är inne** i ett positivt flöde. Det mesta man kan önska sig finns i dag i Kungälv och det avspeglar sig bland annat i lusten och intresset för att bosätta sig i Kungälv. Vårt strategiska läge några mil norr om Göteborg med närhet till hav och natur är i yppersta klass för vårt land. Ca 5 km väster om Marstrand ligger fyren Pater Noster som i dagarna blev framröstad som världens bästa hotellkoncept – med andra ord ytterligare en fin anledning att besöka vår region.

**E6 löper som** en pulsåder genom kommunen och ger förnämlig tillgänglighet till våra verksamhetsområden i Rollsbo, Solbräcke, Arntorp m.fl. Det nyetablerade Kongahälla Center med alla affärer och närheten till bostäder av olika karaktär ligger också på lagom avstånd från vårt största verksamhetsområde som utvecklats med sällanköpshandel, träningsinstitut, restauranger och som därför lockar företag till området och personal till jobben.

**Bokab fortsätter målmedvetet** att arbeta vidare för att kunna erbjuda verksamheter och privatpersoner nya områden att kunna utvecklas på med lokaler, villatomter och flerbostadshus. Markanskaffning och markförädling är en grannliga uppgift för Bokab och vi balanserar ständigt mellan efterfrågan, utveckling, miljö och allmänna intressen.

**Med en ny** av – och påfart till E6 är en utökning av Arntorps verksamhetsområde norrut till vägen mellan Kareby och Marstrandsvägen det mest intressanta i vår portfölj f.n. och vi väntar på Trafikverkets beslut om var motet skall ligga. Både ur miljö – och närhet till bostäder vilket eliminerar pendlingsbehovet, är området högtintressant och skulle kunna erbjuda mark med verksamheter för kanske 750 nya arbetstillfällen till kommunen.

**Vi arbetar delvis** med s.k. Byggherredrivna detaljplaner, vilket ger en väsentlig avlastning till kommunens stadsbyggnad, och vilka bekostas till fullo av byggherrarna. Ansvaret för att ta fram utredningar och underlag för beslut av såväl kommun som länsstyrelse vilar i dessa fall på byggherren som måste skaffa ett förstklassigt material för beslut.



**Som helägt kommunalt** dotterbolag stannar ev överskott i kommunen och kommer medborgarna till del, ex. i form av bättre infrastruktur som VA, vägar och cykelbanor. Åseberget, strategiskt beläget mellan Kongahälla Center och Rollsbo med det planerade arenaområdet, är avsett att bli en helt ny stadsdel i Kungälv med upp till 2 000 bostäder. I vår optimism hoppas vi på att de första husen kan ta sin form där om ca 5-6 år.

**Kommunens villatomtkö växer** hela tiden och är nu uppe i 1200 familjer och det är stort tryck på att få fram mer mark och tomter för eget byggande. Bokab arbetar tillsammans med stadsbyggnad på flera intressanta områden för ändamålet.

**Läs mer om** Bokabs projekt på hemsidan [www.bokab.nu](http://www.bokab.nu). Bokab har fullt framtidsfokus och 2022 hoppas vi mycket av för kommunens och medborgarnas bästa.

*Lars Pettersson, VD*



# HÄNT UNDER 2021

Även 2021 blev ett år präglat av pandemin. Detta till trots så lyckades vi på Bokab få till stånd en hel del aktiviteter under året. Nedan följer ett axplock av stort och smått.



## Markköp för framtida behov

Under 2021 har Bokab köpt in två fastigheter på Åseberget för framtida exploatering av verksamheter och bostäder i kommunen.



## Kungälvsmässan

Efter tre års uppehåll var det återigen dags för Kungälvsmässan i oktober 2021. Bokab var givetvis på plats med en monter och det tillsammans med ett 80-tal andra utställare. Största delen av utställarna var företag, men det fanns också ideella organisationer närvarande. Mässan var både efterlängtat och välbesökt.



## Annonsering i Kungälv-Posten

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

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

Kika gärna in på våra hemsidor.

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

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





# Bergborraren CME

## – FÖRST UT MED ATT ETABLERA SIG PÅ ROLLSBO VÄSTERHÖJD

Först ut att signa sig för en etablering på Rollsbo Västerhöjd blev bergborrnings-specialisten CME, som flyttar sin tillverkning från Ödsmål och delar av sitt säljkontor och lager från Hisings Backa till det nya verksamhetsområdet.

**CME tillhandahåller produkter** och tillbehör för bergborrnig och besitter unika kunskaper om slipsystem för stiftborrkronor. Företaget grundades redan 1978 i ett garage i stadsdelen Örgryte i Göteborg av Robert Sjölander. Idag har man kontor i Kanada såväl som Brasilien och i Sverige, där basen för den europeiska försäljningen finns. I Sverige sker även tillverkningen av de egenpatenterade slipmaskinerna för stiftborrkronor, som är ryggraden i verksamheten. Denna tillverkning sker i Ödsmål, där man för några år sedan förvärvade företaget AB GUDAG för just denna verksamhet.

CME:s snabba tillväxt bottnar i ett högteknologiskt kunnande av handplockade tekniker och ingenjörer från Kanada och Sverige. Tillsammans med unik svensk kunskap om borrhning i hårt berg, gruvdrift och den maskinella utrustning som krävs, har CME under senare år blivit den världsledande tillverkaren i branschen. Under åren har ett flertal internationella patent säkrats och ytterligare ett antal är på gång.

För några år sedan konstaterades att man vuxit ur sina lokaler i Ödsmål och Hisings Backa, så jakten efter ny etableringsmark inleddes. Och den fann man i Kungälv och på

Rollsbo Västerhöjd – och det i samverkan med Bokab. Tomten tillträds i december 2022 och efter sommaren 2023 är tanken att den nya anläggningen om 1 200 kvm ska stå färdig. På plats ska då minst ett dussintal personer finnas för att sprida såväl kunskap som produkter och tillbehör inom bergborrnig över hela världen. På frågan varför det blev just Kungälv och Rollsbo Västerhöjd, så svarar Branch Manager Peter Hernberg helt enkelt – Läget!

