

Årsredovisning

Skeppshavet AB

556725-9253

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).


<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-18.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av
samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Göteborg 2026-04-29


Per Mangelus

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

2026032405122

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Lysekil Gamlestan 1:117.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Norra Hamnen i Lysekil AB, org nr 556708-4263.

Företagets säte är Göteborg.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2501-2512	2401-2412	2301-2312	2201-2212
Nettoomsättning	5 373	5 666	5 522	5 176
Resultat efter finansiella poster	2 018	1 447	2 254	2 101
Soliditet %	23	22	24	23

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 100 000	6 086 837	11 318	9 198 155
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning		11 318	-11 318	0
Årets resultat			14 283	14 283
Belopp vid årets utgång	3 100 000	6 098 155	14 283	9 212 438

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	6 098 155
Årets resultat	14 283
<i>Summa</i>	6 112 438

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	6 112 438
<i>Summa</i>	6 112 438

RESULTATRÄKNING

1

2026032405123

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	5 373 243	5 666 054
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	5 373 243	5 666 054
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-1 207 645	-1 222 099
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 213 294	-1 196 549
Summa rörelsekostnader	-2 420 939	-2 418 648
Rörelseresultat	2 952 304	3 247 406
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	–	163
Räntekostnader och liknande resultatposter	-933 918	-1 800 447
Summa finansiella poster	-933 918	-1 800 284
Resultat efter finansiella poster	2 018 386	1 447 122
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	-2 000 000	-2 400 000
Förändring av periodiseringsfonder	–	989 700
Summa bokslutsdispositioner	-2 000 000	-1 410 300
Resultat före skatt	18 386	36 822
Skatter		
Skatt på årets resultat	-4 103	-25 504
Årets resultat	14 283	11 318

BALANSRÄKNING

1

2026032405124

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

40 268 757

41 482 039

Summa materiella anläggningstillgångar

40 268 757

41 482 039

Summa anläggningstillgångar

40 268 757

41 482 039

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

18 301

21 036

Övriga fordringar

47 499

53 636

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

86 112

68 641

Summa kortfristiga fordringar

151 912

143 313

Kassa och bank

Kassa och bank

206 890

119 238

Summa kassa och bank

206 890

119 238

Summa omsättningstillgångar

358 802

262 551

SUMMA TILLGÅNGAR

40 627 559

41 744 590

2026032405125

		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		3 100 000	3 100 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		3 100 000	3 100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 098 155	6 086 837
Årets resultat		14 283	11 318
<i>Summa fritt eget kapital</i>		6 112 438	6 098 155
Summa eget kapital		9 212 438	9 198 155
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	22 620 000	23 660 000
Skulder till koncernföretag		5 567 909	5 527 909
Övriga skulder		–	87 500
Summa långfristiga skulder		28 187 909	29 275 409
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 040 000	1 040 000
Leverantörsskulder		50 441	85 312
Skulder till koncernföretag		327 431	122 019
Skatteskulder		–	68 219
Övriga skulder		1 488 922	1 512 255
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		320 418	443 221
Summa kortfristiga skulder		3 227 212	3 271 026
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 627 559	41 744 590

NOTER

2026032405126

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	År
Byggnader och mark	50

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	61 588 188	60 333 188
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	–	1 255 000
Utgående anskaffningsvärden	61 588 188	61 588 188
Ingående avskrivningar	-20 106 149	-18 909 600
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-1 213 282	-1 196 549
Utgående avskrivningar	-21 319 431	-20 106 149
Redovisat värde	40 268 757	41 482 039

Not 3 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	18 460 000	19 500 000

Not 4 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	56 450 000	56 450 000
Summa ställda säkerheter	56 450 000	56 450 000

Not 5 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Norra Hamnen i Lysekil AB, org nr 556708-4263, säte Lysekil.

UNDERSKRIFTER

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-02-18

Undertecknad den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Per Mangelus

Olav Thon

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Per Östholm
Godkänd revisor FAR



2026032405128

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

09.03.2026 15:43

SENT BY OWNER:

Per Östholm · 05.03.2026 15:48

DOCUMENT ID:

ryli0wfPYbg

ENVELOPE ID:

rJiCPzPKZe-ryli0wfPYbg

DOCUMENT NAME:

Skeppshavet AB 2025 - Årsredovisning.pdf

7 pages

SHA-512:

15c34491f28e69abf0c5c42ab36fbbb175a0964e95a6de
991401d0ec571bcf54055c591e03cce4679641b71f467c
4d112a619b1457e0d4ac002f965fa30be53a

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PER MANGELUS mangelus@kvadraten.se	Signed Authenticated	06.03.2026 11:51 06.03.2026 11:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/09/14) IP: 155.4.99.166
2. Olav Engebret Thon oet@hathon.no	Signed Authenticated	09.03.2026 15:27 09.03.2026 15:23	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 75/08/04) IP: 213.52.15.109
3. PER ÖSTHOLM per.ostholm@bdo.se	Signed Authenticated	09.03.2026 15:43 09.03.2026 15:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/10/11) IP: 217.119.170.26

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAES
sealed

📎 Attachments

NAME (DOCUMENT SIZE)

SHA-512

1. Skeppshavet AB 2025 - Årsredovisning.pdf-pAdES-Hke2AvGvY-x.pdf (217015 bytes) e233043cd6d6c2521e14ff168b0ba399baf49
ad2ed9c57591f7cedd1c32a98d10530c4b8b
9b68e8bcfe5b33b853d8cd1e53961772372d
e55597ab7ccd5a195fe

2026032405129

📎 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Skeppshavet AB, org.nr 556725-9253

2026032405130

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Skeppshavet AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skeppshavet ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Skeppshavet AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Skeppshavet AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Skeppshavet AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

2026032405132

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Per Östholm

Godkänd revisor FAR

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Per Östholm
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2026-03-09 15:41:49 GMT+01:00
Transaktions-ID: 8f82d188360c481eac44d9f7e405c8ae

2026032405133