

# ÅRSREDOVISNING

för

## Serventus Fastighetsutveckling AB

Org.nr. 556972-1714

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-28.

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**  
Carin Gårdström, Styrelseledamot  
2024-06-28

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver verksamhet med att initiera, bygga och slutföra bostadsprojekt för försäljning samt för förvaltning i bostadsrättsform samt att bedriva fastighetsmäkleri, äga och förvalta fast egendom och tomträtt m.m.

Företagets säte är i Göteborgs kommun.

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat 272 621

Årets resultat -243 229

**29 392**

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning 29 392

**29 392**

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

# Serventus Fastighetsutveckling AB

Org.nr. 556972-1714

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		0	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-93 509	-117 962
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-93 509</u>	<u>-117 962</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-93 509	-117 962
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-449 721	-234 155
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-449 721</u>	<u>-234 155</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-543 230	-352 117
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		300 000	247 700
Förändring av periodiseringsfonder		0	98 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>300 000</u>	<u>345 700</u>
<b>Resultat före skatt</b>		-243 230	-6 417
<b>Årets resultat</b>		<u>-243 230</u>	<u>-6 417</u>

Serventus Fastighetsutveckling AB

Org.nr. 556972-1714

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	0	1 251 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	<u>0</u>	<u>1 618 898</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>0</u>	<u>2 869 898</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		0	2 869 898
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager m.m.</b>			
Färdiga varor och handelsvaror		<u>2 869 898</u>	<u>0</u>
<b>Summa varulager</b>		<u>2 869 898</u>	<u>0</u>
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		757 594	1 477 594
Övriga fordringar		<u>6</u>	<u>0</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>757 600</u>	<u>1 477 594</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>17 803</u>	<u>19 003</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>17 803</u>	<u>19 003</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		3 645 301	1 496 597
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 645 301</b>	<b>4 366 495</b>

# Serventus Fastighetsutveckling AB

Org.nr. 556972-1714

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		272 621	279 038
Årets resultat		-243 229	-6 417
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>29 392</u>	<u>272 621</u>
<b>Summa eget kapital</b>		79 392	322 621
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		3 487 334	0
Leverantörsskulder		28 486	0
Skatteskulder		21 540	21 540
Övriga skulder		0	4 017 334
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		28 549	5 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>3 565 909</u>	<u>4 043 874</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 645 301</b>	<b>4 366 495</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 251 000	1 251 000
	Omklassificeringar	<u>-1 251 000</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden	0	1 251 000
	Redovisat värde	0	1 251 000

Not 3	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 618 898	0
	Inköp	0	1 618 898
	Omklassificeringar	<u>-1 618 898</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden	0	1 618 898
	Redovisat värde	0	1 618 898

### Övriga noter

Not 4	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	2 650 000	2 650 000

### Not 5 Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Serventus Holding AB, Org. nr 556972-1722, säte Göteborgs kommun.

Serventus Fastighetsutveckling AB

Org.nr. 556972-1714

**Not 6      Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Göteborg

Carin Gårdström

Carin Gårdström

2024-06-28