Vi säger välkomna!



Claes Hellström, Bokab, (till höger) hälsar Peter Hernberg, CME, välkommen till Rollsbo Västerhöjd.



# Stockholmsföretag ser potential i Kungälv

## – PLANERAR BYGGNATION AV BRF-KONCEPT FÖR FÖRETAGARE

Mainstay Fastigheter AB conceptualiserar, projekterar och uppför kombinerade industri- och kontorsfastigheter för mindre företag. Genom att upplåta lokalerna i bostadsrättsform möjliggör man för mindre företag att äga sina lokaler och betala en låg avgift till sig själva i stället för en hög hyra till en extern fastighetsvärd.

**Tanken är att** uppföra en huskropp om 2 000 kvm i bottenplattan och lika många kvadrat i ett överliggande plan. För detta ändamål har man av Bokab förvärvat en tomt om 7 000 kvm på Rollsbo Västerhöjd. Om allt går som planerat hoppas Mainstay att sätta skopan i backen i början av 2023, och tio månader senare ska det vara klart för inflyttning.

Mainstay verkar över hela landet och har uppfört 12 företagsparker runt om i Sverige. Konceptet är väl beprövat och följer samma principer oavsett ort.

Varje enhet består av 20–24 lokaler om 100 kvadrat vardera i bottenplan och 100 kvadrat på ovanvåningen anpassat för alla möjliga former av verksamheter.

– Vår nisch är att erbjuda hög kvalitet i alla led, säger Robert Wallner på Mainstay.

– Det innebär bland annat helt färdiga lokaler när man flyttar in. Övre plan har parkettgolv, ett fullt utrustat pentry och helkaklad HWC med dusch, och i bottenplan – som har en takhöjd om ca 5 meter – finns en industriport eller glasfasad. Vi kan även inreda ett

entresolplan om 50 kvadrat på delar av bottenplanet. Lägg därtill en gemensam glasad entré, som leder upp till andra våningen och som kan nyttjas som en kundmottagning.

*För vem är lokalerna avsedda?*

– Alla typer av företag med upp till 20–30 anställda. Av erfarenhet vet jag att de är attraktiva för byggrelaterade företag, men även för städ, gym, e-handel, distributörer av olika slag etc. Fördelarna med att äga i stället för att hyra är både många. Det främsta skälet till att köpa är att man halvera sin lokalkostnad jämfört med att hyra en liknande lokal.

*Varför just Kungälv och Rollsbo Västerhöjd?*

– Vi har letat efter intressanta platser med tillväxtpotential och fick då upp ögonen för Kungälv och Rollsbo Västerhöjd. Här finns ett redan etablerat industriområde, dvs där finns en infrastruktur, tillgång till restauranger, bensinstationer och liknande. Sedan ligger det rent strategiskt bra till längs med E6:an, och vi vet att Kungälv är en expansiv ort.

*Och hur har ert samarbete med Bokab sett ut?*

– Mycket bra. Vi fick kontakt med Claes

Hellström under våren 2021 och i december samma år tecknade vi vårt kontrakt. Bokab har varit väldigt trevliga och konstruktiva i vårt samarbete. Rent generellt skulle jag nog säga, att Kungälv är en av de bästa kommunerna i Sverige när det gäller bemötande, säger en nöjd Robert Wallner.

### FAKTA

#### MAINSTAY FASTIGHETER AB

**Grundat:** 2015

**Ägare/grundare:** Jascha Buckholt och David Malmström.

**Huvudkontor:** Stockholm.

**Antal anställda:** Ca 8 st.

**Omsättning:** Ca 25–30 MSEK.

**Verksamhetsinriktning:** Tillhandahålla industri- och kontorsfastigheter i bostadsrättsform för mindre företag.



# Älskar "köp och sälj"!

Snacka om rätt man på rätt plats. Vi pratar om Claes Hellström – köp- och säljansvarig på Bokab sedan 2017, då han sadlade om från fastighetsmäklare till att nyttja sina erfarenheter och sin kompetens för att bidra till den allmänna samhällsnyttan.

**– Efter 20 hektiska år** med mycket kvälls- och helgjobb fick jag en förfrågan från Bokabs tidigare VD Peter Jakobson om jag kände någon som skulle kunna tänka sig att jobba med köp och sälj på Bokab. Och jag kom då att tänka på mig själv, säger Claes och skrattar.

Sagt och gjort – strax därefter var han en del av Bokabs personalstyrka. Något han inte ångrar.

– Absolut inte.

**Vad visste du om Bokab på den tiden?**

– Jag visste vilka flera av dem var och att de, trots sin litenhet, utträttade stordåd för Kungälv's kommuns utveckling. Jag gillade vad de gjorde helt enkelt.

**Och besannades dina tankar?**

– Det måste man onekligen säga. Jag har kommit in i ett grymt duktigt gäng, som verkligen kan sina saker. Tänk att få vara med och bidra till den gemensamma samhällsnyttan genom att skapa förutsättningar för såväl nyetableringar av företag som expansion av befintliga företag på orten. På så sätt skapas nya arbetstillfällen och Kungälv som kommun kan växa.

**Vad har du då tillfört?**

– "Köp och sälj" som jag älskar. Just det där att hitta lösningar för alla parter, så att alla blir nöjda.

**Beskriv din roll lite mer ingående!**

– Jag har till uppgift att hitta och köpa in ny mark för exploatering. Därefter handlar det om att speeda upp detaljplanearbetet och förbereda marken för nya köpare. En process som ibland kan ta några år, varför det gäller att ha många projekt i gång samtidigt. Jag är också ansvarig för Bokabs egna fastigheter samt har ett finger med i vår villatomtkö.

**Och du trivs?**

– Som fisken i vattnet.

**Vad gör du när du inte jobbar?**

– Nu när barnen snart är vuxna och utflugna har jag massor med tid över (skratt). Jag gillar att träna Crossfit och att vara ute och resa. Sedan har jag segelbåt både i Sverige och i Kroatien ihop med min brorsa. På seglingsfronten kan det också bli lite tävling av för skojs skull ibland. Och som om det inte vore nog så gillar jag också bilar – jag har bland annat en Tesla och en Mazda Miata. Så visst finns det att göra...

