

Årsredovisning
för
Serena Kvadraten AB
556517-7770

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-11.
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:

Ewa Wassberg, Styrelseledamot
2025-06-23

Styrelsen för Serena Kvadraten AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att, direkt eller indirekt, äga och förvalta kommersiella handelsfastigheter (retail) och fastighetsrelaterade tillgångar samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget är lagfaren ägare till fastigheten Kvadraten 2 i Huddinge kommun. Bolaget har ingen anställd personal.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolaget antas fortsätta bedriva sin verksamhet med att förvalta och utveckla den fastighet bolaget äger, i syfte att skapa långsiktigt stabil löpande avkastning och god värdetillväxt.

Bolagets resultat och ställning kan komma att förändras, såväl positivt som negativt, på grund av risker och osäkerhetsfaktorer. Genom att arbeta aktivt med riskspridning begränsar bolaget såväl operationella som finansiella risker. Riskhanteringen sköts av ekonomifunktionen, i moderbolaget, enligt en skriftlig finanspolicy som fastställts av koncernmoderbolagets styrelse.

Operationella risker

Bolagets resultat påverkas av intäkterna, som i sin tur påverkas av ett flertal faktorer som fastigheternas uthyrningsgrad, möjligheterna att ta ut marknadsmässiga hyror och hyresgästernas betalningsförmåga. Om uthyrningsgrad eller hyresnivåer förändras, oavsett skäl, påverkas bolagets resultat samt finansiella ställning genom förändrad vakansgrad. Uthyrningsgrad och hyresnivåer styrs till stor del av den allmänna och den lokala konjunkturutvecklingen. Förändringar av dessa faktorer kan leda till ökande vakansgrad med risk för att hyresnivåer sjunker. För att begränsa risken för minskade hyresintäkter och försämrad uthyrningsgrad eftersträvar bolaget att skapa långsiktiga relationer med befintliga kunder.

Resultatet påverkas också av fastigheternas kostnader såsom drifts- och underhållskostnader. Driftskostnader utgörs huvudsakligen av kostnader som är taxebundna såsom kostnader för el, renhållning, vatten och värme. Flera av dessa varor och tjänster kan köpas från endast en aktör, vilket kan påverka priset. Underhållskostnader är hänförliga till åtgärder som syftar till att långsiktigt bibehålla fastighetens standard. Oförutsedda och omfattande renoveringsbehov samt ökade priser för sådana renoveringar skulle kunna leda till väsentligt ökade underhållskostnader, vilket skulle kunna ha en negativ effekt på bolagets finansiella ställning och resultat. Med lokal närvaro ökar kunskapen om respektive fastighets behov av förebyggande insatser, vilket i längden är mer kostnadseffektivt än omfattande reparationer. Bolaget arbetar kontinuerligt med förbättringar gällande driftskostnader såsom värme- och elförbrukning för att ständigt förbättra kostnadseffektiviteten med hjälp av rationella tekniska lösningar, praktiska insatser och kontinuerlig uppföljning.

Skatter och ändrad lagstiftning

En stor kostnadspost för fastighetsbolag är fastighetsskatt. Förändringar i bolags- och fastighetsskatt, liksom övriga statliga och kommunala pålagor, kan påverka förutsättningarna för bolagets verksamhet.

Då bolagets fastighet har en stor andel bostäder är moms också en betydande kostnadspost då den inte är avdragsgill för bostäder. Förändring av momssatser påverkar därmed bolagets resultat.

Finansiella risker

Bolaget utsätts genom sin verksamhet för olika finansiella risker, inkluderande effekterna av förändringar av priser på låne- och kapitalmarknad och räntesatser. Bolagets övergripande riskhanteringsprogram fokuserar på oförutsägbarheten på de finansiella marknaderna och eftersträvar att minimera potentiella ogynnsamma effekter på bolagets finansiella resultat. Detta hanteras i största möjliga utsträckning av det yttersta moderbolaget Fastighets AB Balder.

Hållbarhetsupplysningar

Fastighetsförvaltning och fastighetsexploatering medför miljöpåverkan. Ingen av bolagets hyresgäster bedriver verksamhet som har miljöpåverkan och som är tillstånds- eller anmälningsskyldig. Bolaget bedrivs inte någon egen verksamhet som har direkt negativ miljöpåverkan. Hållbarhetsarbetet inom bolaget är långsiktigt och målinriktat. Arbetet bedrivs som en integrerad del av både fastighetsförvaltning och projektutveckling.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Serena Properties Retail Parks Holding AB, org. nr 559062-5496, som i sin tur är helägt dotterbolag till Serena Properties Sweden 2 Holding AB, org nr 559062-5504, som i sin tur är helägt dotterbolag till Serena Properties AB, org nr 559023-2707, samtliga bolag med säte i Göteborg. Bolaget ingår därutöver i Balderkoncernen, vars moderbolag Fastighets AB Balder, org nr 556525-6905, med säte i Göteborg, upprättar koncernredovisning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	118 892	115 210	78 489	98 989
Resultat efter finansiella poster	-12 814	-1 221	-47 056	-3 632
Balansomslutning	871 774	897 528	852 369	880 566
Soliditet (%)	2,7	4,2	0,0	14,3

