

Årsredovisning

för

Seaside Karlskrona AB

559140-8892

Räkenskapsåret

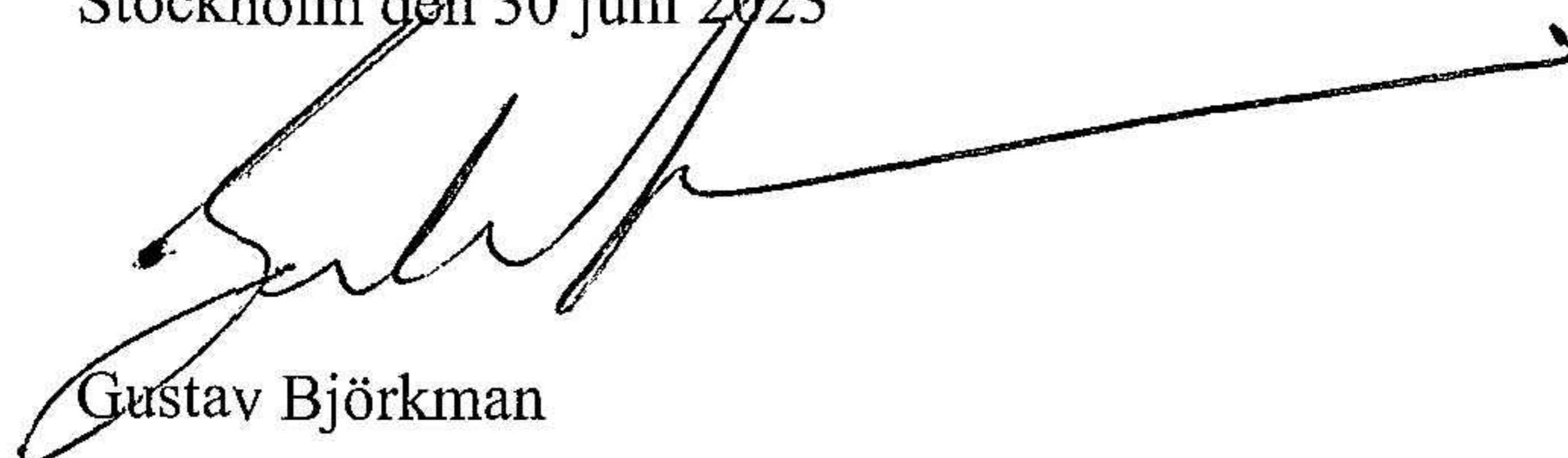
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Seaside Karlskrona AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 30 juni 2023



Gustav Björkman

Årsredovisning
för
Seaside Karlskrona AB
559140-8892
Räkenskapsåret
2022

Styrelsen för Seaside Karlskrona AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 året har samtliga aktier i bolaget förvärvats av Trappan-koncernen genom Nappart Holding 2.1 AB (559364-1508).

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2017/18
Nettoomsättning	14 422	7 230	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-14 215	-455	-348	-15	0
Balansomslutning	240 663	220 230	162 971	63 747	50
Soliditet (%)	1	0	0	0	0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	179	-454 994	-404 815
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-454 994	454 994	0
Erhållna aktieägartillskott		17 023 225		17 023 225
Årets resultat			-13 671 428	-13 671 428
Belopp vid årets utgång	50 000	16 568 410	-13 671 428	2 946 982

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	16 568 410
årets förlust	-13 671 428
	2 896 982
disponeras så att i ny räkning överföres	2 896 982
	2 896 982

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		14 422 443	7 229 862
Övriga rörelseintäkter		373 793	0
		14 796 236	7 229 862
Rörelsens kostnader	2		
Råvaror och förnödenheter		-4 030 900	0
Övriga externa kostnader		-730 220	-3 958 680
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-18 278 245	-3 725 875
		-23 039 365	-7 684 555
Rörelseresultat		-8 243 129	-454 693
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		91	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-5 971 590	-301
		-5 971 499	-301
Resultat efter finansiella poster		-14 214 628	-454 994
Resultat före skatt		-14 214 628	-454 994
Skatt på årets resultat		543 200	0
Årets resultat		-13 671 428	-454 994

