20240625121869

Årsredovisning

för

Serneke Group AB (publ)

556669-4153

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Serneke Group AB (publ) intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024-06-20. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 2024-06-20

Victor-Manuel Persson

SERNEKE GROUP | ÅRSREDOVISNING 2023

SERNEKE



Transaktion 09222115557513744 Signerat CID, VP, OS, KG, KB, UR

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen och verkställande direktören för Serneke Group AB (publ), org.nr 556669-4153 avger härmed årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023. Serneke Group AB, med säte i Göteborg, är moderbolag i koncernen.

Verksamhet

Koncernen erbjuder heltäckande tjänster inom entreprenad och projektutveckling inom privat såväl som offentlig sektor. Verksamheten bedrivs huvudsakligen i de tre regionerna Öst, Väst och Syd.

Affärsidé

Serneke levererar heltäckande tjänster inom entreprenad och projektutveckling. Målet är att uppfattas som det mest nytänkande, engagerade och dynamiska bolaget i branschen. Fokus ligger på större och mer utmanande projekt där Sernekes konkurrensfördelar gör störst skillnad.

Flerårsöversikt, koncernen

Mkr	2023	2022	2021	2020
Resultaträkning				
Intäkter	7 906	9 205	8 735	6 871
Rörelseresultat	-1 001	-109	235	-414
Resultat efter finansnetto	-1 244	-287	256	-502
Årets resultat	-1 216	-233	349	-358
Nyckeltal				
Tillväxt, %	-14,1	5,4	27,1	2,2
Organisk tillväxt, %	-14,1	5,4	27,1	2,2
Rörelsemarginal, %	-12,7	-1,2	2,7	-6,0
Soliditet, %	17,8	31,7	35,7	32,5

Orderingång och orderstock

För perioden januari–december 2023 uppgick orderingången till 3 471 Mkr (7 093). Orderstocken uppgick vid utgången av året till 6 409 Mkr, att jämföra med 10 582 Mkr vid utgången av 2022.

Intäkter

Koncernens intäkter för 2023 uppgick till 7 906 Mkr (9 205), en minskning med cirka 14 procent jämfört med föregående år. Serneke Sverige minskade intäkterna med 13 procent till 8 942 Mkr (9 212). Serneke Invests intäkter uppgick till 1 547 Mkr (2 116).

Koncerninterna elimineringar uppgick till 1 863 Mkr och avser i försthand interna leveranser till Karlastaden.

Mkr	2023	2022
Sverige	8 042	9 212
Invest	1 547	2 116
International	0	0
Koncerngemensamt	180	184
Elimineringar	-1 863	-2 307
Summa	**7 906**	**9 205**

Rörelseresultat

Mkr	2023	2022
Sverige	-622	-79
Invest	-155	98
International	-22	-3
Koncerngemensamt	-45	-51
Elimineringar	-157	-74
Summa	**-1 001**	**-109**

Resultat

Rörelseresultatet uppgick till -1 001 Mkr (-109). Förändringen mot föregående år beror framför allt på lägre vinster från försäljningar inom affärsområdet Invest, där resultatet även påverkats negativt av omvärdering av aktieägarlån till JV Karlatornet. Omvärdering av pågående projekt har haft en negativ effekt på resultatet i entreprenadverksamheten som även påverkats av en påtagligt dämpad aktivitet på entreprenadmarknaden.

Finansiell ställning

Koncernens balansomslutning uppgick per den 31 december 2023 till 6 959 Mkr (7 113) och soliditeten uppgick till 17,8 procent (31,7). Likvida medel uppgick vid periodens slut till 88 Mkr (252) och utöver det har koncernen en kreditfacilitet om 500 Mkr varav 339 Mkr är utnyttjade av kontokrediter och 47 Mkr är utnyttjade av ställda garantier.

Eget kapital uppgick per den 31 december 2023 till 1 237 Mkr (2 252). Förändringen utgörs av periodens resultat om -1 216 Mkr och ett erhållet aktieägartillskott om 200 Mkr.

Nettolåneskulden uppgick per den 31 december 2023 till 476 Mkr (-625).

Den likvida situationen bedöms löpande av styrelsen och ledning. Serneke upplever en fortsatt avmattning i marknaden. Därutöver har uteblivna transaktioner haft en negativ påverkan på resultatet och även medfört negativt kassaflöde för helåret 2023. Sernekes styrelse och koncernledning har under året arbetat med en rad åtgärder för att säkerställa tillgång till erforderlig likviditet. Sedan 2022 har bolaget drivit ett kostnadsbesparingsprogram, begränsat investeringar i egenutvecklade projekt samt intensifierat arbetet med försäljning av koncernens projektportfölj och andra tillgångar i syfte att renodla bolagets verksamhet och därigenom frigöra likviditet. Som ett led i detta arbete koncentrerades under året Serneke Sveriges entreprenadverksamhet till de marknader och geografier som bedöms ha bäst förutsättningar till lönsamhet och stabilitet.

Transaktion 09222115557515615567 Signerat GD, VP, OS, KG, KP, UR

Efter årets slut har även betydande kapital frigjorts genom försäljning av 151 000 kvadratmeter byggrätter i Karlastaden till AB Framtiden. Därutöver har även andra, icke-strategiska, tillgångar avyttrats, se Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

För att under 2024 kunna säkerställa att tillräcklig likviditet erhålls för att kunna realisera vinster i pågående investeringar och även säkerställa fortsatt drift, har Serneke tillsammans med sitt moderbolag Doxa, som en beredskap, sett över möjligheter till avyttring av icke strategiska tillgångar. Doxa kommer även, vid behov, utvärdera möjligheter till kapitalanskaffning i form av nyemission, något som då kan användas till att stötta Serneke vid behov.