Under 2022 lämnades stora engångsrabatter, vilka påverkade nettomsättningen negativt. Därav den stora förändringen i nettoomsättning mellan åren 2021, 2022 och 2023

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	37 195 547
årets förlust	-13 747 023
	23 448 524
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	7 035 000
i ny räkning överföres	16 413 524
	23 448 524

Utdelningen skall betalas till aktieägarna senast den 30 juni 2025.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	118 891	115 210
Övriga rörelseintäkter		165	1 126
		119 056	116 336
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3	-71 407	-55 613
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-19 251	-19 498
		-90 658	-75 111
Rörelseresultat	4	28 398	41 225
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	2 861	903
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-44 073	-43 349
		-41 212	-42 446
Resultat efter finansiella poster		-12 814	-1 221
Bokslutsdispositioner	7	2 427	0
Resultat före skatt		-10 387	-1 221
Skatt på årets resultat	8	-3 360	-4 792
Årets resultat		-13 747	-6 013
Årets resultat		-13 747	-6 013
Årets totalresultat		-13 747	-6 013

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter	9, 10	728 351	743 458
Byggnads- och markinventarier	11	21 580	24 412
Inventarier, verktyg och installationer	12	311	357
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	17 266	1 310
		767 508	769 537

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran	14	42 671	42 189
--------------------------	----	--------	--------

42 671 **42 189**

Summa anläggningstillgångar

810 179 **811 726**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		470	5 094
Fordringar hos koncernföretag		45 164	48 956
Övriga fordringar		10 679	7 549
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	5 283	328
		61 596	61 927

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		0	23 876
-----------------------------	--	---	--------

61 596 **85 803**

SUMMA TILLGÅNGAR

871 775 **897 529**

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Tkr			
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	16		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		220	220
		220	220
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		37 196	43 208
Årets resultat		-13 747	-6 013
		23 449	37 195
Summa eget kapital		23 669	37 415
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	14	19 202	15 360
Summa avsättningar		19 202	15 360
Långfristiga skulder	17		
Skulder till kreditinstitut	10	0	498 750
Skulder till koncernföretag, interna reverser		300 385	300 385
Summa långfristiga skulder		300 385	799 135
Kortfristiga skulder	17		
Skulder till kreditinstitut		498 684	10 500
Förskott från kunder		1 331	1 254
Leverantörsskulder		7 022	0
Aktuella skatteskulder		332	521
Övriga skulder		0	9 690
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	21 150	23 654
Summa kortfristiga skulder		528 519	45 619
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		871 775	897 529

Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2023-01-01	220	39 026	-38 967	279
Uppskjuten skatt			43 149	43 149
Årets resultat			-6 013	-6 013
Utgående eget kapital 2023-12-31	220	39 026	-1 830	37 416
Årets resultat			-13 747	-13 747
Utgående eget kapital 2024-12-31	220	39 026	-15 577	23 669

Kassaflödesanalys

Tkr

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-12 814

-1 221

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

19

24 922

20 093

Betald skatt

-189

0

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

11 919

18 872

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

4 623

-4 321

Förändring av kortfristiga fordringar

-1 931

-8 248

Förändring av leverantörsskulder

7 022

-3 204

Förändring av kortfristiga skulder

-12 115

25 468

Kassaflöde från den löpande verksamheten

9 518

28 567

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-22 894

-1 122

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-22 894

-1 122

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-10 500

-10 500

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-10 500

-10 500

Årets kassaflöde

-23 876

16 945

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

23 876

15 093

Likvida medel vid årets slut

0

32 038

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och RFR2 - redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget är dotterföretag till Fastighets AB Balder, org nr 556525-6905, som tillämpar IFRS i sin koncernredovisning.

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 avskrivningsprocent tillämpas:

Förvaltningsfastigheter	100 år
Markinventarier	5 år
Byggnadsinventarier	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Hyresgästpassningar	10 år

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

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 överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna 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

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med de leasade tillgångarna har övergått till leasetagaren klassificeras avtalet som finansiell leasing. Vid det första redovisningstillfället redovisas en fordran i balansräkningen. Direkta utgifter som uppstår i samband med att företaget ingår finansiella leasingavtal fördelas över hela leasingperioden. Vid efterföljande redovisningstillfällen fördelas den finansiella intäkten, som är hänförlig till avtalet, över leasingperioden så att en jämn förräntning erhålls.