## FAKTA

### CLAES HELLSTRÖM

**Ålder:** 58 år.

**Familj:** Fru och tre söner, 19, 23 och 25 år.

**Bor i:** Kungälv, Iskällan.

**Funktion:** Köp- och säljansvarig + ansvarig för fastighetsbeståndet på Bokab.

**På företaget sedan:** 1 september 2017.

**Bakgrund:** Fastighetsmäklare.

**Intressen:** Träning/Crossfit, segling, bilar och att resa.



BOKABS ARBETE MED KF:S STRATEGISKA MÅL 2021

# Bolagets arbete med mål 2021

Bokab informerar om målarbete på styrelsemöten samt i ägardialoger. En dokumenterad uppföljning av samtliga mål enligt nedan görs på styrelsemöte i december. Enligt önskemål från lekmannarevisorerna kommer vi även att dokumentera uppföljningarna i respektive tertialrapport kommande år. Alltså uppföljning var fjärde månad i stället för som nu var tolfte månad.

## Bokabs långsiktiga mål – arbete under året

Bolagets mål och strategier för att uppnå dem är preciserade i bolagets affärsplan. Uppföljning av målen har skett under året och är antecknade i separat dokument – "långsiktiga mål – uppföljning 2021".

En kort sammanfattning av arbetet med årets mål är att vi har god målluppfyllelse i samtliga mål förutom målsättningen att lyckas ta fram nya villatomter varje år vilket vi ej lyckats med under 2021. Ihop med kommunen kan vi uppfylla målet då vi förmedlat villatomter i Nordtag för kommunens räkning.

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

Bolaget arbetar med de kommunala målen på samma sätt som bolagets egna långsiktiga mål. Målen är, till lika våra egna mål, också preciserade i bolagets affärsplan. Uppföljning av målen har skett under året och är antecknade i separat dokument – "Kommunens Strategiska mål – uppföljning 2021".

En sammanfattning av arbetet med årets mål är att vi har god målluppfyllelse i 5 av 8 mål och delvis målluppfyllelse i 3 av kommunens strategiska mål.



# Förvaltningsberättelse 2021

Styrelsen och verkställande direktören för Bokab får härmed avge årsredovisning för år 2021.

Alla belopp redovisas i tusentals kronor (tkr) om inget annat angivits.

## Bolagets uppdrag

Våra ägardirektiv är väl skrivna och ger oss i Bokab en stor spelplan för att skapa nytta för kommunen och dess medborgare.

- *Bolaget skall inom ramen för av kommunen givna direktiv skapa förutsättningar för etablering och byggnation. Bolaget skall bidra till att förverkliga kommunfullmäktiges strategiska mål.*
- *Bolaget skall bedriva markexploatering och därtill hörande markförvaltning i kommunen.*
- *Bolaget skall som exploateringsbolag bidra till kommunens långsiktiga utveckling genom att förvalta/förädla, förvärva, uppföra och avyttra fastigheter, företrädesvis mark för utveckling och exploatering.*
- *Bolaget skall aktivt driva exploatering och etablering i kommunen.*
- *Bolaget skall också hantera all villatomtförsäljning och ansvara för villatomtkön.*

Vår vision bygger på att bolaget skall vara det bästa alternativet vid etablering av företag och bostäder inom Göteborgsregionen, där vi kontinuerligt bidrar till ett attraktivt utbud av etableringsmark. Alla Bokabs kunder - stora som små - ska ges samma höga servicenivå.

## Väsentliga händelser 2021

- Markentreprenaden för Rollsbo Västerhöjd pågår. Bli ca 122 000 kvm verksamhetsmark för 17 st tomter där vi också iordningställer tomtmarken för våra köpare. Vi har under året sålt 7 st tomter på totalt ca 29 370 kvm.
- I projektet för Åseberget har vi gjort klart en förstudie med kommunen. Planprogram för Åseberget är startat. Inkluderar studentprojekt med ca 50 studenter från Chalmers, KTH och Göteborgs Universitet. Ytterligare köp på Åseberget och markbyte med kommunen gör att vi nu äger nästan 100 % av berget.
- I Dammbergen fortsätter planprogrammet för de 270 bostadsenheterna som planansökan gällde. Vi arbetar hårt med att höja tempot i projektet då det finns stor efterfrågan på tomter för bostäder.
- Markbyte mellan kommunen och Bokab är klart och möjliggör en mer effektiv hantering av kommande projekt. Kommunen har genom detta omedelbar rådighet över hela det område där arenabygget planeras.
- Vi har påbörjat detaljplan för Bovieran i Ytterby med ca 54 lägenheter plus eventuellt ett LSS-boende.
- Detaljplanen för verksamhetsmark om ca 17 000 kvm inom befintlig detaljplan för Solbräcke (Kullen) är färdigställd och inväntar nu slutligt antagande.
- Vi har sökt och fått plantillstånd för ca 25 villatomter i Kärna.
- Vi har sökt plantillstånd för ca 30 000 kvm mer verksamhetsmark i Kärna.
- Vi har fått plantillstånd för förtätning av Rollsbo verksamhetsområde med mer verksamhetsmark. Vi har även uttryckt önskemål om ytterligare utökning med mellan 20 000 – 25 000 kvm mark på platsen.
- Vi har förmedlat villatomter för kommunen i Nordtag (Ytterby).

- Vi har bytt ut vatten och avlopp och samtidigt utfört stort markunderhåll för vår fastighet på Bagaregatan 6, Socialmedicin.
- Vi har finansierat ny rondell vid norra Rollsboavfarten ihop med extern part vilket kraftigt förbättrat till- och utfart för arbetsplatser i Rollsbo, Solbräcke och Arntorp samt även boende i Ullstorp och Ulvegärde.
- Vi har färdigställt gator (toppbeläggning med asfalt) i Rollsbo Ryr.
- Bolaget har anskaffat ett dotterbolag som förvaltningsbolag samt dotterdotterbolag.
- Vi har utfört stora renoveringar på några lägenheter på vårt äldreboende Båtmansgärdet.
- Vi har anfört att vi önskar fortsätta med vårt område i Aröd (Kode) för ca 25 villatomter som förvärvades från kommunen 2017.