På grund av ovan nämnda åtgärders karaktär är ledningens och styrelsens uppfattning att det föreligger väsentliga osäkerhetsfaktorer som kan leda till betydande tvivel avseende fortsatt drift.

Kassaflöde

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till -1 358 Mkr (-696). Förutom resultatet -1 001 Mkr har detta påverkats negativt av bl.a av uppbyggnad av lager (projektfastigheter) i egenutvecklade projekt inom affärsområde Invest -482 Mkr. Vidare har kapitalbindning i form av upparbetat ej fakturerat ökat med -547 Mkr vilket påverkar det operativa kassaflödet negativt. Minskning av kundfordringar har påverkat positivt med 228 Mkr.

Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till 163 Mkr (-44) och förklaras huvudsakligen av reglering av långfristiga fordringar uppgående till 125 Mkr. Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till 1 032 Mkr (417) och förklaras av amortering av lån om 333 Mkr, nya lån har upptagits till ett belopp om 572 Mkr. Vidare har nyttjad checkräkningskredit ökat med 311 Mkr. Skattelånet har ökat 227 Mkr. Aktieägartillskott har erhållits med 200 Mkr.

Periodens kassaflöde uppgick till -163 Mkr (-323).

Väsentliga händelser under året

Fortsatt utmanande marknad

Utvecklingen i omvärlden, med inflation, stigande räntor och geopolitisk oro kom under året att påverka stora delar av entreprenad-, projekt- och fastighetsmarknaderna. Till konsekvenserna hörde en fortsatt inbromsning i bostadsbyggandet, en svag transaktionsmarknad och fortsatt höga material- och bränslepriser.

Serneke förvärvat av Doxa Aktiebolag och aktien avnoterad

Under året förvärvades Serneke av Doxa Aktiebolag (publ) ("Doxa"), varpå Sernekes aktie avnoterades. Sista dag för handel i aktien på Nasdaq Stockholm var den 5 juli 2023.

Extra bolagsstämma och förändringar i styrelsen

Vid en extra bolagsstämma 7 juli 2024 beslutades att omvälja de befintliga styrelseledamöterna Ola Serneke och Fredrik Alvarsson samt att välja Greg Dingizian, Per Ekelund, Kaj Grönvall och Victor Persson som nya styrelseledamöter. Stämman beslutade även att välja Greg Dingizian till ny styrelseordförande.

Omstrukturering och organisationsförändring

Som ett led i ambitionen att renodla verksamheten i en entreprenad- och en fastighetsutvecklingsdel har Sernekes verksamhet delats upp i två separata bolag, entreprenadbolaget Serneke Sverige AB och fastighetsutvecklingsbolaget Serneke Invest AB. Uppdelningen resulterade i sin tur i att Serneke Group AB:s koncernfunktioner upphörde, vilket under året berörde cirka 75 tjänster. Personal från stödfunktionerna i Serneke Group AB fördelades mellan entreprenadbolaget och bolaget för fastighetsutveckling. Cirka 25 positioner försvann genom varsel om uppsägning på grund av arbetsbrist. De berörda tjänsterna fanns i huvudsak på Sernekes huvudkontor i Göteborg.

Som ett led i arbetet med att skapa långsiktig styrka och effektivitet i entreprenadverksamheten togs under året beslut om att koncentrera verksamhet till marknader och geografier med bäst förutsättningar till lönsamhet och stabilitet.

Förändringar i koncernledningen

Under året tillträdde Victor Persson som ny VD för Serneke Group. Därutöver påverkades koncernledningen även av den organisationsförändring som gjordes under året och som innebar att Serneke Group AB:s koncernfunktioner försvann. I slutet av året utgjordes koncernledningen, utöver VD, av Anders Düring (CFO), Jonas Fjellman (HR-chef), Robin Gerum (Affärsutvecklingschef), Mikael Hultqvist (VD Serneke Sverige), Johanna Rutberg (General councel) och Ola Serneke (VD Serneke Invest).

Erhållna och lämnade aktieägartillskott

Under året har Serneke Group AB erhållit lån från moderbolaget Doxa AB om totalt 350 Mkr, varav 200 Mkr har kvittats mot erhållet aktieägartillskott om 200 Mkr. Serneke Group AB har i sin tur lämnat aktieägartillskott till Serneke Sverige AB om 462 Mkr.

Incitamentprogram

Tidigare incitamentsprogram i form av aktiesparprogram har under året upphört.

Inflyttning i Karlatornet

Brf 1 och 2 tillträddes under 2023. Resterande Brf:er kommer enligt plan att färdigställas och tillträdas sommaren 2024. Försäljning av ca 20 % osålda lägenheter pågår.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Serneke avyttrade i januari hela aktieinnehavet i Änglagården Holding AB, ägare till Prioritet Serneke Arena i Göteborg, samt i 7H Bil AB, en bilåterförsäljare i Kinna. Försäljningarna skedde till bolag ägt av Ola Serneke och är ett led i den pågående omstruktureringen inom Serneke för att renodla verksamheten i en entreprenad- och en fastighetsutvecklingsdel. Affären är gjord till marknadsvärde och beräknas ha en neutral resultateffekt 2024. Fränträde skedde första kvartalet 2024.

