

# ÅRSREDOVISNING

för

## OSI Fastigheter AB

Org.nr. 559065-7952

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-kassaflödesanalys	7
-noter	8
-underskrifter	14

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-20.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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  
Ola Kristian Serneke, Styrelseledamot  
2024-05-21

OSI Fastigheter AB

Org.nr. 559065-7952

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Verksamhetens art och inriktning

Företaget förvaltar och handlar med fastigheter och aktier.

#### Säte

Företagets säte är Göteborg

#### Ägarförhållanden

Företaget är helägt dotterföretag till Selopa AB, org nr 559039-1560, säte Göteborg som i sin tur ägs till 100 % av Ola Serneke Holding AB.

#### Viktiga externa faktorer som påverkat företagets ställning och resultat

Den globala ekonomin har drabbats av oroligheter och inflation. Detta har medfört ökade räntekostnader och driftkostnader för verksamheten.

Styrelsen har sett över krediterna i bolaget och förhandlar om dessa för att förbättra förutsättningarna för verksamheten under kommande år.

#### Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Under 2023 har 100 % av andelarna i fastighetsbolaget Serneke industrifastigheter AB köpts.

Serneke Industrifastigheter AB är 100% moderbolag till fastighetsbolaget Consinum AB.

### FLERÅRSÖVERSIKT\*

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	504	442	665	703	622
Res. efter finansiella poster	-880	-283	1 778	-657	-596
Soliditet (%)	10,72	14,8	0,76	0,22	0,21

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	3 449 870	121 010	-283 353	3 337 527
Upplösning av uppskrivningsfond		-23 291	23 291		0
Skatteeffekt		31 845			31 845
Balanseras i ny räkning			-283 353	283 353	0
Årets resultat				-880 015	-880 015
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>3 458 424</u>	<u>-139 052</u>	<u>-880 015</u>	<u>2 489 357</u>
		2023-12-31		2022-12-31	
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		200 000		200 000	

## RESULTATDISPOSITION

## Förslag till behandling av bolagets förlust

Till årsstämmans förfogande står	
balanserad förlust	-139 052
årets förlust	-880 015
	<u>-1 019 067</u>
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	-1 019 067
	<u>-1 019 067</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

<b>RESULTATRÄKNING</b>	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		503 873	441 800
Övriga rörelseintäkter		196	312 291
		<u>504 069</u>	<u>754 091</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-202 245	-232 885
Övriga externa kostnader		-25 611	-149 028
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-154 538	-132 389
		<u>-382 394</u>	<u>-514 302</u>
<b>Rörelseresultat</b>		121 675	239 789
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	12	152 868	167
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 154 558	-523 310
		<u>-1 001 690</u>	<u>-523 143</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-880 015	-283 354
<b>Årets resultat</b>		<u>-880 015</u>	<u>-283 353</u>

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	15 296 311	15 450 849
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	983 080	983 080
		<u>16 279 391</u>	<u>16 433 929</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	5	0	0
Fordringar hos koncernföretag	6	652 063	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	5 948 176	5 948 176
		<u>6 600 239</u>	<u>5 948 176</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>22 879 630</b>	<b>22 382 105</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		69 395	39 328
Övriga fordringar		200	5
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		199 398	48 719
		<u>268 993</u>	<u>88 052</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		54 036	75 279
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>54 036</u>	<u>75 279</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>323 029</b>	<b>163 331</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>23 202 659</b>	<b>22 545 436</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	8	3 458 424	3 449 870
		<u>3 508 424</u>	<u>3 499 870</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-139 052	121 010
Årets resultat		-880 015	-283 353
		<u>-1 019 067</u>	<u>-162 343</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>2 489 357</u>	<u>3 337 527</u>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		863 210	895 055
<b>Summa avsättningar</b>		<u>863 210</u>	<u>895 055</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	9, 10		
Skulder till kreditinstitut		5 090 000	5 175 000
Skulder till koncernföretag		4 083 617	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>9 173 617</u>	<u>5 175 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	10		
Skulder till kreditinstitut		10 167 642	10 183 444
Förskott från kunder		22 100	22 100
Leverantörsskulder		99 994	40 081
Skulder till koncernföretag		0	2 706 824
Aktuella skatteskulder		64 394	61 999
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		322 345	123 406
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>10 676 475</u>	<u>13 137 854</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>23 202 659</b>	<b>22 545 436</b>

<b>KASSAFLÖDESANALYS</b>	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		121 675	239 790
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		154 538	-179 902
Erhållen ränta m.m.		152 868	167
Erlagd ränta		-1 154 558	-523 310
Betald inkomstskatt		2 395	
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>före förändringar av rörelsekapital</b>		-723 082	-463 255
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-30 067	-4 429
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-150 874	-27 521
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		59 913	15 859
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-2 507 885	-3 952 423
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<u>          </u>	<u>          </u>
		-3 351 995	-4 431 769
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Försäljning av byggnader och mark		0	-60 375
Försäljning av byggnader och mark		0	4 650 000
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer		0	0
Årets lämnade lån till koncernföretag	6	-652 063	0
Förvärv av långfristiga värdepapper	7	0	-70 476
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<u>          </u>	<u>          </u>
		-652 063	4 519 149
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna långfristiga lån		4 083 617	3 060 375
Ändring kortfristiga finansiella skulder		-15 802	0
Amortering långfristiga lån		-85 000	-3 203 046
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<u>          </u>	<u>          </u>
		3 982 815	-142 671
<b>Förändring av likvida medel</b>		-21 243	-55 291
Likvida medel vid årets början		75 279	130 570
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<u>          </u>	<u>          </u>
		54 036	75 279

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	50

#### *Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

## NOTER

### *Avsättningar*

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

Not 2	Personal	2023	2022
-------	----------	------	------

Bolaget har inte haft några anställda och inga löner har betalats ut.