## Ägarförhållande

Bohusläns Kommunala Exploatering AB, org.nr: 556069-9539 är fr.o.m. 2021-12-01 ett helägt kommunalt dotterbolag till AB Kongahälla, org.nr: 556022-8404.

## Styrelsens säte

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

## Ekonomi

Långsiktigt ser vi positivt på ekonomin i bolaget. Bolaget har några få kvarstående avtalade exploateringsåtaganden såsom toppbeläggning av gator, byggande av GC-stråk avseende bolagets aktiverade exploateringsområden. Vi har haft stora investeringskostnader för att markbereda nya verksamhetsområdet i Rollsbo Västerhöjd och under året har vi lånat upp ytterligare 50 Mkr till vårt tidigare lån på 70 Mkr för att finansiera nämnda markexploatering, men då försäljningen av verksamhetstomter startat i december 2021 förbättrar detta i första hand resultatet för bolaget. Vi ser emellertid framför oss mycket stora investeringar på Åseberget (bostäder) och Dammbergen (villatomter) jämte exploateringskostnader för Bovieran, Kullen och Rollsbo Ryr samt förtätningar i befintliga områden. Detta innebär ekonomiska påfrestningar under ett antal år fram tills vi erhåller intäkterna från försäljningar i dessa projekt.

I vår långtidsplan som sträcker sig fram till och med 2033 (12 år) kommer negativa kassaflöden åren 2024 till 2027 att förbytas till positiva fram till år 2033 och bolagets möjligheter till en god avkastning kan, under förutsättning att projekten realiserar, komma koncernen (kommunen) till del.

## Personal

Under året har vi varit fyra heltidsanställda.

## Styrelsen

Styrelsen består av 5 ledamöter.

## Resultat

Årets resultat efter skatt visar på ett bättre utfall än budgeterat. Det positiva resultatet beror på att vi under året utfört fler markförsäljningar än prognostiserat.

## Bolagets utveckling de senaste fem åren

	2017	2018	2019	2020	2021
Hysesintäkter, arrenden, tomtkän, arvoden m.m.	975	7 667	7 595	7 380	12 869
Resultatredovisade exploateringsintäkter	50 616	15 257	8 192	4 483	36 633
Resultat efter finansiella poster	2 128	5 424	-1 767	45	15 018
Årets resultat	1 566	3 073	6	122	8 851
Balansomslutning	158 952	157 606	144 961	148 988	210 763
Soliditet (Not 16)	20 %	22 %	23 %	23 %	22 %
Medelantal anställda	4	4	4	4	4

## Förändring av eget kapital

	AKTIEKAPITAL	RESERVFOND	BALANSERAD VINST	ÅRETS RESULTAT	S:A FRITT EGET KAPITAL
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	4 000	340	27 825	122	27 947
Resultatdisp. enligt beslut av årsstämma			122	-122	
Utdelning till aktieägare			-30		-30
Årets vinst				8 851	8 851
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>4 000</b>	<b>340</b>	<b>27 917</b>	<b>8 851</b>	<b>36 768</b>

## Vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel (kronor):

Balanserad vinst	27 916 614 kr
Årets resultat	8 851 223 kr
<b>Totalt</b>	<b>36 767 837 kr</b>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

Utdelning till aktieägaren	2 212 806 kr *
Balanseras i ny räkning	34 555 031 kr
<b>Totalt</b>	<b>36 767 837 kr</b>

\* Den föreslagna utdelningen överensstämmer med kommunfullmäktiges beslut den 2021-11-11.

*Bolagets soliditet uppgår till 21% 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).*



# Resultaträkning

	NOT	21-12-31	20-12-31
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	2	49 502	11 863
Aktiverat arbete för egen räkning		1 253	1 725
Övriga rörelseintäkter	3	17 974	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>68 729</b>	<b>13 588</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
Övriga externa kostnader	4	-28 810	-6 446
Personalkostnader	5	-5 350	-4 869
Avskrivningar		-2 037	-1 961
Övriga rörelsekostnader	6	-17 062	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-53 259</b>	<b>-13 276</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>15 470</b>	<b>312</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7	164
Räntekostnader och liknande resultatposter		-459	-431
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-452</b>	<b>-267</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>15 018</b>	<b>45</b>
Bokslutsdispositioner	7	-3 860	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>11 158</b>	<b>45</b>
Skatt på årets resultat	8	-2 307	77
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>8 851</b>	<b>122</b>

# Balansräkning

## Tillgångar

	NOT	21-12-31	20-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	62 677	63 596
Pågående ny-, till- och ombyggnader		0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>62 677</b>	<b>63 596</b>
<b>FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Andelar i koncernföretag	10	50	0
Fordringar hos koncernföretag	11	16 056	0
Uppskjuten skattefordran	12	220	164
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>16 326</b>	<b>164</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>79 003</b>	<b>63 760</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Varulager			
Övriga lagertillgångar	13	85 487	58 493
<b>Summa varulager</b>		<b>85 487</b>	<b>58 493</b>
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>			
Kundfordringar		40 491	3 794
Skattefordran		0	1 333
Övriga kortfristiga fordringar		2 348	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		141	128
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>42 980</b>	<b>5 255</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>3 293</b>	<b>21 480</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>131 760</b>	<b>85 228</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>210 763</b>	<b>148 988</b>



## Eget kapital & skulder

	NOT	21-12-31	20-12-31
EGET KAPITAL			
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		27 917	27 825
Årets resultat		8 851	122
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>36 768</b>	<b>27 947</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>41 108</b>	<b>32 287</b>
OBESKATTADE RESERVER			
Periodiseringsfonder	7	5 643	1 783
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skuld till koncernföretag		50 000	70 000
Övriga skulder	14	36 313	36 525
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>86 313</b>	<b>106 525</b>
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		3 333	6 140
Skuld till koncernföretag		70 747	143
Skatteskulder		1 443	0
Övriga skulder		0	145
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	2 176	1 965
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>77 699</b>	<b>8 393</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL &amp; SKULDER</b>		<b>210 763</b>	<b>148 988</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
Hysesgästanpassningar	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

