

Styrelsen för

Seaside Karlskrona AB

Organisationsnummer 559140-8892

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed
att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen blivit
fastställda på årsstämman 2022 - 06.30

Resultatet disponerades i enlighet med styrelsens förslag.

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

Stockholm 2022 - 06 - 30


Gustav Björkman

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Seaside Karlskrona AB, 559140-8892, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 2017 och bedriver uthyrning och förvaltning av fastigheter.

Bolaget har sitt säte i Växjö.

Bolaget var per bokslutsdatum ett helägt dotterbolag till Kärnhem markprojekt 3 AB, org. nr. 559128-0929 som ägs av OBOS Kärnhem Mark AB, org. nr. 559041-6367, som ägs av OBOS Kärnhem Svenska AB, org. nr. 556740-3232. OBOS Kärnhem Svenska AB ägs i sin tur av OBOS Kärnhem AB, org. nr. 556312-2679 som sedan 2013-04-25 ingår i BWG Homes AS koncernen, org. nr. 988 737 798. BWG Homes AS förvärvades 2014-07-01 av OBOS koncernen, org. nr. 937 052 766 som har sitt säte i Oslo. Efter bokslutsdagen har Nappart 2.1 AB, org. nr. 559364-1508 med säte i Stockholm förvärvat samtliga aktier i bolaget.

Som framgår av balansräkningen var aktiekapitalet förbrukat per bokslutsdagen 2021. Någon kontrollbalansräkning har inte upprättats utan i samband med de nya aktieägarnas tillträde i mars 2022 har detta reglerats genom ett aktieägartillskott.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget färdigställt byggnationen av WTC i Karlskrona.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	Belopp i kr 2017/2018
Nettoomsättning	7 229 862	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	-454 994	-348 273	-15 499	-
Balansomslutning	220 229 664	162 971 275	63 747 443	50 000
Soliditet, %	0	-	-	-

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	179
Årets resultat		-454 693
Vid årets slut	50 000	-454 514

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten, kronor 454 514, behandlas enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	-454 514
Summa	-454 514

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		7 229 862	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		7 229 862	-
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 958 680	-384 273
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 725 875	-
Summa rörelsekostnader		-7 684 555	-384 273
Rörelseresultat		-454 693	-384 273
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-301	-
Summa finansiella poster		-301	-
Resultat efter finansiella poster		-454 994	-384 273
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		-	400 000
Summa bokslutsdispositioner		-	400 000
Resultat före skatt		-454 994	15 727
Skatt på årets resultat		-	-49
Uppskjuten skatt		-	-3 317
Årets resultat		-454 693	12 361

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	3	996 606	-
Summa immateriella anläggningstillgångar		996 606	-
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	194 332 754	-
Inventarier, verktyg och installationer	5	1 397 440	-
Pågående nyanläggningar byggnader och mark	6	5 366 635	147 459 970
Summa materiella anläggningstillgångar		201 096 829	147 459 970
Summa anläggningstillgångar		202 093 435	147 459 970
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 378 803	-
Övriga fordringar		13 211 161	1 429 057
Summa kortfristiga fordringar		14 589 964	1 429 057
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 546 265	14 082 248
Summa kassa och bank		3 546 265	14 082 248
Summa omsättningstillgångar		18 136 229	15 511 305
SUMMA TILLGÅNGAR		220 229 664	162 971 275

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		179	-12 182
Årets resultat		-454 693	12 361
Summa fritt eget kapital		-454 514	179
Summa eget kapital		-404 514	50 179
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		89 570 773	66 659 000
Övriga skulder		13 455 000	-
Summa långfristiga skulder		103 025 773	66 659 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		12 254 239	2 296 797
Skulder till koncernföretag		93 965 250	93 965 250
Skatteskulder		672 847	49
Övrig kortfristig skuld		10 716 371	-
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		220 229 966	162 971 275

2022071504603



Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisningen och koncernredovisning (K3)

Byte av redovisningsprincip

Under året har bolaget bytt redovisningsprincip från Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 (K2) till bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning (K3)