## NOTER

Not 3	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	11 655 124	16 255 878
	Försäljningar/utrangeringar		-4 600 754
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 655 124</b>	<b>11 655 124</b>
	Ingående avskrivningar	-549 200	-740 231
	Försäljningar/utrangeringar		323 420
	Årets avskrivningar	-131 277	-132 389
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-680 477</b>	<b>-549 200</b>
	Ingående uppskrivningar	4 344 925	0
	Årets uppskrivningar	0	4 344 925
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-23 261	0
	<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>4 321 664</b>	<b>4 344 925</b>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 296 311</b>	<b>15 450 849</b>
	Redovisat värde byggnader	7 023 252	7 177 790
	Redovisat värde mark	8 273 059	8 273 059
		<b>15 296 311</b>	<b>15 450 849</b>
Not 4	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	983 080	983 080
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>983 080</b>	<b>983 080</b>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>983 080</b>	<b>983 080</b>

## NOTER

## Not 5 Andelar i

koncernföretag

Företag	Antal	Eget kapital	Redovisat
Org.nummer	Kap.andel %	Resultat	värde
Säte			
Serneke Industrifastigheter AB			
556887-7897	100	5 884 646	0
Göteborg	100 %	697 806	
			0
		2023-12-31	2022-12-31
Inköp		0	0
Utgående			
ackumulerade			
anskaffningsvärden		0	0
Utgående redovisat			
värde		0	0

Bolaget övertog andelar i dotterbolag under 2023. Anskaffningsvärdet för dessa andelar är 0 kr och därmed syns inte andelarna i balansrapporten.

Not 6 Fordringar hos koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
Tillkommande	652 063	0
Utgående ackumulerade		
anskaffningsvärden	652 063	0
Utgående redovisat värde	652 063	0
Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	5 948 176	5 877 700
Inköp	0	70 476
Utgående ackumulerade		
anskaffningsvärden	5 948 176	5 948 176
Utgående redovisat värde	5 948 176	5 948 176

## NOTER

<b>Not 8</b>	<b>Uppskrivningsfond</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Belopp vid årets ingång	3 449 870	0
	Årets uppskrivning	0	4 344 925
	Avskrivning på uppskrivet belopp	-23 291	0
	Uppskjuten skatt	31 845	-895 055
	Belopp vid årets utgång	<u>3 458 424</u>	<u>3 449 870</u>
<b>Not 9</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år	340 000	1 640 000
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	4 750 000	3 535 000
<b>Not 10</b>	<b>Skulder som avser flera poster</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Företagets banklån/skuld om 15 258 517 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Skulder till kreditinstitut	5 090 000	5 175 000
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Skulder till kreditinstitut	<u>10 168 517</u>	<u>10 183 444</u>
	Summa	<u>15 258 517</u>	<u>15 358 444</u>
<b>Not 11</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	Räntekostnader och liknande resultatposter	962 656	523 310
	Räntekostnader till koncernföretag	<u>191 902</u>	<u>                    </u>
		<u>1 154 558</u>	<u>523 310</u>

## NOTER

Not 12	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023	2022
	Ränteintäkter	80	167
	Ränteintäkter från koncernföretag	152 788	0
		<u>152 868</u>	<u>167</u>
Not 13	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	11 400 000	11 400 000
	Pantsatta värdepapper för företagets egen räkning	5 948 176	5 948 176
	Summa ställda säkerheter	<u>17 348 176</u>	<u>17 348 176</u>

## Not 14 Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 2 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Bolaget är moderbolag till det helägda dotterbolaget Serneke industrifastigheter AB org 556887-7897 som i sin tur är 100% moderbolag till Consinum AB org 556735-7263. Bolaget är dotterbolag till Selopa AB, org.nr. 559039-1560, säte Göteborg. Övergripande koncernredovisning upprättas av: Ola Serneke Holding AB, org.nr. 556659-5764, säte Göteborg.

OSI Fastigheter AB

Org.nr. 559065-7952

## NOTER

### Not 15 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Göteborg

Ola Serneke

Ola Serneke

2024-05-20

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 maj 2024.

Annika Ahlberg Andersson

Annika Ahlberg Andersson

Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i OSI Fastigheter AB, org.nr 559065-7952

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för OSI Fastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av OSI Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till OSI Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 den 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. Den 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*

Mina 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 mina 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

# Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

## *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för OSI Fastigheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till OSI Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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*

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Alingsås  
2024-05-20

*Annika Ahlberg Andersson*  
Annika Ahlberg Andersson  
Auktoriserad revisor

Styrelsen och verkställande direktören för

# Ola Serneke AB

Org nr 556659-5764

får härmed avge

## Årsredovisning och koncernredovisning

för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning - koncernen	4
Balansräkning - koncernen	5
Kassaflödesanalys - koncern	7
Resultaträkning - moderföretag	8
Balansräkning - moderföretag	9
Kassaflödesanalys - moderföretag	11
Noter	12
Underskrifter	25

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

 \_\_\_\_\_

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

#### **Koncern**

Styrelsen och verkställande direktören för Ola Serneke AB (org.nr 556659-5764) avger härmed årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023. Ola Serneke AB, med säte i Göteborg, är moderbolag i koncernen

#### *Händelser av väsentlig betydelse som inträffat under räkenskapsåret eller efter dess slut*

Bolagets andelar i intressebolaget Serneke Group AB löstes in som en del av Doxa AB erbjudande från våren 2023. Inlösen skedde i juni 2023 och gav 6 st doxa med riktkurs 5,99kr per Serneke Aktie.

Under 2023 har Selopa AB dotterbolag OSI Fastighetsförvaltning köpt 100% av andelarna i Serneke Industrifastigheter AB med dotterbolaget Consinum AB. I sammanband med att andelarna togs över av OSI fastigheter AB utökade även Serneke Industrifastigheter sin fastighetsportfölj med 2 industrifastigheter/hyreslokaler i Trollhättan och Alingsås.

