

ÅRSREDOVISNING

för

Serva office AB

Org.nr. 556565-5932

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Serva office AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30/6 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Östersund 30/6 2023

Bill Gällman



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Under räkenskapsåret har systerbolaget SandenBoden Kapital AB, org.nr 556302-1731 fusionerats in.

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget äger och förvaltar fastigheter samt bedriver uthyrning och försäljning av kontorsprodukter.

Omställning till att bedriva vår verksamhet med bibehållen entusiasm och engagemang mot våra kunder och geografi är huvudinriktningar. För det krävs en fortsatt hög närvaro och kommunikation mot en större marknad och till betydligt lägre kostnader. Denna arbetsprocess påbörjades redan våren 2020. Allt med målet nöjda kunder, medarbetare och bra resultat.

Säte

Företagets säte är Östersund, Jämtlands län

Flerårsöversikt*

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 889 433	3 695 078	4 049 580	4 249 792	2 692 594
Res. efter finansiella poster	-134 232	-64 161	-594 037	-639 376	62 416
Res. i % av nettoomsättningen	-4,64	-1,73	-14,66	-15,04	2,31
Balansomslutning	5 128 313	5 353 716	5 963 295	6 833 747	7 051 146
Soliditet (%)	47,28	42,83	39,41	43,08	39,45
Avkastning på eget kapital (%)	-5,69	-2,76	-22,43	-22,33	2,28
Avkastning på totalt kapital (%)	-1,28	0,25	-7,88	-7,83	2,44
Kassalikviditet (%)	155,38	64,66	29,20	42,72	55,80

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Reservfond	Balanserat resultat inkl årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	400 000	1 010 992	1 400	881 034	2 293 426
Förändring av uppskrivningsfond		54 080		-54 080	0
Balanseras i ny räkning				0	0
Återbetalning aktieägartillskott				0	0
Fusionsdifferens				258 266	258 266
Årets resultat				-126 960	-126 960
Belopp vid årets utgång	400 000	1 065 072	1 400	958 260	2 424 732

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	1 085 220
årets förlust	<u>-126 960</u>
	958 260
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>958 260</u>
	958 260

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

5591061205202

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	2 889 433	3 695 078
Övriga rörelseintäkter		<u>120</u>	<u>127 060</u>
		2 889 553	3 822 138
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-2 153 461	-2 634 175
Personalkostnader	3	-161 872	-498 341
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-641 804</u>	<u>-674 938</u>
		-2 957 137	-3 807 454
Rörelseresultat		-67 584	14 684
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	-10
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-66 648</u>	<u>-78 835</u>
		-66 648	-78 845
Resultat efter finansiella poster		-134 232	-64 161
Resultat före skatt		-134 232	-64 161
Skatt på årets resultat		7 272	7 272
Årets resultat		<u>-126 960</u>	<u>-56 889</u>

2023071901650

am

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Maskiner och andra tekniska anläggningar

Not

2022-12-31

2021-12-31

4

2 190 345

2 255 105

5

1 538 752

946 162

3 729 097

3 201 267

Summa anläggningstillgångar

3 729 097

3 201 267

Omsättningstillgångar

Varulager m.m.