	21-12-31	20-12-31
Hysesintäkter, arrenden, tomtkö, arvoden m.m	12 869	7 380
Resultatavräknade exploateringsområden	36 633	4 483
<b>Total nettoomsättning</b>	<b>49 502</b>	<b>11 863</b>



### 3. Övriga rörelseintäkter

	21-12-31	20-12-31
Intäkter mark dotterföretag	14 018	0
Vidarefakt. intäkter, markarbeten dotterföretag	1 350	0
Intäkter grusförsäljning	2 606	0
<b>Totalt</b>	<b>17 974</b>	<b>0</b>

### 4. Övriga externa kostnader

	21-12-31	20-12-31
Resultatavräknade kostnader expl.områden	-24 566	-2 443
Övriga externa kostnader	-4 244	-4 003
<b>Totalt</b>	<b>-28 810</b>	<b>-6 446</b>

### 5. Personal

	21-12-31			20-12-31		
	KVINNOR	MÄN	TOTALT	KVINNOR	MÄN	TOTALT
<b>Medelantal anställda</b>	1	3	4	1	3	4
<b>Könsfördelning i styrelse och ledning</b>	0	6	6	0	6	6

#### Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inkl. pensionskostnader

	21-12-31	20-12-31
Styrelse & VD	1 292	1 083
Övriga	1 744	1 685
Pensionskostnader, VD	681	648
Pensionskostnader, övriga	335	307
Övriga sociala kostnader	945	835
<b>Totala löner och andra ersättningar m.m.</b>	<b>4 997</b>	<b>4 558</b>

#### Avtal om avgångsvederlag

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

### 6. Övriga rörelsekostnader

	21-12-31	20-12-31
Kostnader såld mark dotterföretag	14 018	0
Vidarefakt. kostnader, markarbeten dotterföretag	1 350	0
Kostnader grusförsäljning	1 694	0
<b>Totalt</b>	<b>17 062</b>	<b>0</b>

### 7. Bokslutsdispositioner

	21-12-31	20-12-31
Periodiseringsfond 2017 (tax 18)	368	368
Periodiseringsfond 2018 (tax 19)	1 415	1 415
Periodiseringsfond 2019 (tax 20)	0	0
Periodiseringsfond 2020 (tax 21)	0	0
Periodiseringsfond 2021 (tax 22)	3 860	0
<b>Totalt</b>	<b>5 643</b>	<b>1 783</b>

### 8. Skatt på årets resultat

	21-12-31	20-12-31
Skatt på årets resultat	-2 386	-87
Uppskjuten skattefordran	56	164
Skatt pga ändrad beskattning	23	0
<b>Totalt</b>	<b>-2 307</b>	<b>77</b>

### 9. Byggnader och mark

	21-12-31	20-12-31
Ingående anskaffningsvärde	68 868	64 563
Årets inköp	1 118	4 113
Omklassificeringar	0	192
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärde</b>	<b>69 986</b>	<b>68 868</b>

Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 272	-3 311
Årets avskrivningar	-2 037	-1 961
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 309</b>	<b>-5 272</b>

**Redovisat värde, byggnader och mark** **62 677** **63 596**

### 10. Andelar i koncernföretag

	21-12-31	20-12-31
Ingående anskaffningsvärde	0	0
Årets anskaffningar	50	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärde</b>	<b>50</b>	<b>0</b>

### 11. Fordringar hos koncernföretag

	21-12-31	20-12-31
Ingående anskaffningsvärde	0	0
Årets anskaffningar	16 056	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärde</b>	<b>16 056</b>	<b>0</b>

### 12. Uppskjuten skattefordran

	21-12-31		
	TEMPORÄR SKILLNAD	UPPSKJUTEN SKATTEFORDRAN	UPPSKJUTEN SKATTESKULD
Byggnader och mark	1 068	220	0
<b>Totalt</b>	<b>1 068</b>	<b>220</b>	<b>0</b>

### 13. Varulager – Exploateringsfastigheter

	21-12-31	20-12-31
Nedlagda exploateringskostnader	302 274	250 228
Avgår, resultatavräknad del/förlustreservation	-216 338	-191 560
Avgår: Förskotts betalning	-449	-175
<b>Totalt nedlagda oavräknade expl.kostnader</b>	<b>85 487</b>	<b>58 493</b>

## 14. Övriga långfristiga skulder

	21-12-31	20-12-31
Tillkommande exploateringskostnader	36 313	36 525
<b>Totalt tillkommande exploateringskostnader</b>	<b>36 313</b>	<b>36 525</b>

Inga skulder förfaller efter 5 år.

## 15. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	21-12-31	20-12-31
Semesterlöneskuld	263	241
Förutbetalda intäkter	1 913	1 724
<b>Totalt</b>	<b>2 176</b>	<b>1 965</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 förfogande står följande vinstmedel (kronor):	
Balanserad vinst	27 916 614 kr
Årets resultat	8 851 223 kr
<b>Totalt</b>	<b>36 767 837 kr</b>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

Utdelning till aktieägaren	2 212 806 kr
Balanseras i ny räkning	34 555 031 kr
<b>Totalt</b>	<b>36 767 837 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.

# STYRELSEN 2021





Kungälv den 24 februari 2022

  
Lennart Kristiansson  
Styrelsens ordförande

  
Lennart Martinsson

  
Mikael Malm

  
Thomas Loong  
Styrelsens vice ordförande

  
Anton Nyblom

  
Lars Pettersson  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har avgivits  
den 4 mars 2022 av KPMG AB

  
Johan Rasmusson  
Auktoriserad revisor

Vår granskningsberättelse har avgivits den 25 februari 2022

  
Christina Carlsson

  
Anita Dentén

# Vi erbjuder villatomter och verksamhetsmark

Bokab är ett av Kungälv's 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!**

## **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.*



**Claes Hellström**, köp- & säljansvarig  
Tel: 0303-23 90 86

**Daniel Åhman**, mark- & exploateringsingenjör  
Tel: 0303-23 90 85

**Lars Petterson**, vd  
Tel: 0706-32 90 89

**Pia-Marie Parkrud**, ekonomi & administration  
Tel: 0303-23 90 83

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

# Våra projekt

Vi har många spännade projekt i vår kommun för både verksamheter, villatomter och bostäder. Kika gärna in på **bokab.nu** för mer information om våra pågående och kommande projekt.