I slutet av 2023 köpte Selopa AB 40% av andelarna i Änglagården Holding AB ägare till Serneke Prioritet Arena

Koncernen fortsätter att utöka sina innehav och i januari 2024 övertog Selopa AB 10% av andelarna i 7H Bil AB från Doxa AB (ägare till Serneke Group). Under våren moderbolaget bytt namn från Ola Serneke Holding AB till Ola Serneke AB.

#### **Moderföretag**

Bolaget skall äga och förvalta lös egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget är moderbolag till Selopa AB, Ola Serneke Holding Fastigheter 1 AB, Serneke Construction AB AB och Waseko AB

#### *Händelser av väsentlig betydelse som inträffat under räkenskapsåret eller efter dess slut*

Under året har bolaget gått från att vara ett ägarbolag till Serneke Group till att direkt äga fastighetsbolag och andra verksamheter.

Serneke Group har under året sålts till Doxa AB, Varvid Serneke Group aktier blivit omvandlade till Doxa aktier.

Bolagets andelar i intressebolaget Serneke Group AB löstes in som en del av Doxa AB erbjudande från våren 2023. Inlösen skedde i juni 2023 och gav 6 st doxa med riktkurs 5,99kr per Serneke Aktie.

Ola Serneke AB har under 2023 full fokus på att ställa om till att bli ett kassaflödespositivt bolag och bygga för framtiden.

Investeringar görs i bolag med god intjäning men även stor möjlighet till positiv utveckling i framtiden.

Under 2023 bildades dotterbolaget Waseko AB, Ola Serneke AB äger 72,4% av andelarna. Waseko AB har i sin tur köpt 100% av andelarna i Nybergs Svets AB som en del Serneke Groups avveckling av verksamhetsdelar. Nyberg Svets AB med dotterbolagen Nybergs Gruppens Fastigheter AB och Alingsås Plåt-Mekano AB.

Koncernen har påverkats av inflation och stigande priser.

Under våren 2024 har Ola Serneke Holding AB bytt namn till Ola Serneke AB.

## Byte av redovisningsprincip

Från och med den 1 januari 2023 tillämpar koncernen/företaget BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Införandet av den/de nya rekommendationen/erna har inneburit ett byte av redovisningsprinciper och har haft betydande effekt på resultat- och balansräkningarna. För att uppnå jämförbarhet över koncernens/företagets utveckling och ställning har omräkning skett av jämförelseåret/en.

## Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

### Koncern

Belopp KSEK	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Nettoomsättning	139	1	8 745	6 878	6 731
Resultat före skatt	-18	-205	258	-502	-135
Soliditet	24,54	26,39%	5,85%	5,83%	8,02%
Medelantal anställda	52	1	1 175	1 186	1 172

Definitioner: se not

Under 2023 har Selopa AB dotterbolag OSI Fastighetsförvaltning köpt 100% av andelarna i Serneke Industrifastigheter AB med dotterbolaget Consinum AB. I sammanband med att andelarna togs över av OSI fastigheter AB utökade även Serneke Industrifastigheter sin fastighetsportfölj med 2 industrifastigheter/hyreslokaler i Trollhättan och Alingsås.

Man startade även upp bolaget Waseko AB som i sin tur förvärvade 100% i Nybergs Svets AB, Nybergsgruppens Fastighets AB samt Alingsås Plåtmekano AB.

I slutet av 2023 köpte Selopa AB 40% av aktierna i Änglagården Holding AB, moderbolag 100% till Änglagården Fastighetsstyrning AB ägare till Serneke Prioritet Arena.

### Moderföretag

Belopp KSEK	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Nettoomsättning	20 106	459	739	1 677	1 291
Resultat före skatt	-24 068	-177 399	-15 683	-25 132	-4 463
Soliditet	29,36	4,31%	50,37%	52,35	55,31
Medelantal anställda	1	2	2	2	2

Bolagets andelar i Serneke group AB har lösts in mot aktier i Doxa AB.

## Viktiga förhållanden

Ola Serneke AB är moderbolag åt dotterbolagen Waseko AB (72,4%) Selopa AB (100%) , Ola Serneke Holding Fastighet 1 AB (100%) och Ola Serneke Fastighet 2 AB. (100%)

## Förväntad framtida utveckling

### Koncern

Koncernen kommer fortsätta att växa med mer fokus inom både värdepappershandel och fastigheter.

### Moderföretag

Moderbolaget kommer ha fortsatt fokus på värdepappershandel och fastigheter.

## Eget kapital

### Eget Kapital

	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl årets resultat	Innehav utan betämmande inflytande	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100	0	59 521	0	59 621
Förändring i koncernens struktur			-44 922	81	-44 841
Förändring uppskrivning byggnader och mark			20 037		20 037
Uppskrivning andelar i intressebolag			82 450		82 450
Årets förlust			-21 284	1 126	-20 158
Belopp vid årets utgång	100	0	95 802	1 207	97 109
	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Bunden- överkursfond</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Uppskrivn.- fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
<b>Moderföretag</b>					
Vid årets början	100				6 713
Uppskrivningsfond, avsättning		82 324			
Årets förlust					-24 069
Vid årets slut	100	82 324	-	-	-17 356

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 10 000 000 kr.