Serneke Group AB och Fastighets AB Balder sålde i januari cirka 151 000 kvadratmeter byggrätter i Karlastaden till Göteborgs allmännyttiga fastighetskoncern Förvaltnings AB Framtiden. Affären består dels av två kvarter som överlåts till 100 procent, dels av fyra kvarter som överlåts till 74 procent med Serneke och Balder som fortsatta delägare till 26 procent. Köpeskillingen uppgår till cirka 1 mdkr och inkluderar även en ensidig option att återköpa byggrätterna i de fyra delägda kvarteren senast september 2027. Fränträde skedde 12 mars 2024 och likvid har erhållits.

Serneke förvärvade för vidare utveckling tillbaka cirka 55 000 kvm byggrätter i Veddesta, Järfälla kommun, från Fastighets AB Balder. Köpesumman uppgick till 160 Mkr, vilket motsvarar Balders nedlagda kostnader i projektet. Efter transaktionen äger Serneke byggrätter om totalt cirka 150 000 kvm BTA för bostäder, kontor, hotell och idrottsanläggningar i området, där det fram till 2035 ska utvecklas totalt 14 000 nya bostäder. Tillträde skedde den 2 februari 2024.

Karlatornet AB, joint venture mellan Serneke och Balder, genomförde i februari en försäljning av Karlatornets hotellbyggnad till Balder, till ett underliggande fastighetsvärde om cirka 660 Mkr. Balder nyttjade vid transaktionen sin optionsrätt. Hotellets yta är cirka

Transaktion 09222115557516447367 Signerat GD, VP, OS, KG, KB, UR

17 000 kvadratmeter och omfattar cirka 300 rum. Frånträde skedde den 2 februari 2024.

Karlatornet AB beslutade i februari även att inleda en mäklarledd försäljningsprocess av kontorsbyggnaden. Under försäljningsprocessen har Balder tagit över ägandet av kontoret, frånträde skedde den 2 februari 2024. Vid en utebliven försäljning innebär överenskommelsen att Balder nyttjar sin optionsrätt och blir ägare av kontorsbyggnaden. Kontoret omfattar cirka 7 000 kvadratmeter fördelat på 10 våningar.

Serneke genomförde i april ledningsförändringar i Serneke Invest, vilket innebär att Ola Serneke lämnar som VD.

Checkräkningskrediten som uppgick till 339 Mkr per årsskiftet löstes per april 2024.

Framtidsutsikter

Framtidsutsikterna för bygg- och entreprenadmarknaden i Sverige ser i grund och botten positiva ut. Den växande befolkningen förväntas ha en långsiktigt positiv effekt på byggandet, genom ökad efterfrågan på bostäder, samhällsfastigheter och kommersiella fastigheter. Under 2024 väntas dock det högre ränteläget, lägre disponibla inkomster samt ett avvecklat investeringsstöd medföra fortsatta utmaningar.

Kostnaderna för byggmaterial, som steg kraftigt under 2022, föll under 2023 tillbaka och priserna väntas framöver fortsätta att falla.

Hållbarhetsrapport

I enlighet med ÅRL 6 kap. 11§ har bolaget valt att upprätta hållbarhetsrapporten som en från årsredovisningen avskild rapport. Hållbarhetsrapporten finns tillgänglig på www.serneke.se.

Hållbarhetsredovisningen redogör för Sernekes strategi för att integrera hållbarhet i verksamheten. Enligt årsredovisningslagen kapitel 6, §12, är Serneke Group skyldig att rapportera om vissa hållbarhetsrelaterade frågor, vilka redogörs för i hållbarhetsrapporten. Där behandlas koncernens mest väsentliga frågor avseende miljö, mänskliga rättigheter, sociala frågor, medarbetare och antikorruption.

Medarbetare

Medelantal anställda under 2023 uppgick till 1 035 jämfört med 1 218 under föregående år.

Moderbolaget

Serneke Group AB:s (publ) verksamhet omfattar i huvudsak koncernledning och koncerngemensamma tjänster. Intäkterna för januari–december 2023 uppgick till 185 Mkr (185) och rörelseresultatet uppgick till –56 Mkr (–1).

Risker

All affärsverksamhet är förenad med risker. Risker som hanteras väl kan leda till möjligheter och värdeskapande, medan risker som inte hanteras rätt kan medföra skador och förluster. Ett kontrollerat risktagande är avgörande för god lönsamhet. Serneke arbetar med riskhantering ur både ett koncernperspektiv och ett operativt perspektiv. Förmågan att identifiera, utvärdera, hantera och följa upp risker utgör en viktig del av styrningen och kontrollen av Sernekes affärsverksamhet. För att minska framtida risker har Serneke dessutom infört processer för att identifiera och dokumentera negativa avvikelser/förbättringspotential. Utifrån dessa arbetar verksamheten med löpande förbättringar.

Riskerna är indelade i tre kategorier. Hållbarhetsrelaterade risker samt risker kopplade till bristande efterlevnad av lagar och regler är integrerade i riskkategorierna:

Omvärldsrisker/strategiska risker – är främst externa faktorer som kan påverka Sernekes verksamhet och som styrelse och ledning har begränsad möjlighet att påverka i det korta perspektivet men ändå måste förhålla sig till i planeringen och styrningen av verksamheten. Strategiska risker inkluderar även interna faktorer som kan försvåra möjligheterna att nå företagets övergripande affärsmål.

Operativa risker – är relaterade till den löpande verksamheten och är sådana som Serneke till stor del själv eller genom samarbetspartners kan kontrollera och förebygga. De är bland annat relaterade till genomförandet av projekt, affärsplan, kortsiktiga mål och en effektiv resursanvändning.