Färdiga varor och handelsvaror

863 042

1 761 582

863 042

1 761 582

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

363 239

262 349

Fordringar hos koncernföretag

150 205

103 995

Övriga fordringar

0

233

513 444

366 577

Kassa och bank

Kassa och bank

22 730

24 290

Summa kassa och bank

22 730

24 290

Summa omsättningstillgångar

1 399 216

2 152 449

SUMMA TILLGÅNGAR

5 128 313

5 353 716

m

20230719166

BALANSRÄKNING

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		400 000	400 000
Uppskrivningsfond	6	1 065 072	1 010 992
Reservfond		1 400	1 400
		<u>1 466 472</u>	<u>1 412 392</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 085 220	937 923
Årets resultat		-126 960	-56 889
		<u>958 260</u>	<u>881 034</u>
Summa eget kapital		<u>2 424 732</u>	<u>2 293 426</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		276 328	283 600
Summa avsättningar		<u>276 328</u>	<u>283 600</u>
Långfristiga skulder	7		
Skulder till kreditinstitut		1 495 000	1 585 000
Skulder till koncernföretag		587 200	587 200
Summa långfristiga skulder		<u>2 082 200</u>	<u>2 172 200</u>
Kortfristiga skulder			
Checkräkningskredit		0	296 233
Skulder till kreditinstitut		90 000	90 000
Leverantörsskulder		143 711	151 250
Aktuella skatteskulder		422	6 107
Övriga skulder		105 920	22 026
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5 000	38 874
Summa kortfristiga skulder		<u>345 053</u>	<u>604 490</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 128 313	5 353 716

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.

Hyror

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

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
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4-10

Varulager

Varulagret är värderat till det lägsta av anskaffningsvärdet, beräknat enligt först-in-först-ut, och nettoförsäljningsvärde. Nettoförsäljningsvärdet har beräknats till försäljningsvärdet efter avdrag för beräknad försäljningskostnad, varmed hänsyn har tagits till inkurans.

m

NOTER

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.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

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

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.

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 Fusion

Serva Office har under räkenskapsåret fusionerat in SandenBoden Kapital AB, org.nr 55630-1731.

Balansräkning och resultat per fusionsdagen

221231

Tillgångar	298 159
Skulder	55 293
Resultat	-15 400

Not 3 Medelantal anställda

2022

2021

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	2,00	2,00
--------------------------------	------	------

NOTER

Not 4 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 824 292	1 824 292
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 824 292	1 824 292
Ingående avskrivningar	-945 887	-916 427
Årets avskrivningar	-29 460	-29 460
Utgående ackumulerade avskrivningar	-975 347	-945 887
Ingående uppskrivningar	1 376 700	1 412 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-35 300	-35 300
Utgående ackumulerade uppskrivningar	1 341 400	1 376 700
Utgående redovisat värde	2 190 345	2 255 105
Redovisat värde byggnader	1 839 054	1 903 814
Redovisat värde markanläggningar	29 291	29 291
Redovisat värde mark	322 000	322 000
	2 190 345	2 255 105
Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	5 088 986	4 935 793
Inköp	1 180 672	415 043
Försäljningar/utrangeringar	0	-261 850
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 269 658	5 088 986
Ingående avskrivningar	-4 142 824	-3 630 746
Försäljningar/utrangeringar	-11 038	98 100
Årets avskrivningar	-577 044	-610 178
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 730 906	-4 142 824
Utgående redovisat värde	1 538 752	946 162
Not 6 Uppskrivningsfond	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	1 010 992	1 121 128
Avskrivning på uppskrivet belopp	54 080	-110 136
Belopp vid årets utgång	1 065 072	1 010 992
Not 7 Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	1 135 000	1 225 000
Not 8 Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	2 500 000	2 500 000
Företagsinteckningar för företagets egen räkning	2 300 000	2 300 000
Summa ställda säkerheter	4 800 000	4 800 000

2023071901665

NOTER

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

Avkastning på totalt kapital

Rörelseresultat med tillägg för finansiella intäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutning