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 lagstadgats. 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.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

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.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 2 Leasing, leasinggivaren

Bolaget hyr ut sina förvaltningsfastigheter enligt operationella leasingavtal. Dessa består främst av kommersiella hyresavtal.

Fordran avseende framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2024	2023
Inom ett år	12 738	5 581
Senare än ett år men inom fem år	61 012	152 485
Senare än fem år	37 766	73 396
	111 516	231 462

Not 3 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter. Endast koncernens toppmoderbolag Fastighets AB Balder debiteras revisionsarvode. Dotterbolagen tar del av kostnaden genom förvaltningsarvode som faktureras från moderbolaget.

Not 4 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Inköp från koncernföretag avser i huvudsak managementkostnader fakturerade av moderbolaget.

	2024	2023
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	29,9 %	14,2 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0 %	0 %

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	2 788	719
Övriga ränteintäkter	73	184
	2 861	903

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-15 695	-15 695
Övriga räntekostnader	-28 378	-27 654
	-44 073	-43 349

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Erhållna koncernbidrag	2	0
	2	0

Not 8 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-3 360	-4 792
Totalt redovisad skatt	-3 360	-4 792

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-10 387		-1 221
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	2 140	20,6	252
Ej avdragsgilla kostnader		-150		-75
Ej skattepliktiga intäkter		3		5
Skatteeffekt ej avdragsgilla räntenetton		-5 353		-4 974
Redovisad effektiv skatt	-32,4	-3 360	-392,3	-4 792

Not 9 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 188 277	1 188 277
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 188 277	1 188 277
Ingående avskrivningar	-444 819	-429 656
Årets avskrivningar	-15 107	-15 163
Utgående ackumulerade avskrivningar	-459 926	-444 819
Utgående redovisat värde	728 351	743 458
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Verkligt värde	983 000	1 047 000

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
För företagets egen räkning:		
Fastighetsinteckningar	800 000	800 000
	800 000	800 000

Not 11 Byggnads- och markinventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	149 664	149 664
Omklassificeringar	1 134	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	150 798	149 664
Ingående avskrivningar	-125 252	-121 095
Årets avskrivningar	-3 966	-4 157
Utgående ackumulerade avskrivningar	-129 218	-125 252
Utgående redovisat värde	21 580	24 412

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 704	15 704
Inköp	132	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 836	15 704
Ingående avskrivningar	-15 348	-15 169
Årets avskrivningar	-178	-178
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 526	-15 347
Utgående redovisat värde	310	357

Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 310	783
Inköp	22 762	1 122
Omklassificeringar	-1 134	0
Kostnadsförd del av projekt	-5 671	-595
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 267	1 310
Utgående redovisat värde	17 267	1 310

Not 14 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

Uppskjuten skatt på temporära skillnader 2024-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	42 671		42 671
Skattepliktiga temporära skillnader		-19 202	-19 202
	42 671	-19 202	23 468

2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	42 189		42 189
Skattepliktiga temporära skillnader		-15 360	-15 360
	42 189	-15 360	26 829

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Skattemässiga underskottsavdrag	42 189	482	42 671
Skattepliktiga temporära skillnader	-15 360	-3 842	-19 202
	26 829	-3 360	23 469

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	114	0
Upplupna intäkter	4 898	0
Förutbetalda räntekostnader	270	328
	5 282	328

Not 16 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvot- värde
Antal A-Aktier	2 200	100
	2 200	

Not 17 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 498 750 Tkr (509 250 Tkr) redovisas under följande poster i balansräkningen. Förutbetalda låneomkostnader om -66 Tkr periodiseras över lånens löptid och ingår i beloppen nedan.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	498 750
	0	498 750
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	498 684	10 500
	498 684	10 500

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	5 555	6 909
Förutbetalda hyresintäkter	14 483	15 524
Övriga poster	1 112	1 221
	21 150	23 654

Not 19 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	19 251	19 498
Resultatföring del av pågående projekt	5 671	595
	24 922	20 093

Göteborg

Eva Sigurgeirsdottir
Eva Sigurgeirsdottir
Ordförande
2025-06-03

Ewa Wassberg
Ewa Wassberg

2025-05-27

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-10

Öhrligs PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Isa Schuman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Serena Kvadraten AB, org.nr 556517-7770

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Serena Kvadraten AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Serena Kvadraten ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Serena Kvadraten 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 Serena Kvadraten 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 Serena Kvadraten 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 ledamöter 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 Serena Kvadraten 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 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.

Göteborg den 10 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Auktoriserad revisor