**MARSTRAND**



E6, mot Oslo



**ARNTORP**  
VERKSAMHETSMARK



**SOLBRÄCKE**  
VERKSAMHETSOMRÅDE

Romelandavägen



**DAMMBERGEN**  
200 VILLATOMTER

**KODE**

Kärebyvägen

Väg 168



**ÅSEBERGET**  
BOSTADSPROJEKT

**KUNGÄLV**

**YTTERBY**

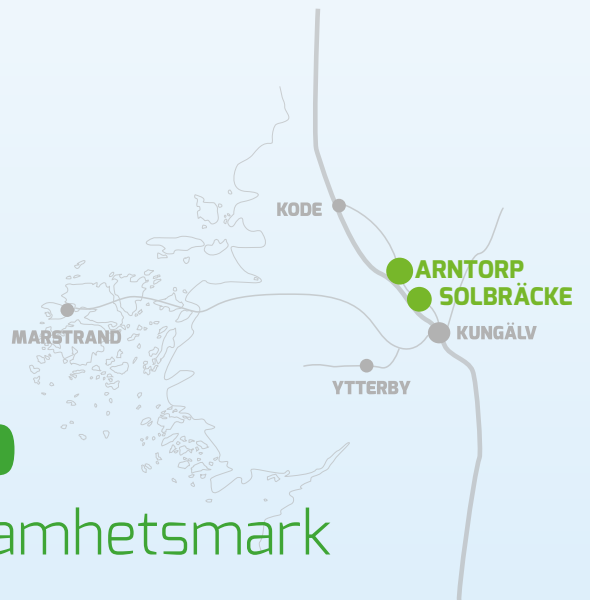


**NORRA  
KYRKBÄCKEN**  
SENIORBOENDE



**ROLLSBO  
VÄSTERHÖJD**  
VERKSAMHETSMARK

E6, mot Göteborg



# Solbräcke-Arntorp

## "Kullen" – 17 000 kvm verksamhetsmark

**Planprocessen för nyskapande** av 17 000 kvm verksamhetsmark mellan Solbräcke och Arntorp har fortsatt under året och är nu framme vid ett granskningsförfarande. Detta är goda nyheter då efterfrågan av verksamhetsmark är fortsatt väldigt hög i Kungälv. En stor fördel med planområdet är att en förtätning kan ske i befintligt verksamhetsområde med infrastruktur som är utbyggd och att de befintliga verksamheterna kan få en möjlighet att växa på plats. Det finns även möjlighet för nyetableringar. Förhandlingar har även påbörjats med de intressenter av mark som redan finns i området samt med nyetableringar.







# Rollsbo Västerhöjd

## Verksamhetsmark med 1 000 nya arbetstillfällen

**Sprängning, planering och terrassering** har pågått i Rollsbo Västerhöjd under hela året. Då det finns ett mycket stort behov av tomter för verksamhetsändamål har merparten av de 17 tomterna i området blivit uppbokade under året av köpare. Vår strävan efter en flexibel detaljplan och tomtindelning har bidragit till nöjda köpare i området. När Bokabs och Ytterbyggs områden väl är utbyggt beräknas det bidra till ca 1000 nya arbetsplatser. Bokabs område beräknas vara klart för byggnation av verksamheter i december 2022. Tidigt i processen förstod vi att området måste göras i ordning i en helhet då det är så väldigt mycket berg och sprängning som måste göras.

Så i stället för att varje företag gör i ordning sin mark och spränger på sina tomter så gör vi det i en enda stor entreprenad direkt. Det får ner kostnaderna och gör det till en mer miljömässigt hållbar situation men gör också att vi måste ta höjd för kostnaderna när vi säljer våra tomter. Ett verksamhetsområde på lerjord får fastighetsägaren själv betala allt markarbete på sin egen tomt och påla sin byggnad samt gjuta tjockare betongplatta. Nu blir det både billigare och enklare för fastighetsägaren med mark- och grundarbeten. I projektet har det även ingått att medfinansiera en ny rondell vid norra avfarten till Rollsbo vid "snusfabriken", och en ny väg bana ut från Rollsbo till Marstrandsvägen. Rondellen blev klar under året och bidrar nu till ett väsentligt mycket bättre flöde i trafiken.



# Åseberget

## Startskott för Kungälv's nya spännande stadsdel

**Projektet har pågått** sedan 2016 men nu under året har en förstudie slutförts och ett planprogram för Åseberget har påbörjats. Olika utredningar har i och med detta påbörjats under året vilka innefattar miljöteknik, arkeologi och naturutredning samt översiktlig trafikutredning med knutpunkter och tillfarter till berget som fokus. Tanken är att uppföra mellan 1 500–2 000 bostäder och bebyggelsen kan komma att utgöra en ny stadsdel i Kungälv med varierande bebyggelsestruktur och upplåtelseform som har fler funktioner att fylla i form av något som syns visuellt över hela Kungälv och därmed även kan locka besökare till området.

Åseberget kommer också att länka ihop arenaområdet som kommunen planerar på Ytterns idrottsplats vilket gör berget ännu mer attraktivt. Närhet till resecentrum, Kongahälla center, arenaområdet och inte minst till alla arbetsplatser i Rollsbo som innefattar många olika delar numera. För att nämna några så finns där handel, träningsinstitut, lunchrestauranger, bilhandel, byggvaror och traktorför-säljningar, ICA lagret. Här finns nästan allt.