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

4 996 606 996 606
996 606 996 606

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5 140 740 037 194 332 754

Inventarier, verktyg och installationer

6 51 570 743 1 397 440

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

7 0 5 366 635
192 310 780 201 096 829

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

8 35 931 965 0
35 931 965 0

Summa anläggningstillgångar

229 239 351 202 093 435

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

200 100 1 378 803

Övriga fordringar

6 047 582 13 211 161

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2 136 895 0

8 384 577 14 589 964

Kassa och bank

3 039 225 3 546 265

Summa omsättningstillgångar

11 423 802 18 136 229

SUMMA TILLGÅNGAR

240 663 153 220 229 664

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

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

16 568 410

179

Årets resultat

-13 671 428

-454 994

2 896 982

-454 815

Summa eget kapital

2 946 982

-404 815

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

0

89 570 773

Skulder till koncernföretag

212 563 160

0

Övriga skulder

13 455 000

13 455 000

Summa långfristiga skulder

226 018 160

103 025 773

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 010 853

12 254 239

Skulder till koncernföretag

258 000

93 965 250

Aktuella skatteskulder

1 048 800

672 847

Övriga skulder

618 795

10 716 370

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8 761 563

0

Summa kortfristiga skulder

11 698 011

117 608 706

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

240 663 153

220 229 664

2023071029497

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	10

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

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	4 112 660	0
Övriga räntekostnader	898 555	301
Inteckningskostnader	960 375	0
	5 971 590	301

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

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	996 606	0
Inköp	0	996 606
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	996 606	996 606
Utgående redovisat värde	996 606	996 606

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	197 937 954	0
Inköp	9 035 575	0
Omklassificeringar	-57 932 688	197 937 954
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	149 040 841	197 937 954
Ingående avskrivningar	-3 605 200	0
Omklassificeringar	2 890 672	0
Årets avskrivningar	-7 586 276	-3 605 200
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 300 804	-3 605 200
Utgående redovisat värde	140 740 037	194 332 754

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 470 990	0
Inköp	456 621	1 470 990
Omklassificeringar	57 932 688	0
Omklassificeringar	5 366 635	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	65 226 934	1 470 990
Ingående avskrivningar	-73 550	0
Omklassificeringar	-2 890 672	0
Årets avskrivningar	-10 691 969	-73 550
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 656 191	-73 550
Utgående redovisat värde	51 570 743	1 397 440

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 366 635	147 459 970
Inköp	0	67 410 990
Omklassificeringar	-5 366 635	-209 504 325
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	5 366 635
Utgående redovisat värde	0	5 366 635

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	42 810 560	0
Avgående fordringar	-6 878 595	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 931 965	0
Utgående redovisat värde	35 931 965	0

Not 9 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.

2023071029501

Not 10 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	0	90 000 000
	0	90 000 000
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	138 000 000	0
	138 000 000	0

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Gustav Björkman

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Leonard Daun
Auktoriserad revisor

Deltagare

GUSTAV BJÖRKMAN 19711008-6910 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Nils Gustav Björkman

Gustav Björkman
gustav.bjorkman@trappan.se
+46705718100

2023-06-29 11:00:23 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

LEONARD DAUN 19640320-3216 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: LEONARD DAUN

Leonard Daun
leonard.daun@pwc.com

2023-06-29 12:39:24 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2023071029502

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 2022.

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 2022 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.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 30 juni 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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. 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 2022 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 Seaside Karlskrona 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 ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Leonard Daun
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-29 12:39:08 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: LEONARD DAUN

Datum

Leonard Daun

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023071029505

2023071029506