

# Årsredovisning för

## Serneke Traryd Fastighetsutveckling AB

### 559192-8196

Räkenskapsåret  
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Serneke Traryd Fastighetsutveckling AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-14

Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition. Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Göteborg 2024-06-14



Patrik Lindström

# Årsredovisning för

## Serneke Traryd Fastighetsutveckling AB

### 559192-8196

Räkenskapsåret  
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: *Umm Flath*

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Serneke Traryd Fastighetsutveckling AB, 559192-8196, med säte i Göteborg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Serneke. Verksamheten består i att äga och förvalta fastigheter.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har i februari 2024 bytt ägare, ny ägare är Serneke Fastighet AB, 556982-4914. Bolaget har under 2024 bytt namn till Serneke Traryd Fastighetsutveckling AB (tidigare Traryds Fastighetsutveckling AB)

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning Belopp i kr

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Nettoomsättning	20 570	18 073	27 109	-	-
Resultat efter finans	4 181	-10 859	25 109	-	-
Balansomslutning	20 939 414	20 941 305	20 924 232	20 897 123	20 900 000
Avkastning på sysselsatt					
kapital %	-	-0,1	0,1	-6,2	-1,7
Avkastning på eget kapital %	-	-0,1	0,1	-6,2	-1,7
Soliditet %	95,8	99,8	100	0,2	0,2
Definitioner: se not					

### Eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat inkl årets resultat
Ingående balans	50 000	20 855 789
Årets resultat		4 181
<b>Utgående balans</b>	<b>50 000</b>	<b>20 859 970</b>

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 20 009 145, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	20 859 970
<b>Summa</b>	<b>20 859 970</b>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01-	2022-01-01-
		2023-12-31	2022-12-31
Övriga rörelseintäkter		20 570	18 073
		<u>20 570</u>	<u>18 073</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-17 736	-28 924
		<u>-17 736</u>	<u>-28 924</u>
<b>Rörelseresultat</b>		2 834	-10 851
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-311	-8
		<u>2 525</u>	<u>-10 859</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		2 525	-10 859
<b>Resultat före skatt</b>		2 525	-10 859
Skatt på årets resultat		1 656	-
		<u>4 181</u>	<u>-10 859</u>
<b>Årets resultat</b>		4 181	-10 859

2024062601541

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	20 850 825	20 850 825
		<u>20 850 825</u>	<u>20 850 825</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>20 850 825</b>	<b>20 850 825</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordran koncernbolag		850 825	-
Övriga fordringar		158	-
		<u>850 983</u>	<u>-</u>
<b>Kassa och bank</b>		<b>88 431</b>	<b>90 480</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>939 414</b>	<b>90 480</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>21 790 239</b>	<b>20 941 305</b>

2024062601542

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>No t</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<hr/>	<hr/>
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Erhållet aktieägartillskott	3	20 850 825	20 850 825
Vinst eller förlust föregående år		4 964	15 823
Årets resultat		4 181	-10 859
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>20 909 970</b>	<b>20 905 789</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skatteskulder		14 982	16 638
Övriga kortfristiga skulder		865 287	18 878
		<hr/>	<hr/>
		880 269	35 516
		<hr/>	<hr/>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>21 790 239</b>	<b>20 941 305</b>

2024062601543

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### **Värderingsprinciper m m**

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

#### **Materiella anläggningstillgångar**

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

#### **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.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

#### **Intäkter**

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	20 850 825	20 850 825
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>20 850 825</b>	<b>20 850 825</b>
<b>Varav mark</b>	<b>20 850 825</b>	<b>20 850 825</b>
Redovisat värde vid årets slut	20 850 825	20 850 825

### Not 3 Disposition av vinst eller förlust

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 20 009 145, disponeras enligt följande:

	2023-12-31
Balanseras i ny räkning	20 859 970
	<b>20 859 970</b>

### Not 4 Antal aktier och kvotvärde

	2023-12-31	2022-12-31
Antal aktier	500	500
kvotvärde	100	100

### Not 5 Koncernuppgifter

Företaget är indirekt helägt dotterföretag till Serneke Group AB, org nr 556669-4153 med säte i Göteborg. Inköp och försäljning inom koncernen uppgår till 0% av omsättning och 0% av inköpen.

2024062601545

## Not 6 Nyckeltalsdefinitioner

*Balansomslutning:*

Totala tillgångar.

*Avkastning på sysselsatt kapital:*

(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / sysselsatt kapital.

*Finansiella intäkter:*

Poster i finansnettot som är hänförliga till tillgångar (som ingår i sysselsatt kapital).

*Sysselsatt kapital:*

Totala tillgångar - räntefria skulder.

*Räntefria skulder:*

Skulder som inte är räntebärande. Pensionsskulder ses som räntebärande.

*Avkastning på eget kapital:*

Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

*Soliditet:*

(Totalt eget kapital + 79,4 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

## Underskrifter

Göteborg den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Ola Serneke  
Styrelseordförande

Patrik Lindström  
Styrelseledamot

Robin Gerum  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

**SERNEKE TRARYD FASTIGHETSUTVECKLING AB** 559192-8196 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: BJÖRN PATRIK LINDSTRÖM

Patrik Lindström

2024-06-14 08:17:16 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ROBIN GERUM

Robin Gerum

2024-06-14 09:58:01 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ola Kristian Serneke

Ola Serneke

2024-06-14 09:06:56 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

**PRICEWATERHOUSECOOPERS AB** 556067-4276 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Konstantin Belogorcev

Konstantin Belogorcev

Auktoriserad revisor

2024-06-14 10:17:16 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Serneke Traryd Fastighetsutveckling AB, org.nr 559192-8196

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Serneke Traryd Fastighetsutveckling AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Serneke Traryd Fastighetsutveckling ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Serneke Traryd Fastighetsutveckling 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 Serneke Traryd Fastighetsutveckling AB enligt god revisors sed 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.

### Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 8 juni 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### 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

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 revisions sed 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](http://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 och verkställande direktörens förvaltning för Serneke Traryd Fastighetsutveckling AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Serneke Traryd Fastighetsutveckling AB enligt god revisors sed 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 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. Den 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

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 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.

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 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.

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

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

---

*2024-06-14 10:18:17 UTC*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: Konstantin Belogorcev

Datum

Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024062601550