Planprogrammet blir startskottet för vårt unika stadsdelsutvecklingsprojekt som kan

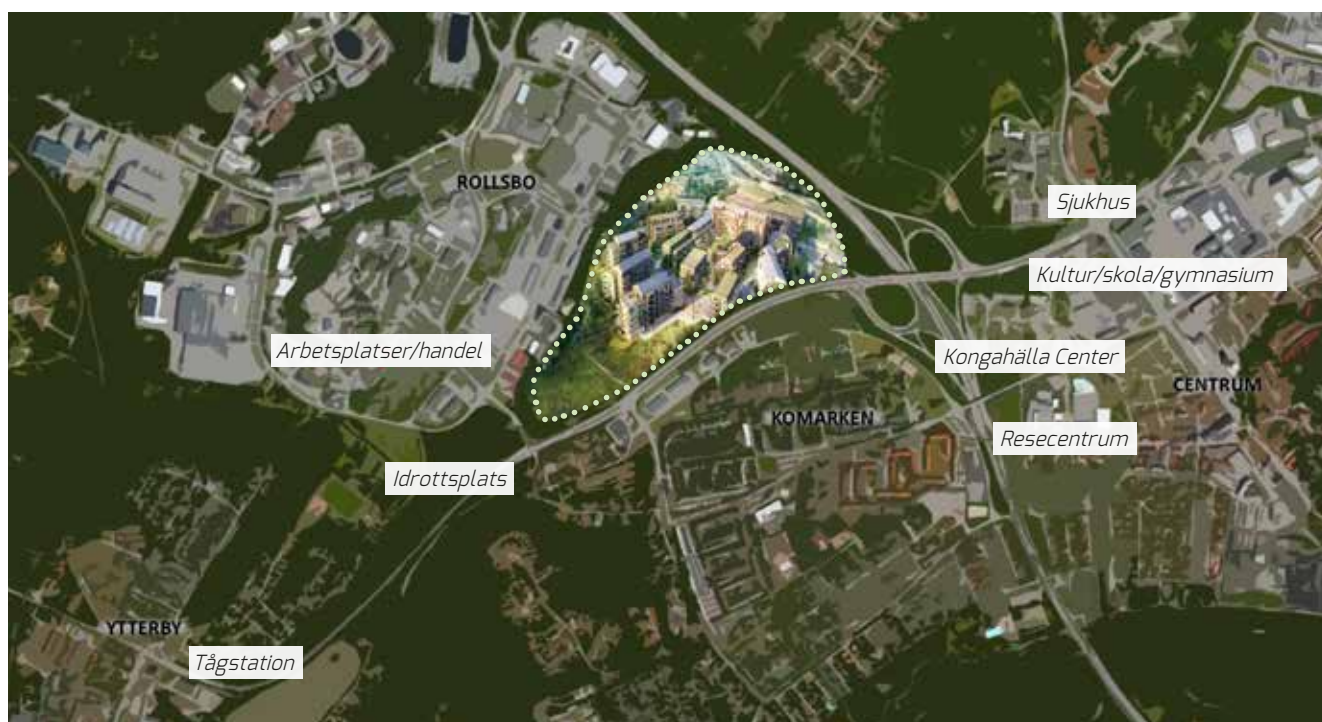


fylla berget ovanför Kungälv's centrum med liv, rörelse, bostäder och vardagsäventyr. Åseberget ska länka ihop Ytterby och stads kärnan där storslagna vyer från toppen blandas med spännande arkitektur och aktiviteter för olika åldrar, preferenser och årstider.

För att få ut så mycket som möjligt av berget har vi tagit hjälp av arkitektstudenter från både Chalmers och Göteborgs universitet i projektet och ett 40-tal studenter medverkar på olika sätt i framställandet och med utred-

ningar för Åseberget. Den 7 juni 2022 får alla komma till Mimers Hus och titta på vad våra framtida stjärnor i arkitektur tycker man skall bygga på Åseberget. Då har vi nämligen en presentation av studenternas arbete i utställningshallen och på teatern.

Om tre år tror vi att vi planerat färdigt och börjar bygga vägar, broar, vatten och avlopp samt allt annat som skall göras. Även husen börjar då planeras och har vi tur kan de första husen vara klar någon gång om 5–6 år.







## FAKTA OM ÅSEBERGSPROJEKTET

- Ca 300 000 kvm, varav kommunägda Bokab äger ca 95 %.
- En bergsplatå, vid infarten till Kungälv centrum, som sträcker sig från motorvägen i öster till Rollsbo verksamhetsområde i väster. Utsikt mot Komarken och älven.
- Ca 1 500–2 000 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.

## NYFIKEN?

Anmäl intresse på [bokab@kungalv.se](mailto:bokab@kungalv.se)

Märk maillet "Intresse Åseberget"

Du hittar mer information om projektet på [bokab.nu](http://bokab.nu)



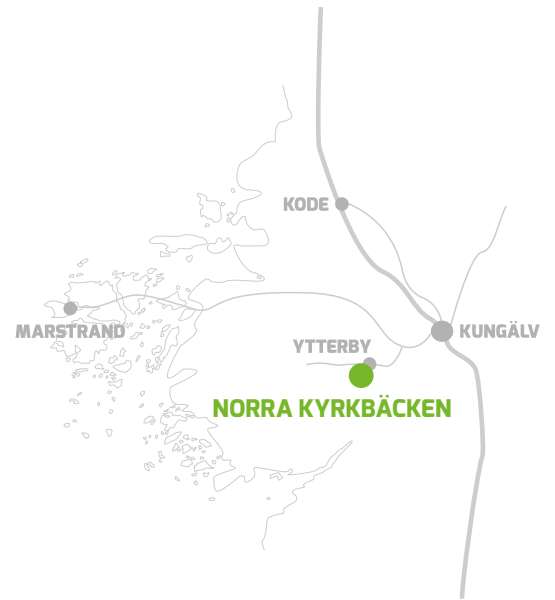






# Norra Kyrkbäcken

## Seniorboende i Ytterby



Planprocessen har påbörjats under året, arkeologi, trafik och VA-utredningar är påbörjade i området. Bovieran har varit i fortsatt kontakt med Bokab för att uppföra 55+ senior-hus i området och intresset för området växer. Bredvid Bovieran tittar vi på möjligheterna till ytterligare byggnation. Vi menar att det är en ypperlig placering med tanke på all befintlig service inom bekvämt avstånd. Bokab med styrelsen har varit på ett väldigt lyckat och uppskattat studiebesök i en Bovieran i Vänersborg. Det finns även fortsatt tankar om ett korttidsboende med inriktning mot rehabilitering inom detaljplanen.