### Förslag till disposition beträffande bolagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor - 17 356 tkr, disponeras/(behandlas) enligt följande:

	<i>Belopp i SEK</i>
Balanseras i ny räkning	-17 356
<b>Summa</b>	<b>-17 356</b>

Vad beträffar koncernens och moderföretagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## Resultaträkning - koncernen

Belopp i KSEK	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	3	138 575	1 334
Övriga rörelseintäkter		4 119	-
		<u>142 694</u>	<u>1 334</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-87 256	-
Övriga externa kostnader	4,6	-8 110	-3 380
Personalkostnader	5	-33 374	-
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 710	-
Övriga rörelsekostnader		-301	-
		<u>8 943</u>	<u>-2 046</u>
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	7	-	-196 688
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		82 985	-
Resultat från värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-96 533	-
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	51	22
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-14 139	-6 307
		<u>-18 693</u>	<u>-205 019</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>			
		<u>-18 693</u>	<u>-205 019</u>
<b>Resultat före skatt</b>			
Skatt på årets resultat	10	-1 465	-3 538
		<u>-20 158</u>	<u>-208 557</u>
<b>Årets resultat</b>			
Hänförligt till			
Moderföretagets aktieägare		-21 284	-208 557
Innehav utan bestämmande inflytande		1 126	-

2024060408545

## Balansräkning - koncernen

Belopp i KSEK	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter		612	-
		612	-
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	11	71 624	16 741
Maskiner och andra tekniska anläggningar	12	1 565	2 676
Inventarier, verktyg och installationer	13	6 098	-
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	14	1 064	983
		80 351	20 400
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	16	143 822	188 192
Andra långfristiga värdepappersinnehav	17	131 276	5 958
		275 098	194 150
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		356 061	214 550
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m m</i>			
Färdiga varor och handelsvaror		1 060	-
		1 060	-
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		21 896	39
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		-	13
Upparbetad men ej fakturerad intäkt	28	10 243	-
Övriga fordringar		4 129	1 513
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	455	189
		36 723	1 754
<b>Kassa och bank</b>		1 721	11 613
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		39 504	13 367
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		395 565	227 917

## Balansräkning - koncernen

Belopp i KSEK	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	20		
Aktiekapital		100	100
Balanserat resultat inkl årets resultat		95 802	59 521
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		95 902	59 621
Innehav utan bestämmande inflytande		1 206	-
Summa eget kapital		97 108	59 621
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		7 734	895
Garantiavsättningar		485	-
		8 219	895
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	21	128 662	98 134
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		-	25
Övriga långfristiga skulder	22	1 459	-
		130 121	98 159
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		57 707	62 387
Förskott från kunder		22	-
Leverantörsskulder		10 172	1 279
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		12	-
Skatteskulder		1 446	66
Övriga kortfristiga skulder		84 089	2 989
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24	6 669	2 521
		160 117	69 242
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>395 565</b>	<b>227 917</b>

556659-5764

Dokumentnummer: EN7VW.DFSTT-AHSGF-TF3OP-07WVS-LIE20R

## Kassaflödesanalys - koncern

<i>Belopp i KSEK</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster (fg år summering en nivå högre)		8 943	-198 734
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		5 946	197 355
Erhållen ränta		380	22
Erlagd ränta		-14 139	-6 307
Betald inkomstskatt		-1 465	-
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>-335</b>	<b>-7 664</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Minskning (+)/ ökning (-) av projekt och exploateringsfastigheter		-	1 703 706
Minskning (+)/ ökning (-) av lager		-1 060	1 139
Minskning (+)/ ökning (-) av kundfordringar		-21 857	966 112
Minskning (+)/ ökning (-) av fordringar		-676	387 825
Minskning (+)/ ökning (-) av upparbetat ej fakturerat		-12 671	555 374
Minskning (-)/ ökning (+) av leverantörsskulder		8 893	-1 342 808
Minskning (-)/ ökning (+) av kortfristiga skulder		84 216	-1 682 864
Minskning (-)/ ökning (+) av fakturerat ej upparbetat		-	-743 851
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>56 510</b>	<b>-163 031</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Lämnat kapitaltillskott		-	-
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar		-644	-
Förvärv av byggnader och mark		-19 952	-60
Försäljning av byggnader och mark,		-	4 650
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer		-7 756	-
Försäljning av inventarier verktyg och installationer		492	-
Förvärv av pågående nyanläggningar och förskott av avseende materiella anläggningstillgångar		-13	-
Förvärv av koncernföretag		-5 741	-
Investeringar i intresseföretag och joint venture		-60 012	-2 319
Utdelning intressebolag		60	-
Försäljning intressebolag		220 718	-
Förvärv av långfristiga värdepapper		-219 759	-80
Försäljning av långfristiga värdepapper		-1 056	-
Omklassificering av koncernföretag till intresseföretag		-	-144 591
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-93 663</b>	<b>-142 400</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Nyteckning		-25	-
Erhållna aktieägartillskott		-	10 000
Upptagna lån		31 962	83 586
Amortering av låneskulder		-	-552 683
Utbetald utdelning		-12 000	-
Erhållen utdelning		-	200 782
Ökning av uppskjuten skatt		7 324	-
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>27 261</b>	<b>-258 315</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-9 892</b>	<b>-563 746</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>11 613</b>	<b>575 359</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>1 721</b>	<b>11 613</b>

## Resultaträkning - moderföretag

Belopp i KSEK	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	3	2 016	459
Övriga rörelseintäkter		124	121
		<u>2 140</u>	<u>580</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	4,6	-876	-1 252
Personalkostnader	5	-288	-739
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 137	-847
		<u>-1 137</u>	<u>-847</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>-161</u>	<u>-2 258</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	7	-	-169 355
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		82 985	-25
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-95 427	-
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	260	22
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-12 418	-5 783
		<u>-24 761</u>	<u>-177 399</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-24 761</u>	<u>-177 399</u>
Koncernbidrag		692	-
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-24 069</u>	<u>-177 399</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>-24 069</u>	<u>-177 399</u>

2024060408547

## Balansräkning - moderföretag

Belopp i KSEK	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	11	1 260	1 290
Inventarier, verktyg och installationer	13	1 568	2 676
		<u>2 828</u>	<u>3 966</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	15	82 492	150
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	16	82	136 991
Andra långfristiga värdepappersinnehav	17	125 328	-
		<u>207 902</u>	<u>137 141</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>210 730</u>	<u>141 107</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		2 209	3 414
Kundfordringar		20	-
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		-	13
Övriga fordringar		992	1 497
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	90	304
<b>Kassa och bank</b>		483	11 373
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>3 794</u>	<u>16 601</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>214 524</u>	<u>157 708</u>

