

# ÅRSREDOVISNING

för

## PortSide Väst AB

Org.nr. 556889-1674

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	10

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-07-31.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av  
Lennart Dahl, Styrelseledamot  
2025-07-31

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fritidsmarina och fastighetsutveckling.

Bolagets säte är Uddevalla kommun, Västra Götalands län.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året bildat ett dotterbolag, Portside Väst Tomter AB, som i sin tur bildat dotterbolag. Detta som ett led fördelning av fastigheter under byggnation.

Bolaget har under årets fortsatt arbete med att färdigställa pågående byggnation. Del av fastighetsinnehavet har sålts under 2024 till utomstående samt till nybildade koncernbolag. Arbetet med resterande byggnation pågår under 2025 och 2026.

#### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	589 703	431 125	420 977	223 563
Resultat efter finansiella poster	1 467 329	-1 197 535	-1 073 487	-382 213
Soliditet (%)	7,33	1,44	12,06	9,22

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	105 000	1 462 735	-1 197 535	370 200
Balanseras i ny räkning		-1 197 535	1 197 535	0
Årets resultat			1 467 329	1 467 329
Belopp vid årets utgång	105 000	265 200	1 467 329	1 837 529

	2024-12-31	2023-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:	3 871 548	3 871 548

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	265 200
Årets resultat	1 467 329
	<u>1 732 529</u>

PortSide Väst AB  
Org.nr. 556889-1674

Förslag till disposition:  
Balanseras i ny räkning

<u>1 732 529</u>
1 732 529

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

RESULTATRÄKNING		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Not		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		589 703	431 125
Aktiverat arbete för egen räkning		825 733	508 781
Övriga rörelseintäkter		<u>3 860 586</u>	<u>1 420</u>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 276 022</b>	<b>941 326</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-336 156	-90 028
Övriga externa kostnader		-925 068	-426 139
Personalkostnader	2	-1 219 859	-592 383
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-315 598	-304 854
Övriga rörelsekostnader		<u>-3 744</u>	<u>3 087</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 800 425</b>	<b>-1 410 317</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 475 597</b>	<b>-468 991</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 652	2 569
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 018 920</u>	<u>-731 113</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 008 268</b>	<b>-728 544</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 467 329</b>	<b>-1 197 535</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 467 329</b>	<b>-1 197 535</b>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>1 467 329</u></b>	<b><u>-1 197 535</u></b>

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	4 735 310	5 970 864
Inventarier, verktyg och installationer	4	436 637	548 040
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	<u>7 899 544</u>	<u>13 939 590</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>13 071 491</b>	<b>20 458 494</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	6	<u>26 139</u>	<u>1 139</u>
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>26 139</b>	<b>1 139</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>13 097 630</b>	<b>20 459 633</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		1 718 905	3 352 811
Fordringar hos koncernföretag		9 670 503	0
Övriga fordringar		505 839	1 351 256
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>18 365</u>	<u>15 258</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>11 913 612</b>	<b>4 719 325</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>26 084</u>	<u>523 749</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>26 084</b>	<b>523 749</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>11 939 696</b>	<b>5 243 074</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>25 037 326</b>	<b>25 702 707</b>

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>Not</b>		
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		105 000	105 000
Summa bundet eget kapital		105 000	105 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		265 200	1 462 735
Årets resultat		1 467 329	-1 197 535
Summa fritt eget kapital		1 732 529	265 200
<b>Summa eget kapital</b>		1 837 529	370 200
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>7</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut		14 919 016	15 152 260
Summa långfristiga skulder		14 919 016	15 152 260
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		233 244	233 244
Leverantörsskulder		622 531	797 742
Skulder till koncernföretag		485 995	407 395
Skatteskulder		13 205	0
Övriga skulder		6 870 366	8 543 604
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		55 440	198 262
Summa kortfristiga skulder		8 280 781	10 180 247
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		25 037 326	25 702 707

## 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.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

	Antal år
Byggnader	25
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Medelantal anställda 2024 2023

#### *Medelantal anställda*

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	2,00	0,00
--------------------------------	------	------

### Not 3 Byggnader och mark 2024-12-31 2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden	6 326 616	6 326 616
Försäljningar/utrangeringar	<u>-1 100 219</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	5 226 397	6 326 616
Ingående avskrivningar	-355 752	-220 418
Årets avskrivningar	<u>-135 335</u>	<u>-135 334</u>
Utgående avskrivningar	<u>-491 087</u>	<u>-355 752</u>
Redovisat värde	4 735 310	5 970 864

## NOTER

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 002 378	804 978
	Inköp	68 860	197 400
	Utgående anskaffningsvärden	1 071 238	1 002 378
	Ingående avskrivningar	-454 338	-284 818
	Årets avskrivningar	-180 263	-169 520
	Utgående avskrivningar	-634 601	-454 338
	Redovisat värde	436 637	548 040

Not 5	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	13 939 590	1 806 907
	Inköp	5 587 655	12 132 683
	Försäljningar/utrangeringar	-11 627 701	0
	Utgående anskaffningsvärden	7 899 544	13 939 590
	Redovisat värde	7 899 544	13 939 590

Not 6	Andelar i koncernföretag		
	Portside Väst Tomter Holding AB		
	559504-9916	250	25 000
	Uddevalla	100,00%	0
			25 000

## NOTER

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	363 704	371 565
Inköp	25 000	0
Uttag från handelsbolag	0	-7 861
Utgående anskaffningsvärden	<u>388 704</u>	<u>363 704</u>
Ingående nedskrivningar	<u>-362 565</u>	<u>-362 565</u>
Utgående nedskrivningar	<u>-362 565</u>	<u>-362 565</u>
Redovisat värde	<u>26 139</u>	<u>1 139</u>

  

Not 7	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller senare än 5 år	13 986 040	14 219 284

  

Not 8	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	15 444 000	15 444 000
	Företagsinteckningar	1 000 000	1 000 000

### Not 9 Upplysning om moderföretag

Moderföretag är Nilu AB, org.nr. 556818-5853, säte Kungälv kommun, Västra Götalands län.

## NOTER

### Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Uddevalla

*Michael Luft*  
Michael Luft  
2025-07-31

*Lennart Dahl*  
Lennart Dahl  
2025-07-31

Min revisionsberättelse har lämnats den 31 juli 2025.

*Lars Johansson*  
Lars Johansson  
Auktoriserad revisor



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i PortSide Väst AB, org.nr 556889-1674

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för PortSide Väst AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av PortSide Väst 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 PortSide Väst 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 revisions sed 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## **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 PortSide Väst AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 PortSide Väst AB enligt god revisions 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 revisionssed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

### *Anmärkningar*

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Bolaget har vid ett flertal tillfällen under räkenskapsåret inte betalat skatter och avgifter i rätt tid.

Arvika  
2025-07-31

*Lars Johansson*  
Lars Johansson  
Auktoriserad revisor