

Årsredovisning
för
Serena Armbåga 3 AB
559140-2952

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-11.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.
Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Ewa Wassberg, Styrelseledamot
2025-06-23

Styrelsen för Serena Armbåga 3 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att, direkt eller indirekt, äga och förvalta kommersiella handelsfastigheter (retail) och fastighetsrelaterade tillgångar samt att bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget är lagfaren ägare till fastigheten Armbåga 3 i Borås kommun. Bolaget har ingen anställd personal.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	25 005	22 739	25 910	19 972
Resultat efter finansiella poster	-685	-6 413	4 511	1 934
Soliditet (%)	0,0	2,1	5,3	12,8

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	14 561	-9 260	5 351
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-9 260	9 260	0
Erhållna aktieägartillskott		5 000		5 000
Årets resultat			-10 286	-10 286
Belopp vid årets utgång	50	10 301	-10 286	65

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 300 740
årets förlust	-10 285 657
	15 083
disponeras så att i ny räkning överföres	15 083
	15 083

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

Resultaträkning

Tkr

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		25 004	22 739
Övriga rörelseintäkter		0	92
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		25 004	22 831

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-10 128	-14 864
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 020	-1 990
Summa rörelsekostnader		-12 148	-16 854
Rörelseresultat		12 856	5 977

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		64	70
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-13 606	-12 460
Summa finansiella poster		-13 542	-12 390
Resultat efter finansiella poster		-686	-6 413

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag		1 580	1
Lämnade koncernbidrag		-11 180	-2 848
Summa bokslutsdispositioner		-9 600	-2 847
Resultat före skatt		-10 286	-9 260

Årets resultat

-10 286 **-9 260**

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3, 4	248 641	250 340
Byggnadsinventarier	5	1 921	2 073
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	218	170
Summa materiella anläggningstillgångar		250 780	252 583

Summa anläggningstillgångar 250 780 252 583

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	25
Övriga fordringar		7 209	4 432
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		236	208
Summa kortfristiga fordringar		7 445	4 665

Summa omsättningstillgångar 7 445 4 665

SUMMA TILLGÅNGAR 258 225 257 248

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

Summa bundet eget kapital

50

50

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

10 301

14 561

Årets resultat

-10 286

-9 260

Summa fritt eget kapital

15

5 301

Summa eget kapital

65

5 351

Långfristiga skulder

4, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

0

142 000

Skulder till koncernföretag, interna reverser

77 907

77 907

Summa långfristiga skulder

77 907

219 907

Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

142 000

4 800

Leverantörsskulder

373

302

Skulder till koncernföretag

32 128

22 036

Övriga skulder

493

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5 259

4 852

Summa kortfristiga skulder

180 253

31 990

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

258 225

257 248

Noter

Tkr

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	10 år

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-5 407	-4 297
	-5 407	-4 297

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	259 914	259 443
Omklassificeringar	0	471
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	259 914	259 914
Ingående avskrivningar	-9 575	-7 894
Årets avskrivningar	-1 698	-1 680
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 273	-9 574
Utgående redovisat värde	248 641	250 340

Not 4 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	196 000	196 000
	196 000	196 000

Not 5 Byggnadsinventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 091	3 091
Omklassificeringar	170	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 261	3 091
Ingående avskrivningar	-1 019	-710
Årets avskrivningar	-322	-309
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 341	-1 019
Utgående redovisat värde	1 920	2 072

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	170	102
Inköp	218	539
Omklassificeringar	-170	-471
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	218	170
Utgående redovisat värde	218	170

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 142 000 tkr (146 800 tkr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	142 000
	0	142 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	142 000	4 800
	142 000	4 800

Not 8 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Fastighets AB Balder med organisationsnummer 556525-6905 med säte i Göteborg.

Göteborg

Eva Sigurgeirsdottir
Eva Sigurgeirsdottir
Ordförande
2025-06-03

Ewa Wassberg
Ewa Wassberg

2025-05-28

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-10

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Isa Schuman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Serena Armbåga 3 AB, org.nr 559140-2952

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Serena Armbåga 3 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Serena Armbåga 3 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Serena Armbåga 3 AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Serena Armbåga 3 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Serena Armbåga 3 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssted i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Serena Arnbåga 3 AB enligt god revisorssted i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssted i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 10 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Auktoriserad revisor