Förändringen har inte påverkat redovisningen på något väsentligt sätt.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgången redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna såsom stomme, fasad, tak, stammar samt installationer har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter och skrivs av separat.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Avskrivningar

Materiella

anläggningstillgångar

	År
Stomme	40
Fasad	30
Tak	20
Stammar	20
Installationer	20
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	10

Not 2 Personal

Personal

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Medelantalet anställda		
Summa		

Kommentar

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättning till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Koncessioner, patent, licenser, varumärken och likn rättigheter

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Nyanskaffningar	996 607	-
Redovisat värde vid årets slut	996 607	-

Not 4 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	-	-
-Omklassificeringar	197 937 954	-
	197 937 954	-
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Årets avskrivning enligt plan	-3 605 200	-
	-3 605 200	-
Redovisat värde vid årets slut	194 332 754	-

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
-Nyanskaffningar	1 470 990	-
-Omklassificeringar	-	-
Vid årets slut	1 470 990	-
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Avskrivningar	-73 550	-
	-73 550	-
Redovisat värde vid årets slut	1 397 440	-

Not 6 Pågående nyanläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	147 459 970	57 839 171
-Nyanskaffningar	67 410 990	89 620 799
-Omklassificeringar	-209 504 325	-
Redovisat värde vid årets slut	5 366 635	147 459 970

Not 7 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	90 000 000	90 000 000
Summa ställda säkerheter	90 000 000	90 000 000

Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelser	Inga	Inga
-----------------------	------	------

Not 8 Koncernuppgifter

Bolaget var per bokslutsdatum ett helägt dotterbolag till Kärnhem markprojekt 3 AB, org. nr. 559128-0929 som ägs av OBOS Kärnhem Mark AB, org. nr. 559041-6367, som ägs av OBOS Kärnhem Svenska AB, org. nr. 556740-3232. OBOS Kärnhem Svenska AB ägs i sin tur av OBOS Kärnhem AB, org. nr. 556312-2679 som sedan 2013-04-25 ingår i BWG Homes AS koncernen, org. nr. 988 737 798. BWG Homes AS förvärvades 2014-07-01 av OBOS koncernen, org. nr. 937 052 766 som har sitt säte i Oslo. Efter bokslutsdagen har Nappart 2.1 AB, org. nr. 559364-1508 med säte i Stockholm förvärvat samtliga aktier i bolaget.

Bolaget ingår i den koncernredovisning som upprättas av OBOS BBL, org. nr. 937 052 766.

OBOS koncernredovisning finns att tillgå på adress: Hammersborg torg 1, 0179 Oslo.

Försäljning till andra koncernföretag har skett med 2 698 558 (fg. år 0 kr) inköp från andra koncernföretag har skett med 8 525 054 (fg. år 0 kr).

Underskrifter

Växjö 2022-06-30

Gustav Björkman
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-06-30

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Robin Furuhammar
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557472560092

Dokument

Kärnhem Markprojekt 6 (Seaside) årsredovisning 2021
Huvuddokument
9 sidor
Startades 2022-06-30 16:14:31 CEST (+0200) av Amanda Melin (AM)
Färdigställt 2022-06-30 18:00:32 CEST (+0200)

Initierare

Amanda Melin (AM)
Coeli Private Equity Management II AB
amanda.melin@coeli.se
+46724020851

Signerande parter

Gustav Björkman (GB)
Personnummer 711008-6910
gustav.bjorkman@coeli.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Nils Gustav Björkman"
Signerade 2022-06-30 16:56:17 CEST (+0200)

