

Årsredovisning

Norra Hamnen i Lysekil AB

556708-4263

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

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

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	8

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

2026032405177

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 Invest AS, med säte i Norge.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2501-2512	2401-2412	2301-2312	2201-2212
Nettoomsättning	37 904	37 071	44 232	36 800
Resultat efter finansiella poster	-297	2 328	108 115	-2 451 389
Soliditet %	12	12	9	9

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 100 000	2 688 967	2 689 286	10 478 253
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning		2 689 286	-2 689 286	0
Årets resultat			655 241	655 241
Belopp vid årets utgång	5 100 000	5 378 253	655 241	11 133 494

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	5 378 253
Årets resultat	655 241
<i>Summa</i>	6 033 494

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	6 033 494
<i>Summa</i>	6 033 494

RESULTATRÄKNING

1

2026032405178

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Övriga rörelseintäkter	37 904	37 070
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	37 904	37 070
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-334 528	-194 416
Summa rörelsekostnader	-334 528	-194 416
Rörelseresultat	-296 624	-157 346
Finansiella poster		
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	1	2 485 632
Räntekostnader och liknande resultatposter	-136	—
Summa finansiella poster	-135	2 485 632
Resultat efter finansiella poster	-296 759	2 328 286
Bokslutsdispositioner		
Erhållna koncernbidrag	2 000 000	2 400 000
Lämnade koncernbidrag	-1 048 000	-2 039 000
Summa bokslutsdispositioner	952 000	361 000
Resultat före skatt	655 241	2 689 286
Årets resultat	655 241	2 689 286

BALANSRÄKNING

1

2026032405179

		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2	4 104 143	3 418 917
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>4 104 143</i>	<i>3 418 917</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	33 284 269	33 284 269
Fordringar hos koncernföretag	4	51 558 527	50 500 027
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	763 302	763 302
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>85 606 098</i>	<i>84 547 598</i>
Summa anläggningstillgångar		89 710 241	87 966 515
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		3	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 820	3 418
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>12 823</i>	<i>3 421</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		71 051	4 337
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>71 051</i>	<i>4 337</i>
Summa omsättningstillgångar		83 874	7 758
SUMMA TILLGÅNGAR		89 794 115	87 974 273

	2025-12-31	2024-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	5 100 000	5 100 000	
<i>Summa bundet eget kapital</i>	5 100 000	5 100 000	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	5 378 253	2 688 967	
Årets resultat	655 241	2 689 286	
<i>Summa fritt eget kapital</i>	6 033 494	5 378 253	
Summa eget kapital	11 133 494	10 478 253	
Långfristiga skulder			
Övriga skulder	6	77 461 077	76 770 675
Summa långfristiga skulder	77 461 077	76 770 675	
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	54 625	86 671	
Skulder till koncernföretag	1 069 919	563 674	
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	75 000	75 000	
Summa kortfristiga skulder	1 199 544	725 345	
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	89 794 115	87 974 273	

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

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 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 418 917	2 745 513
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter	685 226	673 404
Utgående anskaffningsvärden	4 104 143	3 418 917
Redovisat värde	4 104 143	3 418 917

Not 3 Andelar i koncernföretag

2025

Företagets namn	Org. nr	Säte	Antal andelar	Kapitalandel	Redovisat värde
Nordhamnens Konsult AB	556204-1789	Lysekil	1 000,00	100,00	2 594 134
Grunnevikens AB	556585-1705	Lysekil	139 000,00	100,00	16 145 000
Norra Hamnstranden AB	556850-1927	Lysekil	500,00	100,00	1 860 000
Skeppshavets AB	556725-9253	Lysekil	31 000,00	100,00	12 683 135
KB Verkstaden 19	916831-3196	Lysekil		100,00	2 000

2024

Företagets namn	Org. nr	Säte	Antal andelar	Kapitalandel	Redovisat värde
Nordhamnens Konsult AB	556204-1789	Lysekil	1 000,00	100,00	2 594 134
Grunnevikens AB	556585-1705	Lysekil	139 000,00	100,00	16 145 000
Norra Hamnstranden AB	556850-1927	Lysekil	500,00	100,00	1 860 000
Skeppshavets AB	556725-9253	Lysekil	31 000,00	100,00	12 683 135
KB Verkstaden 19	916831-3196	Lysekil		100,00	2 000

Not 4	Fordringar hos koncernföretag	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	50 500 027	50 108 027
	Förändringar av anskaffningsvärden		
	Tillkommande fordringar	–	4 501 000
	Reglerade fordringar	1 058 500	-4 109 000
	Utgående anskaffningsvärden	51 558 527	50 500 027
	Redovisat värde	51 558 527	50 500 027

Not 5	Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	763 302	763 302
	Utgående anskaffningsvärden	763 302	763 302
	Redovisat värde	763 302	763 302

Innehav av intresseföretag 2025

Företags namn	Org. nr	Säte	Antal andelar	Kapitalandel	Redovisat värde
Havsbo båtplatser AB	556742-8635	Lysekil	5 996,00	13,28	763 302

Innehav av intresseföretag 2024

Företags namn	Org. nr	Säte	Antal andelar	Kapitalandel	Redovisat värde
Havsbo båtplatser AB	556742-8635	Lysekil	5 996,00	13,28	763 302

Not 6	Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	77 461 077	76 770 675

Not 7	Eventualförpliktelser	2025-12-31	2024-12-31
	Borgensförbindelser	72 294 903	74 496 338

Not 8	Koncernförhållanden
-------	---------------------

Bolaget är 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.

2026032405183

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



2026032405184

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

09.03.2026 16:14

SENT BY OWNER:

Per Östholm • 05.03.2026 15:44

DOCUMENT ID:

HJgVxvfPY-e

ENVELOPE ID:

ryNIPzDK-e-HJgVxvfPY-e

DOCUMENT NAME:

Norra Hamnen i Lysekil AB 2025 - Årsredovisning.pdf
8 pages

SHA-512:

71456ffd9208c3908787fd9b9342efff5efd78f8e43d0064
1f46cbe346079900e66194a66200c958954f33170ce3c4
8b9cf0e3056ef212f9f81b5258e944e19a

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PER MANGELUS mangelus@kvadraten.se	Signed	06.03.2026 11:57	eID	Swedish BankID (DOB: 1953/09/14)
	Authenticated	06.03.2026 11:56	Low	IP: 155.4.99.166
2. Halgrim Thon halgrim@hathon.no	Signed	09.03.2026 15:38	eID	Norwegian BankID (DOB: 46/05/14)
	Authenticated	09.03.2026 12:39	Low	IP: 213.52.15.109
3. PER ÖSTHOLM per.ostholm@bdo.se	Signed	09.03.2026 16:14	eID	Swedish BankID (DOB: 1965/10/11)
	Authenticated	09.03.2026 16:14	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.

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. Norra Hamnen i Lysekil AB 2025 - Årsredovisning.pdf-pAdES-rJPIDGDKWg.pdf (231604 bytes) e7d2ff04dca75e63ca342fe228c
ff57a4a04a8e25228cc38df5903
86ccb8fe12a7709b2e9fad1028
60e0501006c5760147191fa7aa
a84faf0ac16481c03362f1

2026032405185

📎 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

2026032405186

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Norra Hamnen i Lysekil AB för år 2025. 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 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 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.

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.

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 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 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 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.

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.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Per Östholm

Godkänd revisor FAR

2026032405188

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 16:13:25 GMT+01:00
Transaktions-ID: 049579c547684997aa480ee48f404096