

Årsredovisning

för

Serneke Fastighetsstyrning AB

559057-5881

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Serneke Fastighetsstyrning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-21. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 2023-06-21



Patrik Lindström

Årsredovisning
för
Serneke Fastighetsstyrning AB

559057-5881

Räkenskapsåret

2022

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Annika Flack

Styrelsen för Serneke Fastighetsstyrning 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

Företaget ingår i affärsområde Serneke Invest, och den huvudsakliga verksamheten består i att genomföra projekt- och fastighetstransaktioner samt vara entreprenör och byggherreombud till sålda projekt- och fastighetsbolag samt till BRF-projekt utvecklade av bolag inom Serneke-koncernen.

Omvärldsfaktorer såsom brist på komponenter, höga råvarupriser, energikris, problem med transporter, krig, covid-19 och den ekonomiska oron i världen påverkar företagets verksamhet.

På grund av osäkerheten kring tidsaspekter, framtida politiska beslut och människors & företags beteenden går det i dagsläget inte att kvantifiera dessa omvärldsfaktorer totala påverkan på verksamheten. Den bästa bedömning som kan göras nu är att de framtida effekterna på företaget är begränsade.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I samband med en omorganisation inom Serneke-koncernen har företaget tagit över projektutvecklingspersonal från andra företag inom Serneke-koncernen och även överfört anställda inom ekonomi och marknadsföring till Serneke Group AB. Ett varsel om uppsägning lades under hösten 2022.

Ägarförhållanden

Företaget är dotterbolag till SERNEKE Fastighet AB (556982-4914), vilket i sin tur ägs till 100% av SERNEKE Group AB (publ) (556669-4153). SERNEKE Group AB (publ) upprättar koncernredovisning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	447 760	175 035	55 242	9 225
Resultat efter finansiella poster	-64 843	-34 670	-30 583	-10 044
Soliditet (%)	3	8	7	89

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	39 707 247	-27 645 189	12 112 058
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-27 645 189	27 645 189	0
Erhållna aktieägartillskott		54 000 000		54 000 000
Aktierelaterad ersättning		4 791 809		4 791 809
Årets resultat			-64 842 763	-64 842 763
Belopp vid årets utgång	50 000	70 853 867	-64 842 763	6 061 104

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	70 853 867
årets förlust	-64 842 763
	6 011 104
disponeras så att i ny räkning överföres	6 011 104
	6 011 104

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		447 760 213	175 035 278
Övriga rörelseintäkter		2 680	0
		447 762 893	175 035 278
Rörelsens kostnader			
Material och underentreprenörer		-432 441 029	-152 792 117
Övriga externa kostnader		-37 479 723	-41 236 202
Personalkostnader	2	-42 635 336	-15 677 950
		-512 556 088	-209 706 269
Rörelseresultat		-64 793 195	-34 670 991
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		324	2 149
Räntekostnader och liknande resultatposter		-49 892	-1 033
		-49 568	1 116
Resultat efter finansiella poster		-64 842 763	-34 669 875
Resultat före skatt		-64 842 763	-34 669 875
Skatt på årets resultat		0	7 024 686
Årets resultat		-64 842 763	-27 645 189

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjutna skattefordringar

3

15 217 492

15 217 492

15 217 492

15 217 492

Summa anläggningstillgångar

15 217 492

15 217 492

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

8 932 032

20 316 496

Fordringar hos koncernföretag

45 137 012

8 546 504

Aktuella skattefordringar

260 304

39 016

Övriga fordringar

26 780

19 502

Upparbetad men ej fakturerad intäkt

4

153 996 600

90 132 577

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

413 265

706 510

208 765 993

119 760 605

Kassa och bank

0

11 376 958

Summa omsättningstillgångar

208 765 993

131 137 563

SUMMA TILLGÅNGAR

223 983 485

146 355 055

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

70 853 867

39 707 247

Årets resultat

-64 842 763

-27 645 189

6 011 104

12 062 058

Summa eget kapital

6 061 104

12 112 058

Avsättningar

Övriga avsättningar

5

1 624 762

647 150

Summa avsättningar

1 624 762

647 150

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

11 225 490

11 855 779

Skulder till koncernföretag

141 395 338

100 923 742

Övriga skulder

17 844 297

5 111 756

Fakturerad men ej upparbetad intäkt

6

38 660 103

13 659 481

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

7 172 391

2 045 089

Summa kortfristiga skulder

216 297 619

133 595 847

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

223 983 485

146 355 055

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.