Finansiella risker – avser bland annat kredit-, valuta-, likviditets-, finansierings-och ränterisker som kan påverka företagets resultat negativt. De finansiella riskerna finns även beskrivna i not 4.

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande belopp, kr:

Balanserat resultat	–402
Överkursfond	1 089
Årets resultat	–328
Summa	**359**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras enligt följande, kr:

Överföres i nyräkning:	359
Summa	**359**

Transaktion 09222115557451547 Signerat GD, VP, OS, KG, KB, UR

FLERÅRSÖVERSIKT

MKR	2023 jan-dec	2022 jan-dec	2021 jan-dec	2020 jan-dec	2019 jan-dec
Resultaträkning					
Intäkter	7906	9205	8795	6871	6725
Rörelseresultat	-107	-139	235	-44	-84
Resultat efter finansnetto	-124	-217	266	-502	-111
Årets resultat	-126	-233	348	-358	-82
Balansräkning					
Anläggningstillgångar	2722	3179	2725	2156	861
Omsättningstillgångar	4237	3934	4189	3836	5073
Totala tillgångar	**6959**	**7113**	**6914**	**5992**	**5734**
Eget kapital	1237	2252	2467	1946	2179
Långfristiga skulder	1920	1985	749	1068	1435
Kortfristiga skulder	3802	2876	3707	2968	2120
Summa eget kapital och skulder	**6959**	**7113**	**6914**	**5992**	**5734**
Order					
Orderingång	347	7033	6345	10639	8601
Orderstock	6403	10582	12101	9619	8943
Personal					
Medelantal anställda	1034	1218	1173	1184	1170
Nyckeltal					
Rörelsemarginal, %	-2,7	-1,2	2,7	-6,0	-1,2
Rörelsekapital	435	1058	482	348	3237
Avkastning på eget kapital efter skatt, %	-66,7	-9,9	15,8	-17,4	-3,7
Soliditet, %	17,8	31,7	35,7	32,5	38,0
Nettolåneskuld	475	-825	-873	20	1224
Nettoskuldsättningsgrad, %	38,5	-27,8	-35,4	1,0	56,2

FINANSIELLA DEFINITIONER

NYCKELTAL	DEFINITION	SYFTE
Rörelsemarginal	Rörelseresultat dividerat med intäkter.	Bolaget anser att nyckeltalet underlättar för investerare som vill bedöma bolagets lönsamhet.
Rörelsekapital	Omsättningstillgångar minus kortfristiga skulder.	Bolaget anser att nyckeltalet underlättar för investerare som vill bedöma bolagets kapacitet att infria sina förpliktelser till dess kortfristiga fordringsägare.
Avkastning på eget kapital	Periodens resultat i procent av genomsnittligt eget kapital.	Bolaget anser att nyckeltalet underlättar för investerare som vill bedöma bolagets förmåga att skapa avkastning på det kapital som aktieägarna ställt till bolagets förfogande.

Beräkning av genomsnittligt eget kapital	31 dec 2023	31 dec 2022
31 december 2023 (1 237) + 31 december 2022 (2 252) / 2	1 745	
31 december 2022 (2 252) + 31 december 2021 (2 467) / 2		2 360

Beräkning av avkastning på eget kapital		
Periodens resultat	-1 216	-233
Genomsnittligt eget kapital	1 745	2 360
Avkastning på eget kapital %	**-69,7%**	**-9,9%**

Soliditet	Eget kapital inklusive minoritet i procent av balansomslutningen.	Soliditet visar hur stor andel av balansomslutningen som utgörs av eget kapital och har inkluderats för att investerare ska kunna bedöma bolagets kapitalstruktur.
Nettolåneskuld	Räntebärande skulder minus likvida tillgångar minus räntebärande fordringar.	Nettolåneskuld är ett mått som bedöms vara relevant för kreditgivare och kreditvärderingsinstitut.
Nettoskuldsättningsgrad	Räntebärande nettolåneskuld dividerat med eget kapital.	Nettoskuldsättningsgrad är ett mått som bedöms vara relevant för kreditgivare och kreditvärderingsinstitut.

KONCERNENS RESULTATRÄKNING

Belopp i Mkr	Not	2023	2022
Intäkter	5,6,7	7 906	9 235
Produktions- och förvaltningskostnader	8	-8 606	-9 177
Bruttoresultat		**-700**	**58**
Försäljnings- och administrationskostnader	9	-232	-177
Resultat efter etableringar av joint ventures		9	0
Resultat andel i intresseföretag och joint ventures	18	-69	10
Rörelseresultat	8, 9, 10, 11	**-1 001**	**-109**
Finansiella intäkter	12	24	44
Finansiella kostnader	13	-267	-152
Finansnetto		**-243**	**-108**
Resultat efter finansiella poster		**-1 244**	**-217**
Skatt	14	28	-16
Årets resultat		**-1 216**	**-233**
Hänförligt till:			
Moderbolagets aktieägare		-1 214	-232
Innehav utan bestämmande inflytande		-2	-1

KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

Belopp i Mkr	Not	2023	2022
Årets resultat		**-1 216**	**-233**
Övrigt totalresultat			
Poster som kan komma att återföras i resultatet:			
Årets omräkningsdifferenser		0	0
Summa totalresultat		**-1 216**	**-233**
Hänförligt till:			
Moderbolagets aktieägare		-1 214	-232
Innehav utan bestämmande inflytande		-2	-1