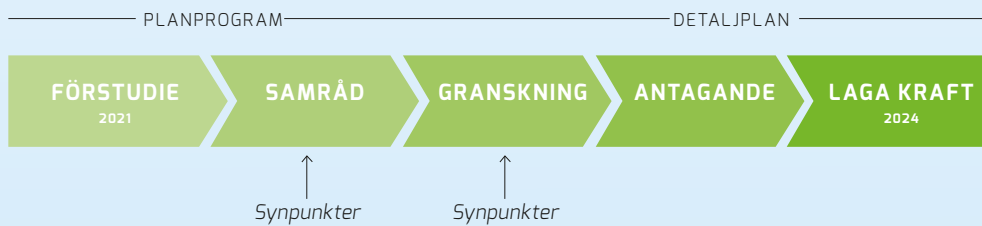
# Dammsbergen

## Nybyggnation av 200 villatomter

**Planprogrammet och utredningar** därtill har fortgått under året där arkeologi, naturinventering och artinventering påbörjats. Efterfrågan av villatomter för framför allt villabebyggelse är väldigt stor i centralt belägna delar av Kungälv och Dammsbergen är därmed mycket efterlängtat av dem som står i kommunens tomtkö.

En planering och utbyggnad av området skulle kunna innebära att man får en naturlig övergång från Ullstorp till Olseröd via en

trygg och säker GC-bana 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. Mellan kommunen och Bokab har det under året påbörjats ett markbytesavtal som gör att Bokab kommer äga merparten av planområdet inom en snar framtid.



330 000 kvm  
—  
Uppstarts-  
arbete  
pågår





# 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.

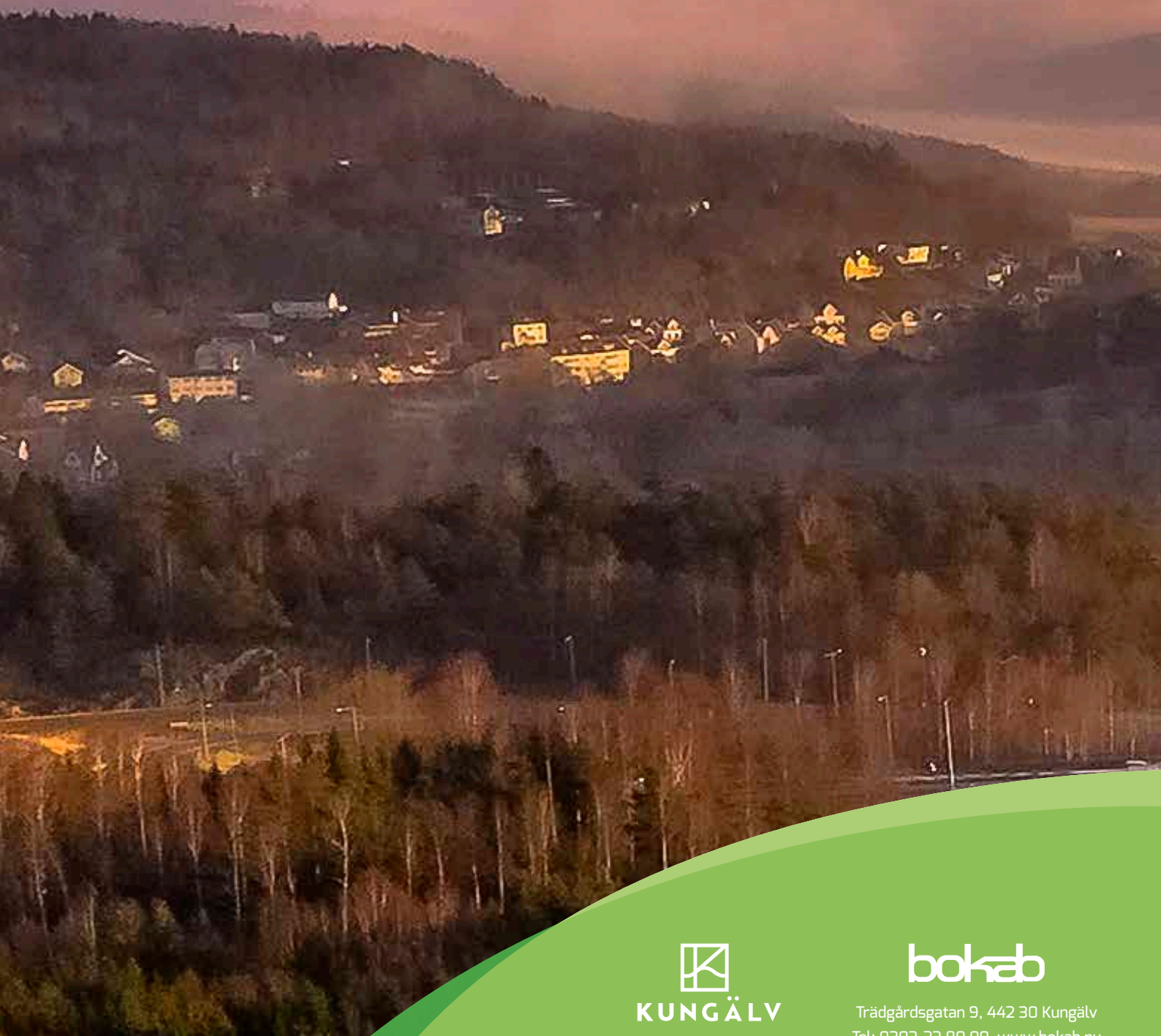


# KUNGÄLV

– 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 storlagen 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