## Balansräkning - moderföretag

Belopp i KSEK	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1000 aktier)		100	100
Uppskrivningsfond		-	-
		<u>100</u>	<u>100</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Uppskrivningsfond		82 324	-
Balanserad vinst eller förlust		6 713	184 112
Årets resultat		-24 069	-177 399
		<u>64 968</u>	<u>6 713</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>65 068</u>	<u>6 813</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	21	77 477	70 558
Skulder till koncernföretag	23	14 931	-
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		-	25
		<u>92 408</u>	<u>70 583</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		46 912	74 605
Leverantörsskulder		1 654	1 239
Skulder till koncernföretag		1 192	1 141
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		12	-
Aktuell skatteskuld		-	4
Övriga kortfristiga skulder		6 531	2 950
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24	747	373
		<u>57 048</u>	<u>80 312</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>214 524</u>	<u>157 708</u>

2024060408548

Balansräkning - moderföretag - EN710/PESTF - AHS&E - FFROP-0721/08.11.2023

## Kassaflödesanalys - moderföretag

<i>Belopp i KSEK</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		-161	-2 258
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		1 019	847
Erhållen ränta		260	22
Erlagd ränta		-12 418	-5 783
Betald inkomstskatt		-	-
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före</b>		<b>-11 300</b>	<b>-7 172</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) kundfordringar		-20	60
Ökning(-)/Minskning (+) rodringar		-4 009	3 638
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder		416	1 239
Ökning(+)/Minskning (-) av kortfristiga skulder		-3 683	-90 265
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-18 596</b>	<b>-92 500</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Lämnade aktieägartillskott		-	-
Förvärv av koncernbolag		-18	-
Utdelning från koncernföretag		-	28 000
Förvärv av andelar i intresseföretag och andra gemensamt styrda företag		-12	-
Utdelning från intresseföretag och gemensamt styrda företag		60	-
Försäljning av andelar i intresseföretag och joint venture		220 718	-2 319
Förvärv av långfrista värdepapper		-219 759	-
Försäljning av långfristiga värdepapper		-1 056	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-67</b>	<b>25 681</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Erhållna koncernbidrag		692	-
Erhållna aktieägartillskott		-	10 000
Upptagna lån		6 919	80 526
Amortering av låneskulder		-	-12 206
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>7 611</b>	<b>78 320</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-11 052</b>	<b>11 501</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>11 536</b>	<b>36</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>484</b>	<b>11 537</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i KSEK om inget annat anges.

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och för första året också enligt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3)

K3 tillämpas första gången

Detta är första året företaget tillämpar K3 och eftersom koncernredovisningen presenterar ett års jämförelsesiffor har övergångsdatum till K3 fastställts till den 1 januari 2022. Företaget tillämpande tidigare IFRS (International Financial Reporting Standards) varför jämförelseåret enligt bedömning ej kräver större omräkningar för att få en rättvisande bild av bolaget.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### **Bolagets säte**

Ola Serneke AB bedriver verksamhet i associationsformen aktiebolag och har sitt säte i Göteborg.

#### **Bolagets verksamhet**

Ola Serneke ABs verksamhet ska vara att förvalta och äga lös egendom.

Tillsammans med dotterbolagen omfattar koncernen heltäckande tjänster inom finansiella investeringar, bygg, anläggning, projektutveckling och fastighetsförvaltning. OSH arbetar mot såväl den offentliga som den kommersiella marknaden.

#### **Värderingsprinciper mm**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

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

#### **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.

Hänsyn har tagits till beräknat restvärde, fastställt vid anskaffningstillfället i då rådande prisnivå.

Följande avskrivningstider tillämpas:

	Koncern år	Moder- företag år
Materiella anläggningstillgångar:		
-Byggnader	15-90	15-90
-Uppskrivning av byggnad	15-90	15-90
-Markanläggningar	25	25
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10	5
-Inventarier, verktyg och installationer	3-5	5

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme	90 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm	50 år
- Installationer; värme, el, VVS, ventilation mm	20-40 år
- Yttre ytskikt; fasader, yttertak mm	20-35 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm	10-15 år

### **Leasing - leasetagare**

Alla leasingavtal har klassificerats som finansiella eller operationella leasingavtal. Ett finansiellt leasingavtal är ett leasingavtal enligt vilka de risker och fördelar som är förknippade med att äga en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Ett operationellt leasingavtal är ett leasingavtal som inte är ett finansiellt leasingavtal.

### **Operationella leasingavtal**

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive förhöjd förstagångshyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

### **Skatt**

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

I koncerbalansräkningen delas obeskattade reserver upp på uppskjuten skatt och eget kapital.

### **Avsättningar**

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Vid första redovisningstillfället värderas avsättningar till den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningarna omprövas varje balansdag.

Om tillämpligt

Avsättningen redovisas till nuvärdet av de framtida betalningar som krävs för att reglera förpliktelsen.

## Koncernredovisning

### Dotterföretag

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade eget kapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskilling. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse. Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företagets intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

### Goodwill

Koncernmässig goodwill uppkommer när anskaffningsvärdet vid förvärv av andelar i dotterföretag överstiger det i förvärvsanalysen fastställda värdet på det förvärvade företagets identifierbara nettotillgångar. Goodwill redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning.

### Not 2 Byte av uppställningsform för resultaträkningen

I sammanband med bytet från IFRS till K3 regelverket ändrar även bolaget sin utformning av resultaträkningen.