KONCERNENS RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING

Belopp i Mkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar	15	34	30
Övriga materiella anläggningstillgångar	16	252	330
Andelar i intresseföretag och joint ventures	18	83	158
Uppskjutna skattefordringar	28	19	91
Långfristiga räntebärande fordringar	19	2 142	2 356
Övriga långfristiga fordringar	19	45	106
Avtalstillgångar, långa	7	47	108
Summa anläggningstillgångar		**2 722**	**3 179**
Omsättningstillgångar			
Projekt- och exploateringsfastigheter	20	2 342	1 870
Varulager	21	4	4
Kundfordringar	22	599	937
Upparbetade men ej fakturerade intäkter	7,23	843	679
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24	92	97
Övriga kortfristiga fordringar	25	163	95
Kassa och bank		88	252
Summa omsättningstillgångar		**4 237**	**3 934**
Summa tillgångar		**6 959**	**7 113**

FORTS. KONCERNENS RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING

Belopp i Mkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	26		
Aktiekapital		3	3
Övrigt tillskjutet kapital		1 326	1 326
Omräkningsreserv		-4	-1
Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat		-102	1 112
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare		**1 227**	**2 240**
Innehav utan bestämmande inflytande		**10**	**12**
Summa eget kapital		**1 237**	**2 252**
Långfristiga skulder			
Långfristiga räntebärande skulder till moderbolag	4, 27	150	–
Långfristiga räntebärande skulder	4, 27	1 367	1 791
Övriga långfristiga skulder	4	136	82
Uppskjuten skatteskuld	28	–	–
Övriga avsättningar	29	327	202
Summa långfristiga skulder		**1 920**	**1 985**
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga räntebärande skulder	4, 27	1 396	282
Leverantörsskulder	4	1 332	1 352
Aktuella skatteskulder		9	1
Övriga kortfristiga skulder	4	98	183
Fakturerade men ej upparbetade intäkter	4, 7, 23	354	766
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	30	318	292
Summa kortfristiga skulder		**3 802**	**2 876**
Summa eget kapital och skulder		**6 959**	**7 113**

KONCERNENS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i Mkr	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Omräkningsreserv	Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat	Summa eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	Innehav utan bestämmande inflytande	Summa eget kapital
Ingående balans per 1 januari 2022	**3**	**1 118**	**-1**	**1 347**	**2 467**	**-**	**2 467**
Total resultat							
Årets resultat				**-232**	**-232**	**-1**	**-233**
Övrigt totalresultat							
Omräkningsdifferenser			0				
Summa övrigt totalresultat, efter skatt			0				
Summa totalresultat			**0**				
Transaktioner med aktieägare:							
Transaktion med innehavare utan bestämmande inflytande				-3	-3	3	10
Aktierelaterad ersättning		8			8		8
Utdelning							
Nyemission							
Återköp av aktier							
Summa transaktioner med aktieägare		**8**		**-3**	**5**	**13**	**18**
Utgående balans per 31 december 2022	**3**	**1 126**	**-1**	**1 112**	**2 240**	**12**	**2 252**

FORTS. KONCERNENS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i Mkr	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Omräkningsreserv	Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat	Summa eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	Innehav utan bestämmande inflytande	Summa eget kapital
Ingående balans per 1 januari 2023	3	1 126	-1	1 112	2 240	12	2 252
Total resultat							
Årets resultat				-1 214	-1 214	-2	-1 216
Övrigt totalresultat							
Omräkningsdifferenser							
Summa övrigt totalresultat, efter skatt							
Summa totalresultat					1 027	10	1 037
Transaktioner med aktieägare:							
Transaktioner med innehav utan bestämmande inflytande							
Aktierelaterad ersättning							
Tillskott från aktieägare		200					
Nyemission							
Återköp av aktier							
Summa transaktioner med aktieägare		200					200
Utgående balans per 31 december 2023	3	1 326	-1	-102	1 227	10	1 237

KONCERNENS RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDEN

Belopp i Mkr	Not	2023	2022
Kassaflöde från den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-1 301	-109
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	32	735	-148
Erhållen ränta		15	16
Erlagd ränta		-110	-71
Betald inkomstskatt		-1	3
		-362	**-313**
Minskning (+)/ökning (–) av projekt- och exploateringsfastigheter		-482	-509
Minskning (+)/ökning (–) av varulager		0	-3
Minskning (+)/ökning (–) av kundfordringar		229	29
Minskning (+)/ökning (–) av förskott		-92	151
Minskning (+)/ökning (–) av upparbetat ej fakturerat		-547	-90
Minskning (–)/ökning (+) av leverantörsskulder		-9	8
Minskning (–)/ökning (+) av kortfristiga skulder		11	9
Minskning (–)/ökning (+) av fakturerat ej upparbetat		-105	22
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**-1 358**	**-696**
Investeringsverksamheten			
Förvärv av anläggningstillgångar		-15	-8
Försäljning av anläggningstillgångar		42	25
Försäljning/utdelning intresseföretag		6	22
Förvärv av koncernföretag		0	-14
Försäljning av koncernföretag		18	
Investeringar i intresseföretag		0	-4
Placeringar finansiella anläggningstillgångar		-3	-64
Erhåller amortering av finansiella anläggningstillgångar		117	9
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**163**	**-44**
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån	32	301	1 443
Amortering av lån	32	-435	-1 042
Erhållet aktieägartillskott		200	-
Förändring av checkräkningskredit	32	311	-
Förändring av finansieringsverksamheter	32	55	16
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**1 032**	**417**
Årets kassaflöde		**-163**	**-323**
Likvida medel vid årets början		252	575
Likvida medel vid årets slut		**88**	**252**

