

# Årsredovisning

## Gullmaren Egendoms AB

Org.nr 556762-7327

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Gullmaren Egendoms AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024-02-22. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Lysekil 2024-02-26

  
Olav Engebret Thon

20240305121#2

# Årsredovisning

## Gullmaren Egendoms AB

Org.nr 556762-7327

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

2024030512143

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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 Holding AS, org nr 982 733 111, 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.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	0	0	0	233
Resultat efter finansiella poster	-2 558	-1 492	-1 893	-2 196
Balansomslutning	24 892	25 740	27 266	28 400
Soliditet (%)	1	11	16	5

Bolaget har inte haft uthyrning detta år.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	4 298 036	-1 491 991	<b>2 906 045</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma: Balanseras i ny räkning		-1 491 991	1 491 991	<b>0</b>
Årets resultat			-2 558 156	<b>-2 558 156</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>2 806 045</b>	<b>-2 558 156</b>	<b>347 889</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 806 045
årets förlust	-2 558 156
	<b>247 889</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	247 889
	<b>247 889</b>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-1 982 542	-955 970
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-353 267	-353 267
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 335 809</b>	<b>-1 309 237</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-2 335 809</b>	<b>-1 309 237</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 696	69
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-224 043	-182 823
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-222 347</b>	<b>-182 754</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 558 156</b>	<b>-1 491 991</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 558 156</b>	<b>-1 491 991</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 558 156</b>	<b>-1 491 991</b>

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	22 113 832	22 467 099
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	2 446 241	2 446 241
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>24 560 073</b>	<b>24 913 340</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>24 560 073</b>	<b>24 913 340</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		89 562	145 455
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		81 742	78 294
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>171 304</b>	<b>223 749</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		160 166	603 186
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>160 166</b>	<b>603 186</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>331 470</b>	<b>826 935</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>24 891 543</b>	<b>25 740 275</b>

Balansräkning	Not 1	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 806 045	4 298 036
Årets resultat		-2 558 156	-1 491 991
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>247 889</b>	<b>2 806 045</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>347 889</b>	<b>2 906 045</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		880 000	2 640 000
Skulder till koncernföretag		21 733 950	18 033 950
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>22 613 950</b>	<b>20 673 950</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 760 000	1 760 000
Leverantörsskulder		42 766	242 680
Skatteskulder		31 300	31 300
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		95 638	126 300
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 929 704</b>	<b>2 160 280</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>24 891 543</b>	<b>25 740 275</b>

## 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

	2023	2022
Övriga räntekostnader	224 043	182 823
	<b>224 043</b>	<b>182 823</b>

**Not 3 Byggnader och mark**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	38 499 423	38 499 423
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>38 499 423</b>	<b>38 499 423</b>
Ingående avskrivningar	-15 707 532	-15 354 265
Årets avskrivningar	-353 267	-353 267
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-16 060 799</b>	<b>-15 707 532</b>
Ingående nedskrivningar	-324 792	-324 792
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-324 792</b>	<b>-324 792</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>22 113 832</b>	<b>22 467 099</b>

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Anskaffningsvärde, Lysekil Södra Hamnen	3 703 851	3 703 851
IB Nedskrivning	-1 257 610	-1 257 610
	<b>2 446 241</b>	<b>2 446 241</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	21 733 950	18 033 950
	<b>21 733 950</b>	<b>18 033 950</b>

**Not 6 Ställda säkerheter och Eventualförpliktelser**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	36 469 000	36 469 000
	<b>36 469 000</b>	<b>36 469 000</b>

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

**Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Hathon Holding AS har i januari 2024 tillskjutit ett aktieägartillskott om 5 miljoner kr.

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

Styrelseledamot

På uppdrag av: Gullmaren Egendoms AB

Serienummer: 9578-5994-4-499388

IP: 51.175.xxx.xxx

2024-02-20 07:22:51 UTC



## Anna Cecilia Grimslätt

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19730429xxxx

IP: 217.215.xxx.xxx

2024-02-21 13:15:16 UTC



2024030512151

Penneo dokumentnyckel: QE8EK-1YDVU-CX3WQ-6SQ2I-WIENC-4ECJJ

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>



## 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 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till 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 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller

misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

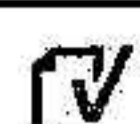
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och 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 om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.





2024030512153

## 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 2023 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Gullmaren Egendoms AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder,

områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den

BDO Sweden AB

Anna Grimslätt

Auktoriserad revisor



B18uBXssp-B1v0Hmioa

2024030512154



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
21.02.2024 14:14  
SENT BY OWNER:  
Anna Grimslätt • 15.02.2024 06:47  
DOCUMENT ID:  
B1vOHmiao  
ENVELOPE ID:  
B18uBXssp-B1vOHmiao

DOCUMENT NAME:  
RB Gullmaren Egendoms AB.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Cecilia Grimslätt anna.grimslatt@bdo.se	Signed Authenticated	21.02.2024 14:14 21.02.2024 14:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/04/29) IP: 217.215.158.196

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

## 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