

# Årsredovisning

för

## Seaside Karlskrona AB

559140-8892

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-27.

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:

Gustav Björkman, Styrelseledamot

2025-07-03

Styrelsen för Seaside Karlskrona AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget äger en fastighet, Karlskrona StadSPORTEN 1, vilken förvaltas och hyrs ut till hyresgäster.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga väsentliga händelser skett.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	18 354	17 927	14 422	7 230	0
Resultat efter finansiella poster	-9 080	-12 217	-14 215	-455	-348
Balansomslutning	221 665	241 264	240 663	220 230	162 971
Soliditet (%)	7	6	1	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	2 896 982	11 835 646	<b>14 782 628</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		11 835 646	-11 835 646	<b>0</b>
Årets resultat			24 193	<b>24 193</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>14 732 628</b>	<b>24 193</b>	<b>14 806 821</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	14 732 629
årets vinst	24 193
	<b>14 756 822</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	14 756 822
	<b>14 756 822</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		18 354 082	17 926 585
Övriga rörelseintäkter		993 759	8 945
		<b>19 347 841</b>	<b>17 935 530</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>	2		
Råvaror och förnödenheter		-4 604 587	-4 104 012
Övriga externa kostnader		-397 866	-1 280 040
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-18 317 025	-18 182 468
		<b>-23 319 478</b>	<b>-23 566 520</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-3 971 637</b>	<b>-5 630 990</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 394 132	2 146
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-6 502 955	-6 587 983
		<b>-5 108 823</b>	<b>-6 585 837</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-9 080 460</b>	<b>-12 216 827</b>
Bokslutsdispositioner		9 104 653	23 907 869
<b>Resultat före skatt</b>		<b>24 193</b>	<b>11 691 042</b>
Skatt på årets resultat		0	144 604
<b>Årets resultat</b>		<b>24 193</b>	<b>11 835 646</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	4	996 606	996 606
		<b>996 606</b>	<b>996 606</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	131 339 887	136 039 961
Inventarier, verktyg och installationer	6	26 837 600	38 088 351
		<b>158 177 487</b>	<b>174 128 312</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran		144 604	144 604
		<b>144 604</b>	<b>144 604</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>159 318 697</b>	<b>175 269 522</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 716 484	1 430 385
Fordringar hos koncernföretag		58 937 865	54 721 714
Övriga fordringar		1 468	3 190 686
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		690 880	898 240
		<b>62 346 697</b>	<b>60 241 025</b>
<i>Kassa och bank</i>		0	5 753 842
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>62 346 697</b>	<b>65 994 867</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>221 665 394</b>	<b>241 264 389</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

14 732 629

2 896 982

Årets resultat

24 193

11 835 646

**14 756 822**

**14 732 628**

#### Summa eget kapital

**14 806 822**

**14 782 628**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

198 311 551

197 563 160

Övriga skulder

0

13 455 000

#### Summa långfristiga skulder

**198 311 551**

**211 018 160**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 021 733

293 029

Övriga skulder

3 213 700

3 645 287

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 311 588

11 525 285

#### Summa kortfristiga skulder

**8 547 021**

**15 463 601**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**221 665 394**

**241 264 389**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivning tillämpas:

	År
Stomme	40
Fasad	30
Tak	20
Stammar	20
Installationer	20
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5-10
Byggnadsinventarier	5
Hyresgästanpassningar	3-7

#### 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 Personal

Bolaget har inte haft någon personal anställd under räkenskapsåret. Några löner eller andra ersättningar har inte utbetalats.

## Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	6 501 418	6 578 853
Övriga räntekostnader	1 537	9 130
	<b>6 502 955</b>	<b>6 587 983</b>

## Not 4 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	996 606	996 606
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>996 606</b>	<b>996 606</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>996 606</b>	<b>996 606</b>

## Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	149 040 841	149 040 841
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>149 040 841</b>	<b>149 040 841</b>
Ingående avskrivningar	-13 000 880	-8 300 804
Årets avskrivningar	-4 700 074	-4 700 075
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-17 700 954</b>	<b>-13 000 879</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>131 339 887</b>	<b>136 039 962</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	131 339 887	136 039 961
Verkligt värde	227 000 000	227 000 000

### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	65 226 934	65 226 934
Inköp	2 366 200	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>67 593 134</b>	<b>65 226 934</b>
Ingående avskrivningar	-27 138 583	-13 656 191
Årets avskrivningar	-13 616 951	-13 482 393
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-40 755 534</b>	<b>-27 138 584</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>26 837 600</b>	<b>38 088 350</b>

### Not 7 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Fastighetsaktiebolaget Nappart (publ) med organisationsnummer 559309-1316 med säte i Stockholm.

### Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b>		
Fastighetsinteckning	138 000 000	138 000 000
	<b>138 000 000</b>	<b>138 000 000</b>

Stockholm 2025-06-17

*Gustav Björkman*  
Gustav Björkman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-18

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Herman Mattsson*  
Herman Mattsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Seaside Karlskrona AB, org.nr 559140-8892

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Seaside Karlskrona AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Seaside Karlskrona 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 för Seaside Karlskrona AB.

### 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 Seaside Karlskrona 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 de 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. De 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Seaside Karlskrona 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Seaside Karlskrona 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 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 ersättningsskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 vårt 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.

Uppsala den 18 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Herman Mattsson  
Auktoriserad revisor