Transaktion 09222115557515447 Signerat BD, VP, OS, KG, KP, UR

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

Belopp i Mkr	Not	2023	2022
Intäkter	6	185	135
Försäljnings- och administrationskostnader	8	-241	-136
Rörelseresultat	9,13,14	**-56**	**-1**
Nedskrivning andel i koncernföretag	17	-138	-26
Finansiella intäkter	12	17	12
Finansiella kostnader	13	-34	-31
Finansnetto		**-155**	**-45**
Bokslutsdispositioner		-	-
Koncernbidrag		24	-
Resultat efter finansiella poster och bokslutsdispositioner		**-328**	**-46**
Skatt på årets resultat	14	-	-2
Årets resultat		**-167**	**-48**

MODERBOLAGETS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

Belopp i Mkr	Not	2023	2022
Årets resultat		-167	-48
Övrigt totalresultat		-	-
Summa totalresultat		-167	-48

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

Belopp i Mkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Övriga materiella anläggningstillgångar	16	7	10
Summa materiella anläggningstillgångar			**10**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	17	944	382
Uppskjuten skattefordran	28	12	12
Långfristiga fordringar koncernföretag		20	–
Andra långfristiga fordringar	19	3	3
Summa finansiella anläggningstillgångar		**979**	**597**
Summa anläggningstillgångar		**986**	**607**
Omsättningstillgångar			
Projekt- och exploateringsfastigheter	20	0	0
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernbolag		1 251	1 362
Fordringar hos intressebolag		40	
Övriga kortfristiga fordringar	25	3	4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22	11	26
Summa kortfristiga fordringar		**1 305**	**1 392**
Kassa och bank		0	1
Summa omsättningstillgångar		**1 305**	**1 393**
SUMMA TILLGÅNGAR		**2 291**	**2 000**

FORTS. MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

Belopp i Mkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	26, 35		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	3	3	
		3	
Fritt eget kapital			
Överkursfond		1 089	1 089
Balanserat resultat		-402	-554
Årets resultat		-187	-48
		520	**487**
Summa eget kapital		**523**	**490**
Långfristiga skulder			
Långfristiga räntebärande skulder	27	4	8
Övriga avsättningar	29	-	3
Summa långfristiga skulder		**4**	**11**
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga räntebärande skulder	27	346	42
Leverantörsskulder		23	11
Skulder till koncernbolag		1 367	1 425
Aktuella skatteskulder		2	1
Övriga kortfristiga skulder		-	8
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	30	26	22
Summa kortfristiga skulder		**1764**	**1 499**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**2 291**	**2 000**

Transaktion 09222115557477567 Signerat GD, VP, OS, KG, KB, UR

MODERBOLAGETS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i Mkr	Aktiekapital	Överkursfond	Balanserad vinst eller förlust inklusive årets resultat	Summa eget kapital
Ingående balans per 1 januari 2022	**3**	**1 089**	**-562**	**530**
Årets resultat			-48	-48
Summa totalresultat			**-48**	**-48**
Aktieägartillskott			-	-
Utdelning		-	-	-
Aktierelaterad ersättning		-	8	8
Summa transaktioner med aktieägare			8	**8**
Utgående balans per 31 december 2022	**3**	**1 089**	**-602**	**490**
Ingående balans per 1 januari 2023	**3**	**1 089**	**-602**	**490**
Årets resultat			-167	-167
Summa totalresultat			**-167**	**-167**
Aktieägartillskott			200	200
Utdelning				
Aktierelaterad ersättning		-	-	-
Summa transaktioner med aktieägare		-	-	-
Utgående balans per 31 december 2023	**3**	**1 089**	**-569**	**523**

MODERBOLAGETS RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDEN

Belopp i Mkr	Not	2023	2022
Kassaflöde från den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-58	-1
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	32	3	11
Erhållen ränta		16	6
Erlagd ränta		-33	-34
Betald inkomstskatt		-	1
		-70	**-17**
Minskning (+)/ökning (-) av projekt- och exploateringsfastigheter		-	2
Minskning (+)/ökning (-) av fordringar		89	-42
Minskning (-)/ökning (+) av leverantörsskulder		-2	8
Minskning (-)/ökning (+) av kortfristiga skulder		-360	311
		-259	**179**
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**-329**	**162**
Investeringsverksamheten			
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		-	2
Lån till intresseföretag		-20	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-20**	**2**
Finansieringsverksamheten			
Aktieägartillskott	26	200	-
Upptagna lån	32	150	-
Amortering av lån	32	-2	-477
Förändring av finansieringsverksamheter			1
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**348**	**-476**
Årets kassaflöde		**-1**	**-312**
Likvida medel vid årets början		2	313
Likvida medel vid årets slut		1	1

NOTER

NOT 1 ALLMÄN INFORMATION

Serneke Group AB ("Serneke") med organisationsnummer 556639-4153 är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Göteborg. Adressen till huvudkontoret är Karlavagnstorget 2B, 417 50 Göteborg.

Företaget och dess dotterbolag ("koncernen") verksamhet omfattar helt täckande tjänster inom entreprenad och projektutveckling. Serneke arbetar mot såväl den offentliga som den privata marknaden.

Moderbolaget i den största koncernen är Serneke Group AB ingår är Doxa AB, organisationsnummer 556301-7461, med säte i Malmö.

