

Årsredovisning

Nordhamnens Konsult AB

556204-1789

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

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 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

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning. Bolaget äger Gamlestan 20:32 och 20:33.
Företaget har sitt säte i Lysekil .

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2501-2512	2401-2412	2301-2312	2201-2212
Nettoomsättning	271	318	322	317
Resultat efter finansiella poster	-78	203	257	243
Soliditet %	2	2	1	1

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 600	82 487	156 317	359 404
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>					
Balanseras i ny räkning			156 317	-156 317	0
Årets resultat				-115 993	-115 993
Belopp vid årets utgång	100 000	20 600	238 804	-115 993	243 411

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	238 804
Årets resultat	-115 993
<i>Summa</i>	<i>122 811</i>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	122 811
<i>Summa</i>	<i>122 811</i>

RESULTATRÄKNING

1

2026032405109

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	270 718	318 360
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	270 718	318 360
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-187 722	-112 330
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-106 594	-106 584
Summa rörelsekostnader	-294 316	-218 914
Rörelseresultat	-23 598	99 446
Finansiella poster		
Resultat från andelar i koncernföretag	-54 614	103 585
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	255	510
Räntekostnader och liknande resultatposter	-136	-724
Summa finansiella poster	-54 495	103 371
Resultat efter finansiella poster	-78 093	202 817
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	-37 900	-46 500
Summa bokslutsdispositioner	-37 900	-46 500
Resultat före skatt	-115 993	156 317
Årets resultat	-115 993	156 317

BALANSRÄKNING

1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	2	4 338 397	4 445 001
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		9 800	–
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>4 348 197</i>	<i>4 445 001</i>

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	3	9 324 446	9 499 060
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	1 011 371	1 011 371
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>10 335 817</i>	<i>10 510 431</i>

Summa anläggningstillgångar		14 684 014	14 955 432
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		5 407	25 119
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 507	5 294
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>10 914</i>	<i>30 413</i>

Kassa och bank

Kassa och bank		5 444	180 470
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>5 444</i>	<i>180 470</i>

Summa omsättningstillgångar		16 358	210 883
------------------------------------	--	---------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR

14 700 372

15 166 315

2026032405110

2026032405111

	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	20 600	20 600
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>120 600</i>	<i>120 600</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	238 804	82 487
Årets resultat	-115 993	156 317
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>122 811</i>	<i>238 804</i>
Summa eget kapital	243 411	359 404
Långfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag	5	14 403 411
		14 766 911
Summa långfristiga skulder	14 403 411	14 766 911
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	28 550	–
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25 000	40 000
Summa kortfristiga skulder	53 550	40 000
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	14 700 372	15 166 315

NOTER

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	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	5 329 775	5 329 775
Utgående anskaffningsvärden	5 329 775	5 329 775
Ingående avskrivningar	-884 774	-778 190
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-106 604	-106 584
Utgående avskrivningar	-991 378	-884 774
Redovisat värde	4 338 397	4 445 001

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 499 060	9 395 475
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Resultat andel KB	-54 614	103 585
Uttag från KB	-120 000	-
Utgående anskaffningsvärden	9 324 446	9 499 060
Redovisat värde	9 324 446	9 499 060

Not 4	Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 011 371	1 011 371
	Utgående anskaffningsvärden	1 011 371	1 011 371
	Redovisat värde	1 011 371	1 011 371

Not 5	Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	14 403 411	14 766 911

Not 6	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Företagsinteckningar	200 000	200 000
	Fastighetsinteckningar	2 000 000	2 000 000
	Summa ställda säkerheter	2 200 000	2 200 000

Not 7 **Upplysning om moderföretag**

Bolaget är ett moderbolag till Norra Lysestaden AB, org.nr 559041-4008, men med stöd av ÅRL 7 Kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

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

UNDERSKRIFTER

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-02-18

Undertecknad den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Per Mangelus

Halgrim Thon

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

Per Östholm
Godkänd revisor FAR



2026032405114

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

09.03.2026 16:05

SENT BY OWNER:

Per Östholm • 05.03.2026 15:43

DOCUMENT ID:

SJIR98MvY-e

ENVELOPE ID:

r1AqUMPK-l-SJIR98MvY-e

DOCUMENT NAME:

Nordhamnens Konsult ÅR 2025.pdf

7 pages

SHA-512:

5a61536486e8ac6042b86a64623e47c852d59a17f1c96
a429d8dbd82c3d45fd234eb97b1c5a3c53fd605740c121
f036e2c5dec7fec0b1891c0eaa5da06a4bf70

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PER MANGELUS mangelus@kvadraten.se	Signed Authenticated	06.03.2026 11:58 06.03.2026 11:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/09/14) IP: 155.4.99.166
2. Halgrim Thon halgrim@hathon.no	Signed Authenticated	09.03.2026 15:37 09.03.2026 12:39	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 46/05/14) IP: 213.52.15.109
3. PER ÖSTHOLM per.ostholm@bdo.se	Signed Authenticated	09.03.2026 16:05 09.03.2026 16:05	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



PAdES
sealed

📎 Attachments

NAME (DOCUMENT SIZE)	SHA-512
1. Nordhamnens Konsult ÅR 2025.pdf-pAdES-S1JjLDFDf-x.pdf (769879 bytes)	3bcc868dd113be5d63d9a892d2e05ca9f8a8b5658bc 8dea8df886bbb1545ff1a7e4ec23134e9e267e82ace6 4db9042cf1c9f254b639baf22b736534e97c4720b

2026032405115

📄 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 Nordhamnens Konsult AB, org.nr 556204-1789

2026032405116

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordhamnens Konsult 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Nordhamnens Konsult AB enligt god revisorsred 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.

2026032405117

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 Nordhamnens Konsult 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 Nordhamnens Konsult 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 ersättningskyldighet 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 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 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.

2026032405118

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 16:04:55 GMT+01:00
Transaktions-ID: a3817a7b66764edf8bfd8b48a8a88611