### Not 3 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Nettoomsättning per rörelsegren</i>		
Entreprenad/entreprenaduppdrag	133 955	-
Fastighetsförvaltning	7 545	-
Övrigt	1 194	1 334
	<u>142 694</u>	<u>1 334</u>
 <i>Nettoomsättning per geografisk marknad</i>		
Sverige	<u>142 694</u>	<u>1 334</u>
	142 694	1 334
 <b>Moderföretag</b>		
<i>Nettoomsättning per rörelsegren</i>		
Övrigt	2 016	459
	<u>2 016</u>	<u>459</u>
 <i>Nettoomsättning per geografisk marknad</i>		
Sverige	<u>2 016</u>	<u>459</u>
	2 016	459

## Not 4 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Alingsås Revision</i>		
Revisionsuppdrag	253	105
Summa	253	105
<b>Moderföretag</b>		
<i>Alingsås Revision</i>		
Revisionsuppdrag	155	64
Summa	155	64

### Kommentar

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på företagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

## Not 5 Anställda, personalkostnader och arvoden till styrelse

### Medelantalet anställda

	2023-01-01- 2023-12-31	Varav män	2022-01-01- 2022-12-31	Varav män
<b>Moderföretag</b>				
Sverige	1	1	2	1
Totalt moderföretaget	1	1	2	1
<b>Dotterföretag</b>				
Sverige	51	47	-	-
Totalt dotterföretag	51	47	-	-
<b>Koncernen totalt</b>	<b>52</b>	<b>48</b>	<b>2</b>	<b>1</b>

### Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Moderföretag</b>		
Löner och andra ersättningar	32	538
Sociala kostnader	76	186
(varav pensionskostnader) 1)	9	8
<b>Dotterföretag</b>		
Löner och andra ersättningar	24 851	-
Sociala kostnader	7 667	-
(varav pensionskostnader)	1 861	-
<b>Koncern</b>		
Löner och andra ersättningar	24 883	538
Sociala kostnader	7 743	186
(varav pensionskostnader) 2)	1 870	8

## Not 6 Operationell leasing

### Leasingavtal där företaget är leasetagare

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Tillgångar som innehas via operationella leasingavtal</i>		
Årets leasingkostnader avseende leasingavtal uppgår till	2 386	-
Totala leasingkostnader	2 386	-
Leasingintäkter avseende objekt som vidareuthyrts uppgår till		
Avtalade framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara kontrakt förfaller till betalning:		
Inom ett år	2 040	-
Mellan ett och fem år	8 160	-
<b>Moderföretag</b>		
Moderbolaget har inga leasingavtal		

## Not 7 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Utdelning	-	28 000
Nedskrivningar	-	-197 355
	-	<b>-169 355</b>

## Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Koncern</b>		
Ränteintäkter, koncernföretag	-	
Ränteintäkter, övriga	51	22
	51	22
<b>Moderföretag</b>		
Ränteintäkter, koncernföretag	209	-
Ränteintäkter, övriga	51	22
	260	22

## Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Koncern</b>		
Räntekostnader, koncernföretag	-	-
Räntekostnader, övriga	14 139	6 746
	14 139	6 746
<b>Moderföretag</b>		
Räntekostnader, koncernföretag	1 192	-
Räntekostnader, övriga	11 226	5 783
	12 418	5 783

## Not 10 Skatt på årets resultat

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Koncern</b>		
Aktuell skatt	1 465	3 538
Uppskjuten skatt	-	-
	<u>1 465</u>	<u>3 538</u>
Resultat före skatt	-18 693	-205 019
Skatt enligt gällande skattesats i Sverige 20,6%	3 851	42 234
Skatteeffekt på ej avdraggilla kostnader	20 115	48 699
Skatteeffekt på ej skattepliktiga intäkter	-17 935	-5 768
Skatteeffekt på övriga skattejusteringar	-2 572	-
Underskott vars skattevärde ej redovisas som tillgång	-4 924	-88 703
Redovisad effektiv skatt	1 465	3 538
<b>Moderföretag</b>		
Aktuell skatt	-	-
Uppskjuten skatt	-	-
Resultat före skatt	-24 068	-177 399
Avstämning skatt	4 958	36 544
Skatteeffekt på ej avdraggilla kostnader	19 671	48 699
Skatteeffekt på ej skattepliktiga intäkter	-17 521	-5 768
Skatteeffekt på övriga skattejusteringar	-2 356	-
Underskott vars skattevärde ej redovisas som tillgång	-4 753	-79 475
Redovisad effektiv skatt	-	-

## Not 11 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>	13 155	17 756
Förvärv av dotterbolag	40 298	-
Årets inköp	3 418	-
Årets försäljningar/utrangeringar	-779	-4 601
Årets omklassificeringar	3 987	-
Utgående akumulerade anskaffningsvärden	<u>60 079</u>	<u>13 155</u>
<i>Ingående avskrivning</i>	-759	-920
Förvärv av dotterbolag/avskrivningar	-24 764	0
Årets försäljningar/utrangeringar	779	323
Årets omklassificeringar	-378	-
Årets avskrivningar	-1 117	-162
Utgående akumulerade avskrivningar	<u>-26 239</u>	<u>-759</u>
<i>Akkumulerade uppskrivningar:</i>		
-Vid årets början	4 345	-
-Förvärv av dotterföretag	6 540	-
Årets avskrivningar	-805	-
-Omklassificeringar	-	-
Årets uppskrivning	28 011	4 345
-Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp /försäljning	-307	0
Uppskrivningar vid årets slut	<u>37 784</u>	<u>4 345</u>
	<b>71 624</b>	<b>16 741</b>

**Moderföretag**

*Ackumulerade anskaffningsvärden:*

-Vid årets början	1 500	1 500
Vid årets slut	1 500	1 500
<i>Ackumulerade avskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-210	-180
-Årets avskrivning	-30	-30
Vid årets slut	-240	-210
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 260</b>	<b>1 290</b>

**Not 12 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Nyförvärv dotterbolag	3 331	-
Inköp	82	-
-Vid årets slut	3 413	-
<i>Ackumulerade avskrivningar:</i>		
Nyförvärv dotterbolag	-1 546	-
Årets avskrivningar	-301	-
-Vid årets slut	-1 847	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 566</b>	<b>-</b>
<b>Moderbolaget</b>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets slut	-	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**Not 13 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	15 813	-
-Nyanskaffningar	2 048	4 230
-Avyttringar och utrangeringar	-944	-
-Omklassificeringar	-1 102	1 452
-Årets omräkningsdifferenser	-	-
-Vid årets slut	15 815	5 682
<i>Ackumulerade avskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-8 097	-2 190
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	426	-
-Omklassificeringar	378	-
-Årets avskrivning	-2 423	-817
-Vid årets slut	-9 716	-3 007
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>6 099</b>	<b>2 675</b>
<b>Moderföretag</b>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	5 683	-
-Nyanskaffningar	-	4 230
-Årets omräkningsdifferenser	-	1 452