NOT 2 VÄSENTLIGA REDOVISNINGSPRINCIPER

Koncernredovisningen för Serneke har upprättats i enlighet med de av EU godkända International Financial Reporting Standards (IFRS) samt tolkningar av IFRS Interpretations Committee (IFRIC).

Vidare tillämpar koncernen Årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 1, Kompletterande redovisningsregler för koncerner.

I koncernredovisningen har värderingar av poster skett till anskaffningsvärde, utom då det gäller vissa finansiella instrument som är värderade till verkligt värde. Nedan beskrivs de väsentliga redovisningsprinciper som tillämpats.

Nya redovisningsprinciper 2023

Det finns inga nya eller ändrade redovisningsstandarder eller tolkningar som har trätt i kraft från 1 januari 2023 som bedöms ha påverkat Sernekekoncernens finansiella rapporter.

Nya redovisningsprinciper 2024 och senare

Det finns inga nya eller ändrade redovisningsstandarder eller tolkningar som har publicerats vilka träder i kraft 2024 och senare som bedöms ha en materiell påverkan på Sernekekoncernens finansiella rapporter.

Koncernredovisning

Koncernredovisningen omfattar moderbolaget Serneke Group AB (publ) och de företag över vilka moderbolaget direkt eller indirekt har bestämmande inflytande (dotterbolag). Koncernen har bestämmande inflytande över ett företag när den har inflytande över investeringsobjektet, exponering för, eller rätt till, rörlig avkastning från engagemanget i investeringsobjektet samt möjlighet att använda inflytandet över investeringsobjektet till att påverka sin avkastning. Koncernens sammansättning framgår av not 17.

Dotterbolag ingås med i koncernredovisningen från och med förvärvstidpunkten och exkluderas ur koncernredovisningen från och med den tidpunkt då det bestämmande inflytandet upphör.

Koncernens resultat och komponenter i övrigt totalresultat är hänförligt till moderbolagets ägare och till innehav utan bestämmande inflytande även om detta leder till ett negativt värde för innehav utan bestämmande inflytande.

Redovisningsprinciperna för dotterbolag har vid behov justerats för att överensstämma med koncernens redovisningsprinciper. Alla koncerninterna transaktioner, mellanhavanden samt orealiserade vinster och förluster hänförliga till koncerninterna transaktioner har eliminerats vid upprättandet av koncernredovisningen.

Transaktioner med innehav utan bestämmande inflytande

Förändringar i moderbolagets andel i ett dotterbolag som inte leder till en förlust av bestämmande inflytande redovisas som egen kapitaltransaktioner (det vill säga som transaktioner med koncernens ägare). Eventuell skillnad mellan det belopp med vilket innehav utan bestämmande inflytande justeras och det verkliga värdet på den erlagda eller erhållna ersättningen redovisas direkt i eget kapital och fördelas på moderbolagets ägare.

Förlust av bestämmande inflytande

När moderbolaget förlorar bestämmande inflytande över ett dotterbolag, beräknas vinsten eller förlusten vid avyttringen som skillnaden mellan:

a) summan av det verkliga värdet för den erhållna ersättningen och det verkliga värdet av eventuellt kvarvarande innehav och

b) det tidigare redovisade värdena för dotterbolagets tillgångar (inklusive goodwill), och skulder och eventuellt innehav utan bestämmande inflytande.

När det avyttrade dotterbolaget har tillgångar som värderas enligt omvärderingsmetoden eller till verkligt värde och de hänförliga ackumulerade vinsterna eller förlusterna har redovisats i övrigt totalresultat och ackumulerats i eget kapital, ska dessa belopp som tidigare redovisats i övrigt totalresultat och ackumulerats i eget kapital redovisas som om moderbolaget hade avyttrat tillgångarna direkt, vilket innebär en omklassificering till resultatet eller direkt överföring till balanserade vinstmedel.

Det verkliga värdet på kvarvarande innehav det tidigare dotterbolaget vid den tidpunkt då det bestämmande inflytandet förloras betraktas som det verkliga värdet vid det första redovisningstillfället för en finansiell tillgång enligt IFRS 9 Finansiella instrument: Redovisning och värdering eller, i tillämpliga fall, anskaffningsvärdet vid det första redovisningstillfället för en investering i ett intresseföretag eller samarbetsarrangemang.

Segmentsrapportering

Ett rörelsesegment är en del av ett företag som bedriver affärsverksamhet från vilken det kan nå intäkter och åderåsig kostnader, vars rörelseresultat regelbundet granskas av företagets högste verkställande beslutsfattare, och för vilken det finns fristående finansiell information. Företagets rapportering av rörelsesegment överensstämmer med den interna rapporteringen till den högste verkställande beslutsfattaren. Den högste verkställande beslutsfattaren är den funktion som bedömer rörelsesegmentens resultat och beslutar om fördelning av resurser. Företagets bestämning är att koncernledningen utgör den högste verkställande beslutsfattaren.

Utländsk valuta

Poster som ingår i de finansiella rapporterna för de olika enheterna i koncernen redovisas i den valuta som används i den primära ekonomiska miljö där respektive enhet huvudsakligen bedriver sin verksamhet (funktionell valuta). I koncernredovisningen omräknas samtliga belopp till svenska kronor (SEK), vilket är moderbolagets funktionella valuta och rapportvaluta. Transaktioner i utländsk valuta omräknas i respektive enhet till enhetens funktionella valuta enligt de valutakurser som gäller på transaktionsdagen. Vid varje balansdag räknas monetära poster i utländsk valuta om till balansdagens kurs. Icke-monetära poster, som värderas till verkligt värde i en utländsk valuta, räknas om till valutakursen den dag då det verkliga värdet fastställdes. Icke-monetära poster, som värderas till historisk anskaffningsvärde i en utländsk valuta, räknas inte om.