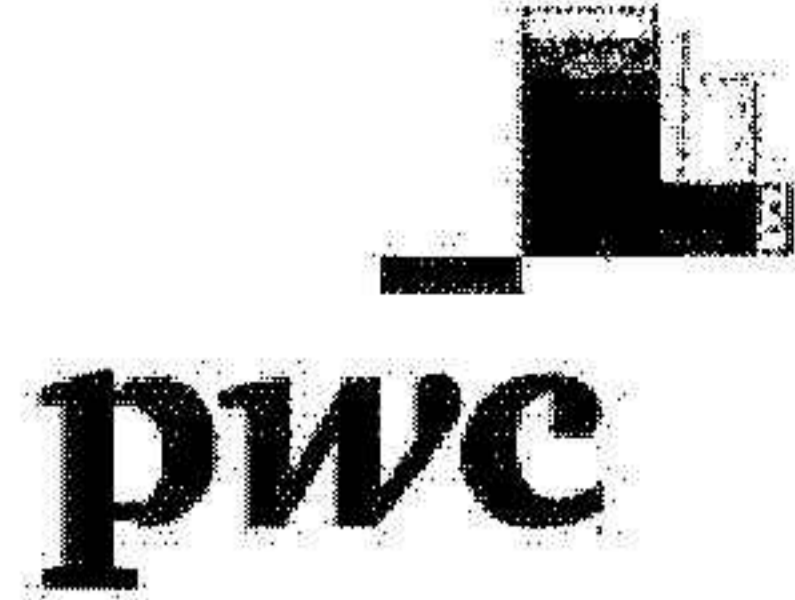
Robin Furuhammar (RF)
Personnummer 860218-2951
robin.furuhammar@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ROBIN FURUHAMMAR"
Signerade 2022-06-30 18:00:32 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





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 2021.

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 2021 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.

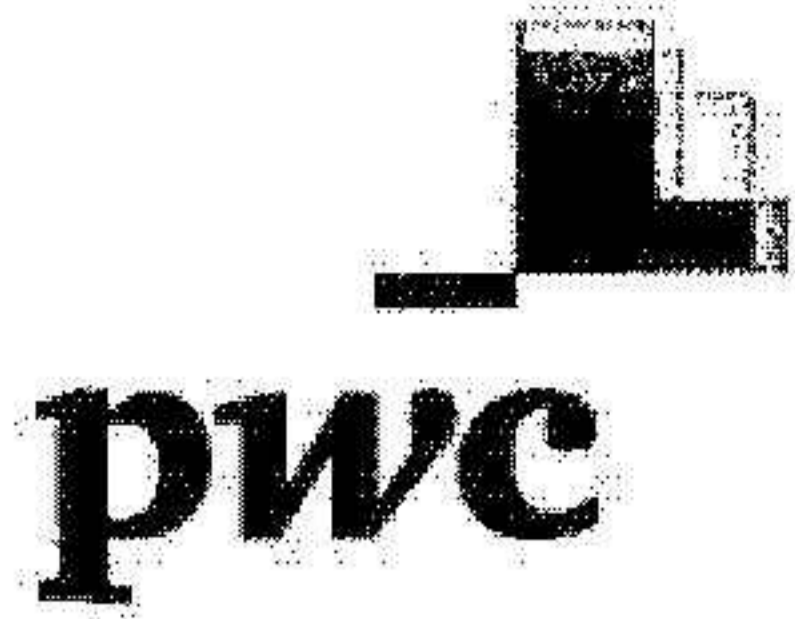
En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.





Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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
- 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 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.

Anmärkning

Som framgår av årsredovisningens balansräkning understiger bolagets egna kapital hälften av aktiekapitalet, varför styrelsen har en skyldighet att, enligt 25 kap. 13 § aktiebolagslagen, upprätta en kontrollbalansräkning. Någon kontrollbalansräkning har inte upprättats.

Växjö den 30 juni 2022

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Robin Furuhammar
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557472560421

Dokument

Kärnhem Markprojekt 6 (Seaside) revisionsberättelse
Huvuddokument
2 sidor
Startades 2022-06-30 16:14:44 CEST (+0200) av Amanda Melin (AM)
Färdigställt 2022-06-30 18:01:26 CEST (+0200)

Initierare

Amanda Melin (AM)
Coeli Private Equity Management II AB
amanda.melin@coeli.se
+46724020851

Signerande parter

Robin Furuhammar (RF)
Personnummer 860218-2951
robin.furuhammar@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ROBIN FURUHAMMAR"
Signerade 2022-06-30 18:01:26 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

