

# ÅRSREDOVISNING

## för

**Norra Hamnen i Lysekil AB**  
Org.nr. 556708-4263

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Norra Hamnen i Lysekil AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 6 juni 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2025-06-09

Per Mangelus



# ÅRSREDOVISNING

för

## Norra Hamnen i Lysekil AB

Org.nr. 556708-4263

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten****Allmänt om verksamheten**

Företagets verksamhet består i uthyrning och förvaltning av egna fastigheter, direkt eller indirekt genom helägda dotterbolag.

Bolaget ägs till 51% av Per Mangelus Fastigheter AB, org nr 556617-4958, med säte i Göteborg samt till 49% av Hathon Holding AS, med säte i Norge.

Företagets säte är Lysekil.

**Flerårsöversikt**

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	37 071	44 232	36 800	52 621
Resultat efter finansiella poster	2 328 286	108 115	-2 451 389	18 557
Soliditet (%)	11,91	9,20	9,12	7,87

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	5 100 000	1 250 852	1 438 115	7 788 967
Balanseras i ny räkning		1 438 115	-1 438 115	0
Årets resultat			2 689 286	2 689 286
Belopp vid årets utgång	5 100 000	2 688 967	2 689 286	10 478 253
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		2024-12-31 27 117 000		2023-12-31 27 117 000

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	2 688 967
Årets resultat	2 689 286
	<u>5 378 253</u>
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	5 378 253
	<u>5 378 253</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Norra Hamnen i Lysekil AB

Org.nr. 556708-4263

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		37 071	44 233
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		37 071	44 233
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-194 416	-205 161
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-194 416	-205 161
<b>Rörelseresultat</b>		-157 345	-160 928
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	-8 563
Ränteintäkter		0	277 606
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		2 485 631	0
Räntekostnader	2	0	0
<b>Summa finansiella poster</b>		2 485 631	269 043
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		2 328 286	108 115
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		2 400 000	2 735 000
Lämnade koncernbidrag		-2 039 000	-1 405 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		361 000	1 330 000
<b>Resultat före skatt</b>		2 689 286	1 438 115
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>2 689 286</b>	<b>1 438 115</b>

ank=20250627;2025070120055

# Norra Hamnen i Lysekil AB

Org.nr. 556708-4263

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

3

3 418 917

2 745 513

##### Summa materiella anläggningstillgångar

3 418 917

2 745 513

##### Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4

33 284 269

30 798 638

Fordringar hos koncernföretag

5

50 500 027

50 108 027

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

6

763 302

763 302

##### Summa finansiella anläggningstillgångar

84 547 598

81 669 967

##### Summa anläggningstillgångar

87 966 515

84 415 480

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

3

3

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

3 418

3 385

##### Summa kortfristiga fordringar

3 421

3 388

##### Kassa och bank

Kassa och bank

4 337

229 625

##### Summa kassa och bank

4 337

229 625

##### Summa omsättningstillgångar

7 758

233 013

##### SUMMA TILLGÅNGAR

87 974 273

84 648 493

ank=20250627:2025070120056

**Norra Hamnen i Lysekil AB**

Org.nr. 556708-4263

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

**Summa bundet eget kapital****Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

**Summa fritt eget kapital****Summa eget kapital****Långfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

**Summa långfristiga skulder****Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

**Summa kortfristiga skulder****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2024-12-31

2023-12-31

		5 100 000	5 100 000
		<u>5 100 000</u>	<u>5 100 000</u>
		2 688 967	1 250 852
		<u>2 689 286</u>	<u>1 438 115</u>
		5 378 253	2 688 967
		10 478 253	7 788 967
	7		
		39 173 147	39 173 147
		<u>37 597 528</u>	<u>37 597 729</u>
		76 770 675	76 770 876
		86 671	10 000
		563 674	13 650
		<u>75 000</u>	<u>65 000</u>
		725 345	88 650
		<b>87 974 273</b>	<b>84 648 493</b>

# Norra Hamnen i Lysekil AB

Org.nr. 556708-4263

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

2024

2023

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden	2 745 513	1 635 893
Inköp	673 404	1 109 620
Utgående anskaffningsvärden	<u>3 418 917</u>	<u>2 745 513</u>
Redovisat värde	3 418 917	2 745 513

