

**Årsredovisning**  
för  
**Serafim Invest AB**  
556862-8506  
Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Serafim Invest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2024-06-28

  
Johan Poska Tilander

2024100106209

**Årsredovisning**  
för  
**Serafim Invest AB**  
556862-8506  
Räkenskapsåret  
2023



Styrelsen för Serafim Invest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar aktier.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

| Flerårsöversikt (Tkr)             | 2023   | 2022   | 2021   | 2020   | 2019   |
|-----------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning                   | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      |
| Resultat efter finansiella poster | 1      | 0      | 3 060  | -18    | 5 099  |
| Justerat eget kapital             | 40 595 | 40 594 | 40 594 | 40 594 | 40 611 |
| Balansomslutning                  | 52 595 | 50 594 | 40 594 | 40 594 | 40 746 |
| Soliditet (%)                     | 77     | 80     | 96     | 100    | 100    |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

|   | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt            |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 100 000           | 40 493 550             | 197               | 40 593 747        |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                   |                        |                   |                   |
| Balanseras i ny räkning                     |                   | 197                    | -197              | 0                 |
| Årets resultat                              |                   |                        | 1 209             | 1 209             |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>100 000</b>    | <b>40 493 747</b>      | <b>1 209</b>      | <b>40 594 956</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| balanserad vinst        | 40 493 747        |
| årets vinst             | 1 209             |
|                         | <b>40 494 956</b> |
| disponeras så att       |                   |
| till aktieägare utdelas | 22 000 000        |
| i ny räkning överföres  | 18 494 956        |
|                         | <b>40 494 956</b> |

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

**Resultaträkning**

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

**Finansiella poster**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1 209

197

**Summa finansiella poster**

**1 209**

**197**

**Resultat efter finansiella poster**

**1 209**

**197**

**Resultat före skatt**

**1 209**

**197**

**Årets resultat**

**1 209**

**197**

2024100106211



**Balansräkning** **Not** **2023-12-31** **2022-12-31**

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag 2 40 554 189 40 554 189

**Summa finansiella anläggningstillgångar** 40 554 189 40 554 189

**Summa anläggningstillgångar** 40 554 189 40 554 189

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar 12 000 000 10 000 000

**Summa kortfristiga fordringar** 12 000 000 10 000 000

*Kassa och bank*

Kassa och bank 40 767 39 558

**Summa kassa och bank** 40 767 39 558

**Summa omsättningstillgångar** 12 040 767 10 039 558

**SUMMA TILLGÅNGAR** 52 594 956 50 593 747

2024100106212



**Balansräkning**

Not

2023-12-31

2022-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

40 493 747

40 493 550

Årets resultat

1 209

197

**Summa fritt eget kapital**

**40 494 956**

**40 493 747**

**Summa eget kapital**

**40 594 956**

**40 593 747**

**Kortfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

12 000 000

10 000 000

**Summa kortfristiga skulder**

**12 000 000**

**10 000 000**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**52 594 956**

**50 593 747**

2024100106213



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Justerat eget kapital

Eget kapital vid periodens utgång inklusive obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Andelar i koncernföretag

|  | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden              | 40 554 189 | 40 554 189 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 40 554 189 | 40 554 189 |
| Utgående redovisat värde                 | 40 554 189 | 40 554 189 |

Serafim Invest AB äger Serafim Office Management Invest AB till 100%.

### Not 3 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är helägt dotterföretag till Serafim Holding AB (559105-6048), med säte i Stockholm.

2024100106215

Stockholm, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johan Poska Tilander  
Ledamot

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helena Ehrenborg  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557520287723

## Dokument

2024100106216

### Årsredovisning 2023 Serafim Invest AB

Huvuddokument

7 sidor

Startades 2024-06-19 09:07:04 CEST (+0200) av Linn

Sjöstrand (LS)

Färdigställt 2024-06-20 07:52:08 CEST (+0200)

## Initierare

### Linn Sjöstrand (LS)

Serafim Finans AB

Org. nr 556654-9191

[linn.sjostrand@serafim.se](mailto:linn.sjostrand@serafim.se)

+46720908675

## Signerare

### Johan Poska Tilander (JPT)

Ledamot

Personnummer 650201-1296

[johan.tilander@serafim.se](mailto:johan.tilander@serafim.se)

+46736203001



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"JOHAN POSKA TILANDER"

Signerade 2024-06-19 11:32:26 CEST (+0200)

### Helena Ehrenborg (HE)

Auktoriserad revisor

Personnummer 651210-1061

[helena.ehrenborg@pwc.com](mailto:helena.ehrenborg@pwc.com)

+46709293308



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Helena Sigrid Elisabet Ehrenborg"

Signerade 2024-06-20 07:52:08 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557520287723

2024100106217

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Serafim Invest AB, org.nr 556862-8506

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Serafim Invest AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Serafim Invest 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 Serafim Invest 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 Serafim Invest 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](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 förvaltning för Serafim Invest 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Serafim Invest 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 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 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.

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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helena Ehrenborg  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

**Signerat med Svenskt BankID**

---

**2024-06-20 05:54:33 UTC**

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: Helena Sigröd Elisabet  
Ehrenborg

Datum

Helena Ehrenborg  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post