-Vid årets slut	5 683	5 682
<i>Akkumulerade avskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-3 007	-2 190
-Årets avskrivning	-1 107	-817
-Vid årets slut	-4 114	-3 007
<i>Akkumulerade uppskrivningar:</i>		
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 569</b>	<b>2 675</b>

#### Not 14 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Koncern</b>		
Ingående nedlagda utgifter	983	983
Anskaffningar genomg bolag	2 954	-
Under året nedlagda utgifter	81	-
Försäljningar/ utrangeringar	-239	-
Under året genomförda omklassificeringar	-2 715	-
Redovisat värde vid årets slut	1 064	983
<b>Moderföretag</b>		
Vid årets början	-	-
Redovisat värde vid årets slut	-	-

#### Not 15 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	4 654	4 654
-Förvärv	18	-
-Vid årets slut	4 672	4 654
<i>Akkumulerade uppskrivningar:</i>		
-Årets uppskrivningar	82 324	-
Vid årets slut	82 324	-
<i>Akkumulerade nedskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-4 504	-4 504
Vid årets slut	-4 504	-4 504
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>82 492</b>	<b>150</b>

#### **Spec av moderföretagets och koncernens innehav av andelar i koncernföretag**

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Selopa AB har uppvärderats utifrån aktuellt marknadsvärde på bolagets intressebolaget Änglagården Holding AB med underbolag har ett högt marknadsvärde i fastigheter.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	2023-12-31 Redovisat värde	2022-12-31 Redovisat värde
Selopa AB	500	100	50	50
Waseko AB	362	72,4	18	-
Ola Serneke Holding Fastigheter 1 AB 559148-3382, Göteborg	500	100	50	50
Serneke Construction AB 55916-0457, Göteborg	500	100	50	50
			<b>168</b>	<b>150</b>

### Not 16 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	Koncern	Moderföretag
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	101 228	99 938
-Inköp	60 824	824
-Försäljning	-100 214	-100 214
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	61 838	548
Tidigare års uppskrivningar	37 519	37 519
Årets uppskrivningar	82 450	-
Försäljningar	-37 519	-37 519
Utgående ackumulerade uppskrivningar	82 450	-
<i>Akkumulerade nedskrivningar</i>		
-Vid årets början	-466	-466
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-466	-466
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>143 822</b>	<b>82</b>

### Specifikation av moderföretagets och koncernens innehav av andelar i intresseföretag

Intresseföretag / org nr, säte	Justerat EK /Årets resultat	Andelar / antal i % i)	Kapitalan- delens värde i koncernen	Redov värde hos moder- företaget
<b>Direkt ägda</b>				
Serneke Hybrid Ski AB 559060-1018, Göteborg	47 -28	50	37 45	37 45
Aktivitetscenter Sverige AB 559247-4786, Alingsås	79 -1	50		82
<b>Indirekt ägda</b>				
DF Reklam och Produktion AB 559313-0940, Göteborg	2 322 1 578	10	10	-
Dear FA Göteborg AB 556842-2892, Göteborg	12 253	30	1 356	-
Änglagården Holding AB 556911-1015, Göteborg	349 750 -	40	142 374	-
			<b>143 822</b>	<b>-</b>
			<b>143 822</b>	<b>82</b>

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Bolagets andelar i Serneke Group AB har avyttrats.

## Not 17 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	5 948	5 948
- Inköp	219 759	-
-Vid årets slut	225 707	5 948
<i>Ackumulerade nedskrivningar:</i>		
-Årets nedskrivningar	-94 431	-
-Vid årets slut	-94 431	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>131 276</b>	<b>5 948</b>
<b>Moderföretag</b>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Tillkommande tillgångar	219 759	-
-Vid årets slut	219 759	-
<i>Ackumulerade nedskrivningar:</i>		
-Årets nedskrivningar	-94 431	-
-Vid årets slut	-94 431	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>125 328</b>	<b>-</b>

## Not 18 Uppskjuten skatt

<i>Koncernen</i>	<i>Uppskjuten skattefordran</i>	<i>Uppskjuten skatteskuld</i>	<i>Netto</i>
Uppskjuten skatteskuld Byggnader och Mark	-	7 734	7 734
<b>Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)</b>	<b>-</b>	<b>7 734</b>	<b>7 734</b>

## Not 19 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Koncern</b>		
Förutbetald leasing	48	5
Förutbetald försäkring	139	-
Övriga interimfordringar	269	19
Upplupna låneaviserings	-	165
	<b>456</b>	<b>189</b>
<b>Moderföretag</b>		
Förutbetald leasing	49	5
Övriga interimfordringar	42	135
Upplupna låneaviserings	-	165
	<b>91</b>	<b>305</b>

## Not 20 Villkorade aktieägartillskott

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 10 200 tkr (10 200 tkr).