### Not 4 Andelar i koncernföretag

2024-12-31

2023-12-31

Företag		Antal /Kapital- andel %	Redovisat värde	Redovisat värde
<b>Organisationsnummer</b>	<b>Säte</b>			
Nordhamnens Konsult AB 556204-1789	Lysekil	1 000 100,00%	108 503	108 503
Grunnevik AB 556585-1705	Lysekil	139 000 100,00%	16 145 000	16 145 000
Norra Hamnstranden AB 556850-1927	Lysekil	500 100,00%	1 860 000	1 860 000
Skeppshavet AB 556725-9253	Lysekil	31 000 100,00%	12 683 135	12 683 135
KB Verkstaden 19 916831-3196	Lysekil		2 000	2 000
			<u>30 798 638</u>	<u>30 798 638</u>

### Not 5 Fordringar hos koncernföretag

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden	50 108 027	54 896 421
Tillkommande fordringar	4 501 000	994 000
Reglerade fordringar	-4 109 000	-5 782 394
Utgående anskaffningsvärden	<u>50 500 027</u>	<u>50 108 027</u>
Redovisat värde	50 500 027	50 108 027

### Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

2024-12-31

2023-12-31

Företag		Antal /Kapital- andel %	Redovisat värde	Redovisat värde
<b>Organisationsnummer</b>	<b>Säte</b>			
Havsbo Båtplatser AB 556742-8635	Lysekil	5 996 13,28%	763 302	763 302
			<u>763 302</u>	<u>763 302</u>

### Not 7 Långfristiga skulder

2024-12-31

2023-12-31

Förfaller senare än 5 år	76 770 675	76 770 876
--------------------------	------------	------------

# Norra Hamnen i Lysekil AB

Org.nr. 556708-4263

## NOTER

Not 8	Eventualförpliktelser	2024-12-31	2023-12-31
	Borgensförbindelser	<u>74 496 338</u>	<u>76 093 000</u>
		74 496 338	76 093 000
	<i>varav till förmån för koncernföretag</i>	74 496 338	7 609 300

## Not 9 Koncernförhållanden

Bolaget är ett delägt dotterbolag, 51%, till Per Mangelus Fastigheter AB, org nr 556617-4958, med säte i Göteborg. Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

## Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Göteborg 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

amk=20250627-2025070120060



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
02.05.2025 09:41  
SENT BY OWNER:  
Per Östholm · 14.04.2025 13:06  
DOCUMENT ID:  
SkBX3D9Ake  
ENVELOPE ID:  
B1NQnw501e-SkBX3D9Ake

DOCUMENT NAME:  
ÅR Norra Hamnen i Lysekil AB.pdf  
7 pages  
ALL ATTACHMENTS APPROVED:  
ÅR Norra Hamnen i Lysekil AB.pdf-pAdES-r1uSnDcC1l.pdf

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PER MANGELUS mangelus@kvadraten.se	Signed	23.04.2025 11:24	eID	Swedish BankID (DOB: 1953/09/14)
	Authenticated	22.04.2025 19:13	Low	IP: 155.4.132.23
2. Halgrim Thon halgrim@hathon.no	Signed	23.04.2025 15:33	eID	Norwegian BankID (DOB: 46/05/14)
	Authenticated	23.04.2025 12:33	Low	IP: 213.52.15.109
3. PER ÖSTHOLM per.ostholm@bdo.se	Signed	02.05.2025 09:41	eID	Swedish BankID (DOB: 1965/10/11)
	Authenticated	02.05.2025 09:41	Low	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

## 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 Norra Hamnen i Lysekil AB  
Org.nr. 556708-4263

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Norra Hamnen i Lysekil AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Norra Hamnen i Lysekil ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Norra Hamnen i Lysekil 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.

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

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risker 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

**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 Norra Hamnen i Lysekil AB för år 2024 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Norra Hamnen i Lysekil AB enligt god revisors sed 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg enligt den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Per Östholm

Per Östholm

Godkänd revisor FAR

ank=20250627;2025070120063



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
02.05.2025 09:40  
SENT BY OWNER:  
Per Östholm · 02.05.2025 09:39  
DOCUMENT ID:  
By1pLeMell  
ENVELOPE ID:  
HJ02Ueflgl-By1pLeMell

DOCUMENT NAME:  
Norra Hamnen i Lysekil AB - revisionsberättelse.pdf  
2 pages

## 🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PER ÖSTHOLM per.ostholm@bdo.se	Signed Authenticated	02.05.2025 09:40 02.05.2025 09:40	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

## 🛠️ 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



PAeS sealed