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

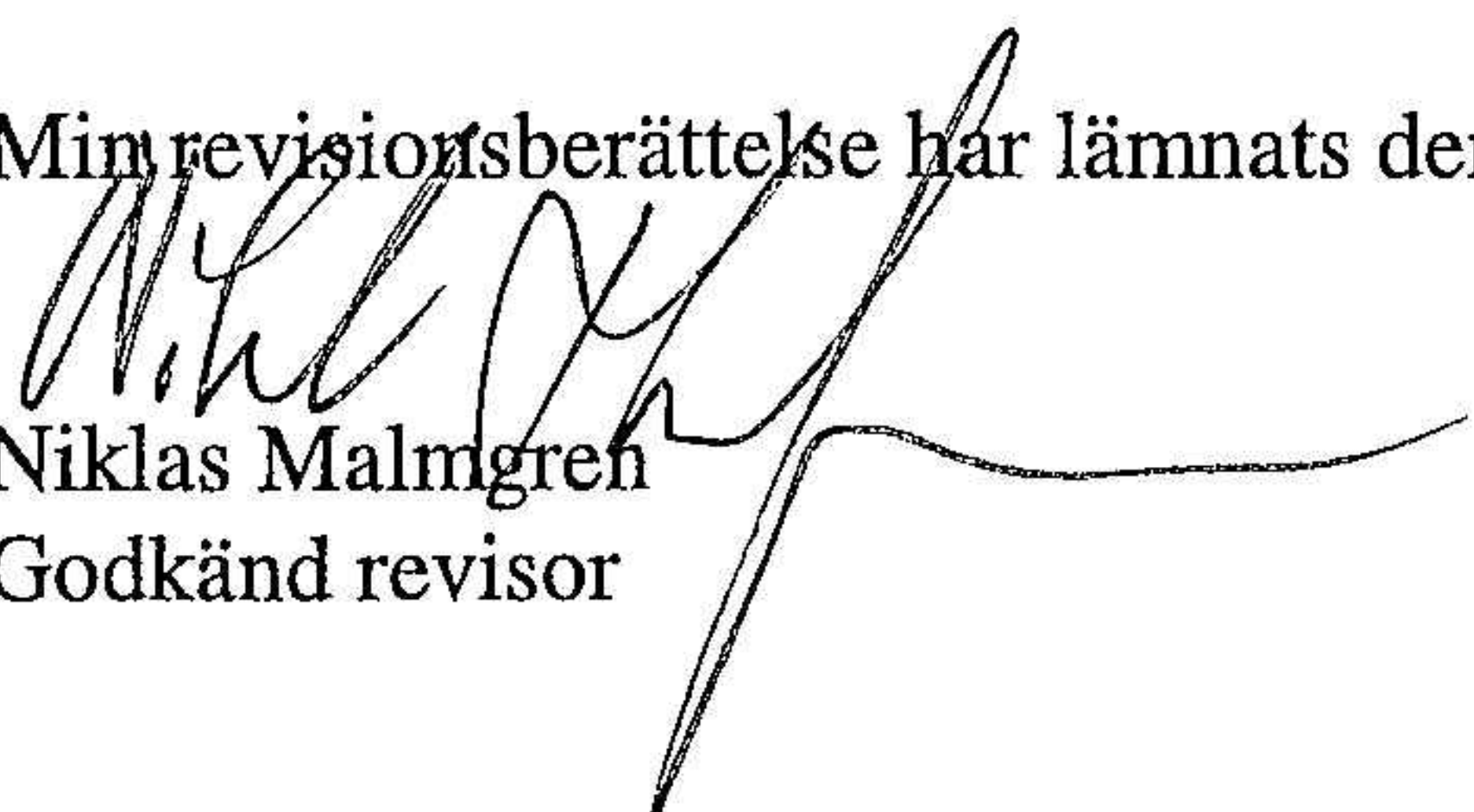
Östersund 30/6 2023


Bill Gällman



Daniel Gällman
Verkställande direktör


Eija Gällman

Min revisionsberättelse har lämnats den 30/6 2023


Niklas Malmgren
Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Serva Office AB
organisationsnummer 556565-5932

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Serva Office AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Serva Office ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat 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 Serva Office 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den 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 som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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 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 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, 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. 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 och verkställande direktörens förvaltning för Serva Office AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Serva Office AB enligt god revisors sed 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 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. 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Östersund 30 juni 2023



Niklas Malmgren
Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

