

Årsredovisning

Gullmaren Egendoms AB

Org.nr 556762-7327

Räkenskapsår 2025-01-01 - 2025-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Gullmaren Egendoms AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 24 februari 2026. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Lysekil den

11/3-2026



Olav Engebret Thon

Årsredovisning

Gullmaren Egendoms AB

Org.nr 556762-7327

Räkenskapsår 2025-01-01 - 2025-12-31

Årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Styrelsen för Gullmaren Egendoms AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Tilläggsupplysningar	6

Styrelsens säte: Oslo - NORGE

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är fastighetsförvaltning och uthyrning av industrilokaler. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Hathon Invest AS, org nr 835 566 692, med säte i Lysekil.

På grund av kommunala processer är byggnationen försenad. Bolaget fortsätter med projektering av tomten och hoppas att utbyggnaden kan påbörjas så snart som möjligt.

Flerårsöversikt (tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 382	-1 396	-2 558	-1 492
Balansomslutning	24 664	24 597	24 892	25 740
Soliditet (%)	10	16	1	11

Bolaget har inte haft uthyrning detta år.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	5 247 889	-1 396 454	3 951 435
Disposition enligt beslut av årets årsstämma: Balanseras i ny räkning		-1 396 454	1 396 454	0
Årets resultat			-1 381 639	-1 381 639
Belopp vid årets utgång	100 000	3 851 435	-1 381 639	2 569 796

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 45 mnkr (45 mnkr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 851 435
årets förlust	-1 381 639
	2 469 796
disponeras så att i ny räkning överföres	2 469 796
	2 469 796

Resultaträkning	Not	2025-01-01	2024-01-01
	1	-2025-12-31	-2024-12-31
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-1 010 966	-919 944
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-353 267	-353 267
Summa rörelsekostnader		-1 364 233	-1 273 211
Rörelseresultat		-1 364 233	-1 273 211
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		87	618
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-17 493	-123 861
Summa finansiella poster		-17 406	-123 243
Resultat efter finansiella poster		-1 381 639	-1 396 454
Resultat före skatt		-1 381 639	-1 396 454
Årets resultat		-1 381 639	-1 396 454

2026031602122

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	21 407 297	21 760 565
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	2 446 241	2 446 241
Summa materiella anläggningstillgångar		23 853 538	24 206 806
Summa anläggningstillgångar		23 853 538	24 206 806
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		51 927	76 390
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		76 147	87 190
Summa kortfristiga fordringar		128 074	163 580
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		681 950	227 088
Summa kassa och bank		681 950	227 088
Summa omsättningstillgångar		810 024	390 668
SUMMA TILLGÅNGAR		24 663 562	24 597 474

Balansräkning	Not 1	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 851 435	5 247 889
Årets resultat		-1 381 639	-1 396 454
Summa fritt eget kapital		2 469 796	3 851 435
Summa eget kapital		2 569 796	3 951 435
<i>Långfristiga skulder</i>			
	5		
Skulder till koncernföretag		21 931 366	19 623 950
Summa långfristiga skulder		21 931 366	19 623 950
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	880 000
Leverantörsskulder		41 486	44 701
Skatteskulder		31 300	31 300
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		89 614	66 088
Summa kortfristiga skulder		162 400	1 022 089
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 663 562	24 597 474

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Koncerninformation

Moderföretag i koncernen där bolaget är dotterföretag är Hathon Holding AS, org nr 982 733 111 med säte i Oslo, Norge. Koncernredovisning för största och minsta koncernen upprättas av moderbolaget Hathon Holding AS.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25 år
-----------	-------

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Övriga räntekostnader	17 493	123 861
	17 493	123 861

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 499 423	38 499 423
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 499 423	38 499 423
Ingående avskrivningar	-16 414 066	-16 060 799
Årets avskrivningar	-353 267	-353 267
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 767 333	-16 414 066
Ingående nedskrivningar	-324 792	-324 792
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-324 792	-324 792
Utgående redovisat värde	21 407 298	21 760 565

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Anskaffningsvärde, Lysekil Södra Hamnen	3 703 851	3 703 851
IB Nedskrivning	-1 257 610	-1 257 610
	2 446 241	2 446 241

Not 5 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	21 931 366	19 623 950
	21 931 366	19 623 950

Not 6 Ställda säkerheter och Eventualförpliktelser

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	36 469 000	36 469 000
	36 469 000	36 469 000

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

Årsredovisningen beslutades 2026-02-17

Lysekil den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Olav Engebret Thon

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

BDO Sweden AB

Anna Grimslätt
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Olav Engebret Thon (SSN-validerad)

Styrelseledamot

På uppdrag av: Gullmaren Egendoms AB

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5994-4-499388

IP: 213.52.xxx.xxx

2026-02-24 09:26:41 UTC



QES

bankID



Anna Cecilia Grimslätt (SSN-validerad)

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: BDO AB

Serienummer: 6b7d6f62cc2912[...]57ef74f17a529

IP: 217.119.xxx.xxx

2026-02-24 09:48:11 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se

<https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

2026031602128

Penneo dokumentnyckel: 6LZL9-AYPFK-FZO3S-0U20J-450J4-R38VI



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gullmaren Egendoms AB, org.nr 556762-7327

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Gullmaren Egendoms AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gullmaren Egendoms ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Gullmaren Egendoms AB enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Revisorns ansvar

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 revisionsssed 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 vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Gullmaren Egendoms AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Gullmaren Egendoms AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

En ytterligare beskrivning av vårt 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.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Sweden AB

● Anna Grimslätt

Auktoriserad revisor



Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

PDF-Dokument genererat av Hogia Signit

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: Anna Grimslätt
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2026-02-24 10:45:00 GMT+01:00
Transaktions-ID: 24f4f3a5d2f04fe09d16d4d8d2317f68