## Not 21 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Koncern</b>		
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	57 707	62 387
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	71 994	58 403
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	56 668	39 737
	<u>186 369</u>	<u>160 527</u>
<b>Moderföretag</b>		
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	46 912	74 605
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	55 943	30 821
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	21 534	39 737
	<u>124 389</u>	<u>145 163</u>

## Not 22 Övriga långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Koncern</b>		
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen:		
Skulder till intresseföretag	1 459	-
	<u>1 459</u>	<u>-</u>
<b>Moderföretag</b>		
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen:		
Skulder till intresseföretag	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>

## Not 23 Skulder till koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Moderföretag</b>		
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än tolv månader från balansdagen	14 931	-

## Not 24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Koncernen</b>		
Upplupna löner och semesterlöner	2 634	99
Upplupna sociala avgifter	1 480	31
Övriga interimsskulder	2 555	2 391
	<u>6 669</u>	<u>2 521</u>
<b>Moderföretaget</b>		
Upplupna semesterlöner	101	99
Upplupna sociala avgifter	32	31
Övriga interimsskulder	615	242
	<u>748</u>	<u>372</u>

## Not 25 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser - koncernen

### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	61 300	11 000
Tillgångar belastade med äganderättsförbehåll	248	-
Maskiner och inventarier belastade med äganderättsförbehåll	-	2 500
Pantsatta värdepapper	5 948	5 948
Företagsinteckningar	8 000	-
	<u>75 496</u>	<u>19 448</u>
<i>För koncernföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag</i>		
Övriga - Garantidel Prioritet Arena	179 350	-
	<u>179 350</u>	<u>-</u>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>254 846</b>	<b>19 448</b>

### Eventualförpliktelser

Ola Serneke AB har i sammanband med köpet av Änglagården Holding AB tagit över 40 % av garantiåtagandena för företaget.

## Not 26 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser - moderföretaget

### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Maskiner och inventarier belastade med äganderättsförbehåll	248	2 500
Pantsatta aktier i dotterbolag	-	139 421
	<u>248</u>	<u>141 921</u>
<i>För koncernföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag</i>		
Garantiåtagande Prioritet Arena	179 350	-
	<u>179 350</u>	<u>-</u>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>179 598</b>	<b>141 921</b>

### Eventualförpliktelser

Ola Serneke AB som moderbolag till Selopa AB i sammanband med köpet av Änglagården Holding AB tagit över 40 % av garantiåtagandena för företaget.

## Not 27 Koncernuppgifter

Företaget Ola Serneke AB upprättar koncernredovisningen och är moderföretag till,

Selopa AB, 559039-1560, Säte Göteborg. 100% andelar och röster.  
Waseko AB, 559422-4650, Säte Göteborg 72,5% andelar och röster.  
Ola Serneke Holding Fastigheter 1 AB, 559148-3382 100% andelar och röster.  
Serneke Construction AB, 559169-0457 100% andelar och röster

Selopa AB är i sin tur moderbolag till,

OSI Fastigheter AB, 559065-7952, Säte Göteborg 100% andelar och röster  
som i sin tur äger  
Serneke Industrifastigheter AB, 556887-7897, Säte Alingsås 100% andelar och röster  
Consinum AB, 556735-7263, Säte Göteborg, 100% andelar och röster

Waseko AB är i sin tur moderbolag till,

Nybergs Svets AB, 556142-6643, Säte Alingsås 100% andelar och röster  
som i sin tur äger  
Nybergs Gruppens Fastighets AB, 556335-3985, Säte Alingsås 100% andelar och röster  
Alingsås Plåtmekano AB, 556251-2730, Säte Alingsås 100% andelar och röster

Ola Serneke AB har intresseandelar i,  
Serneke Hybrid Ski AB, 559060-1018, Säte Göteborg 50% andelar och röster  
Aktivitetscenter Sverige AB, 559247-4786, Alingsås 50% av andelar och röster.

Via Selopa AB finns det även intressen i,  
DF Reklam och Produktion AB, 559313-0940, Säte Göteborg 10% andelar och röster  
Dear FA Göteborg AB, 556842-2892, Säte Göteborg 30% andelar och röster  
7H Bil AB, 556629-2362, Säte Göteborg, 30% andelar och röster  
Änglagården Holding AB, 556911-1015, Säte Göteborg 40% andelar och röster  
som i sin tur ägar Änglagårdens Fastighetsutveckling AB, 556897-7796, Säte Göteborg 100% aktier  
och andelar.

Inköp och försäljning inom koncernen

Av koncernens totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 4926 tkr av inköpen och 4926 tkr av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen tillhör.

Av moderföretagets totala inköp och försäljning avser 0 kr av inköpen och 2000 tkr av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

## Not 28 Upparbetad men ej fakturerad intäkt

	2023	2022
Ingående upparbetade intäkter/ inköp	167 661	0
Fakturerade delbelopp	-157 417	0
<b>Summa</b>	<b>10 244</b>	<b>0</b>

## Underskrifter

Ort och datum  
Göteborg, 2024-05-20

Ola Serneke  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 2024-05-20

Annika Ahlberg Andersson  
Auktoriserad revisor

Koncernens resultat- och balansräkning samt moderbolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma.

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

20240520135556

**Ola Kristian Serneke**

VD/Styrelseledamot

Serienummer: dc1d31fcd3ad[...].9d3b973cdf298

IP: 212.247.xxx.xxx

2024-05-20 13:50:45 UTC



**ANNIKA AHLBERG ANDERSSON**

Auktoriserad revisor

Serienummer: 35170726a1509c[...].f7058eff73ec7

IP: 212.85.xxx.xxx

2024-05-20 13:53:07 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>. Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Penneo dokumentnummer: EN7VU2PESTC\_AH56F.TEOP.O7WV5.IIE20R

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Ola Serneke AB  
Org.nr. 556659-5764

## Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Ola Serneke Holding AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen.

Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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 och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 och koncernredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
  - skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
  - utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
  - drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
  - utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
  - inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen i enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.
- Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden**

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Ola Serneke Holding AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### **Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### **Styrelsens och verkställande direktörens 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets och koncernens 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 och koncernens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### **Revisorns ansvar**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Alingsås den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Annika Ahlberg Andersson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturen i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

2024060408558

**ANNIKA AHLBERG ANDERSSON**

Auktoriserad revisor

Serienummer: 35170726a1509c[...]f7058eff73ec7

IP: 212.85.xxx.xxx

2024-05-20 13:53:07 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är läst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>.

Penneo dokumentnr: 35170726a1509c[...]f7058eff73ec7