Pågående entreprenadarbeten och liknande

Inkomster från uppdrag på löpande räkning redovisas som intäkt i takt med att arbetet utförs och material levereras eller förbrukas innebärande att vinsten från uppdragen avräknas successivt.

Om det inte är sannolikt att betalning kommer att erhållas för belopp som redan har redovisats som intäkt redovisas det belopp som sannolikt inte kommer att erhållas som en kostnad.

I balansräkningen jämförs redovisade intäkter med de belopp som fakturerats beställaren under samma period. Om de fakturerade beloppen överstiger den redovisade intäkten utgör mellanskillnaden en skuld, vilken redovisas som fakturerad men ej upparbetad intäkt. Om intäkten överstiger de fakturerade beloppen utgör mellanskillnaden en fordran vilken redovisas som upparbetad men ej fakturerad intäkt.

Inkomster från uppdrag till fast pris redovisas som intäkt enligt uppdragets respektive färdigställandegrad, så kallad successiv vinstavräkning. Färdigställandegraden fastställs huvudsakligen genom att jämföra nedlagda uppdragsutgifter med totala uppdragsutgifter.

När utfallet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt redovisas uppdragsinkomsten och hänförliga uppdragsutgifter i resultaträkningen med utgångspunkt från färdigställandegraden av aktiviteterna på balansdagen.

Om det ekonomiska utfallet av ett uppdrag inte kan beräknas på ett tillförlitligt sätt redovisas en intäkt endast med ett belopp som motsvarar de uppkomna uppdragsutgifter som sannolikt kommer att ersättas av beställaren. Om det är sannolikt att de totala uppdragsutgifterna kommer att överstiga den totala uppdragsinkomsten från ett uppdrag redovisas den befarade förlusten som en kostnad omgående i resultaträkningen.

I balansräkningen jämförs redovisade intäkter med de belopp som fakturerats beställaren under samma period. Om de fakturerade beloppen överstiger den redovisade intäkten utgör mellanskillnaden en skuld, vilken redovisas som fakturerad men ej upparbetad intäkt. Om intäkten överstiger de fakturerade beloppen utgör mellanskillnaden en fordran vilken redovisas som upparbetad men ej fakturerad intäkt.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Ersättningar till anställda efter avslutad anställning

I företaget finns endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter.

Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	27	7

2023062622116

Not 3 Uppskjuten skatt

2022-12-31

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	15 217 492	0	15 217 492
	15 217 492	0	15 217 492

2021-12-31

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	15 217 492	0	15 217 492
	15 217 492	0	15 217 492

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Skattemässiga underskottsavdrag	15 217 492	0	15 217 492
	15 217 492	0	15 217 492

Not 4 Upparbetad men ej fakturerad intäkt

	2022-12-31	2021-12-31
Nedlagda kostnader	446 102 309	170 718 440
Fakturerade delbelopp	-292 105 709	-80 585 863
	153 996 600	90 132 577

Not 5 Avsättningar

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga avsättningar		
Belopp vid årets ingång	647 150	54 395
Årets avsättningar	977 612	592 755
	1 624 762	647 150

Not 6 Fakturerad men ej upparbetad intäkt

	2022-12-31	2021-12-31
Nedlagda kostnader	148 806 977	47 056 319
Fakturerade delbelopp	-187 467 080	-60 715 800
	-38 660 103	-13 659 481

2023062622117

Not 7 Eventualförpliktelser


	2022-12-31	2021-12-31
Borgensförbindelser till förmån för koncernföretag	73 684 350	75 781 700
	73 684 350	75 781 700


Företaget har gått i borgen för Serneke Group ABs kreditram på 400 mkr. Ramen är per 2022-12-31 utnyttjad enligt ovan. Borgensåtagandet är solidariskt betalningsansvar med 20 systerbolag.

Not 8 Uppgifter om moderföretag

Företaget är dotterbolag till SERNEKE Fastighet AB (556982-4914), vilket i sin tur ägs till 100% av SERNEKE Group AB (publ) (556669-4153) som har sitt säte i Göteborg. SERNEKE Group AB (publ) upprättar koncernredovisning.

Göteborg 2023-04-20


Ola Serneke
Ordförande


Michael Berglin


Patrik Lindström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-20

PricewaterhouseCoopers AB



Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Serneke Fastighetsstyrning AB, org.nr 559057-5881

2023062622118

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Serneke Fastighetsstyrning AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Serneke Fastighetsstyrning 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 Serneke Fastighetsstyrning 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 Serneke Fastighetsstyrning 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 Serneke Fastighetsstyrning 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 ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Serneke Fastighetsstyrning 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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.

Göteborg den 2023 - 06 30

PricewaterhouseCoopers AB



Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor