

Årsredovisning

Gullmaren Egendoms AB

Org.nr 556762-7327

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Gullmaren Egendoms AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-01-31. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Lysekil den

12/2 2025



Olav Engebret Thon

2025021902396

Årsredovisning

Gullmaren Egendoms AB

Org.nr 556762-7327

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

2025021902397

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 396	-2 558	-1 492	-1 893
Balansomslutning	24 597	24 892	25 740	27 266
Soliditet (%)	16	1	11	16

Bolaget har inte haft uthyrning detta år.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	2 806 045	-2 558 156	347 889
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		-2 558 156	2 558 156	0
Erhållna aktieägartillskott		5 000 000		5 000 000
Årets resultat			-1 396 454	-1 396 454
Belopp vid årets utgång	100 000	5 247 889	-1 396 454	3 951 435

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 45 mnkr (40 mnkr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 247 889
årets förlust	-1 396 454
	3 851 435
disponeras så att i ny räkning överföres	3 851 435
	3 851 435

Resultaträkning	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1	-2024-12-31	-2023-12-31
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-919 944	-1 982 542
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-353 267	-353 267
Summa rörelsekostnader		-1 273 211	-2 335 809
Rörelseresultat		-1 273 211	-2 335 809
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		618	1 696
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-123 861	-224 043
Summa finansiella poster		-123 243	-222 347
Resultat efter finansiella poster		-1 396 454	-2 558 156
Resultat före skatt		-1 396 454	-2 558 156
Årets resultat		-1 396 454	-2 558 156

2025021902400

Balansräkning	Not 1	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	21 760 565	22 113 832
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	2 446 241	2 446 241
Summa materiella anläggningstillgångar		24 206 806	24 560 073
Summa anläggningstillgångar		24 206 806	24 560 073
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		76 390	89 562
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		87 190	81 742
Summa kortfristiga fordringar		163 580	171 304
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		227 088	160 166
Summa kassa och bank		227 088	160 166
Summa omsättningstillgångar		390 668	331 470
SUMMA TILLGÅNGAR		24 597 474	24 891 543

Balansräkning	Not 1	2024-12-31	2023-12-31
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		5 247 889	2 806 045
Årets resultat		-1 396 454	-2 558 156
Summa fritt eget kapital		3 851 435	247 889
Summa eget kapital		3 951 435	347 889
<i>Långfristiga skulder</i>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	880 000
Skulder till koncernföretag		19 623 950	21 733 950
Summa långfristiga skulder		19 623 950	22 613 950
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		880 000	1 760 000
Leverantörsskulder		44 701	42 766
Skatteskulder		31 300	31 300
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		66 088	95 638
Summa kortfristiga skulder		1 022 089	1 929 704
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 597 474	24 891 543

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

	2024	2023
Övriga räntekostnader	123 861	224 043
	123 861	224 043

2025021902403

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 499 423	38 499 423
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 499 423	38 499 423
Ingående avskrivningar	-16 060 799	-15 707 532
Årets avskrivningar	-353 267	-353 267
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 414 066	-16 060 799
Ingående nedskrivningar	-324 792	-324 792
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-324 792	-324 792
Utgående redovisat värde	21 760 565	22 113 832

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
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

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	19 623 950	21 733 950
	19 623 950	21 733 950

Not 6 Ställda säkerheter och Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	36 469 000	36 469 000
	36 469 000	36 469 000

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

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."

2025021902405

Thon, Olav Engebret

Styrelseledamot

På uppdrag av: Gullmaren Egendoms AB

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-499388

IP: 213.52.xxx.xxx

2025-01-31 12:38:09 UTC



Anna Cecilia Grimslätt

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: BDO AB

Serienummer: 6b7d6f62cc2912[...]57ef74f17a529

IP: 217.119.xxx.xxx

2025-01-31 13:26:39 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **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 som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

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 validerings verktyg för digitala signaturer.

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 2024.

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 2024 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.

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 2024 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 det datum som framgår av digital signatur

BDO Sweden AB

Anna Grimslätt

Auktoriserad revisor

2025021902408



Document history

COMPLETED BY ALL:
31.01.2025 14:23

SENT BY OWNER:
Anna Grimslätt • 31.01.2025 14:14

DOCUMENT ID:
rJf-T3Sq_kx

ENVELOPE ID:
rkl62B9d1x-rJf-T3Sq_kx

DOCUMENT NAME:
Rev berättelse Gullmaren Egendoms AB 2024.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Cecilia Grimslätt anna.grimslatt@bdo.se	Signed Authenticated	31.01.2025 14:23 31.01.2025 14:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/04/29) 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.