Valutakursdifferenser redovisas i resultaträkningen för den period i vilka de uppstår, med undantag för transaktioner som utgör säkring som uppfyller villkoren för säkringsredovisning av kassaflöden eller av nettoinvesteringar, då vinster och förluster redovisas i övrigt totalresultat.

Vid upprättande av koncernredovisning omräknas utländska dotterbolags tillgångar och skulder till svenska kronor enligt balansdagens kurs. Intäkts- och kostnadsposter omräknas till periodens genomsnittskurs, om inte valutakursen fluktuerat väsentligt under perioden då istället transaktionsdagens valutakurs används. Eventuella omräkningsdifferenser som uppstår redovisas i övrigt totalresultat och överförs till koncernens omräk-

FORTS. NOT 2

nings reserv. Vid avyttring av ett utländskt dotterbolag redovisas sådana omräkningsdifferenser i resultaträkningen som en del av realisationsresultatet.

Goodwill

Goodwill utgörs av skillnaden mellan summan av köpeskillingen, eventuellt innehav utan bestämmande inflytande och verkligt värde vid förvärvstidpunkten på tidigare ägd del innehav och verkligt värde vid förvärvstidpunkten på identifierbara förvärvade nettotillgångar. Vid förvärvstidpunkten redovisas goodwill till anskaffningsvärde och efter det första redovisningstillfället värderas den till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar.

Vid beräkning av eventuellt nedskrivningsbehov fördelas goodwill på de kassagenererande enheter som förväntas dra nytta av synergierna som uppkommer vid förvärvet. Goodwill ska prövas årligen avseende eventuellt nedskrivningsbehov, eller oftare när det finns en indikation på att det redovisade värdet kanske inte är återvinningsbart. Om återvinningsvärdet för en kassagenererande enhet fastställs till ett lägre värde än det redovisade värdet fördelas nedskrivningsbeloppet. Först minskas det redovisade värdet för goodwill som har förts till den kassagenererande enheten och sedan minskas redovisat värde för goodwill som hänförs till övriga tillgångar i enheten. En redovisad nedskrivning av goodwill kan inte återföras i en senare period.

Vid försäljning av ett dotterbolag ska kvarvarande redovisat värde på goodwill med beräkningen av realisationsresultatet.

Tillgångsförvärv

När förvärv sker av andelar i ett dotterbolag utgör förvärvet antingen ett förvärv av företag eller förvärv av tillgångar. Ett förvärv av tillgångar föreligger om till exempel det förvärvade bolagets enda tillgång är en eller flera fastigheter med hyreskontrakt, men förvärvet inte innefattar processer som erfordras för att bedriva företagsverksamhet.

När förvärv av dotterföretag innebär förvärv av nettotillgångar som inte utgör företag fördelas anskaffningskostnaden på de enskilda identifierbara tillgångarna och skulderna, baserat på deras verkliga värde vid förvärvstidpunkten. Transaktionsutgifter läggs till anskaffningsvärdet för förvärvade enskilda tillgångar vid tillgångsförvärv. Vid tillgångsförvärv redovisas ingen uppskjuten skatt hänförlig till fastighetsförvärvet. Eventuell förhandlad så kallad skattereapatt minskar fastighetens anskaffningsvärde, vilket med för att värdeförändringarna vid efterföljande värdering påverkas av skattereapatten.

IFRS saknar regler för hur villkorade köpeskillingar ska redovisas vid tillgångsförvärv. För redovisning av villkorade köpeskillingar har Bolaget tillämpat en metod som tar utgångspunkt i motsvarande regler för villkorade köpeskillingar enligt IFRS 3 Rörelseförvärv. Det innebär att villkorade köpeskillingar initialt värderas till verkligt värde och ingår som en del i anskaffningsvärdet för tillgången. Motsvarande belopp redovisas som skuld. Vid förändringar i antagandena om den villkorade köpeskillingen omvärderas skulden. Justeringar i skuldens redovisade värde vid efterföljande redovisningstillfällen redovisas som en motsvarande justering av tillgångens anskaffningsvärde.

Innehav i intresseföretag och joint ventures

Ett intresseföretag är ett företag över vilket koncernen utövar ett betydande inflytande, genom möjligheten att delta i de beslut som rör verksamhetens ekonomiska och operationella strategier. Detta förhållande råder normalt i de fall moderbolaget direkt eller indirekt innehar aktier som representerar 20–50 procent av rösterna.

Ett joint venture är ett samarbete i samarbetsform genom vilket de parter som har gemensamt bestämmande inflytande över verksamheten har rätt till nettotillgångarna i verksamheten.

Intresseföretag och joint ventures redovisas enligt kapitalandelsmetoden. Vid tillämpningen av kapitalandelsmetoden värderas investeringen inledningsvis till anskaffningsvärde och det redovisade värdet ökas eller minskas därefter för att beakta koncernens andel av intresseföretagens eller joint ventures vinst eller förlust, efter skatt, efter förvärvstidpunkten. Intresseföretagets/joint ventures redovisning justeras så att de överensstämmer med koncernens redovisningsprinciper.

När koncernens andel av förlusterna i ett intresseföretag/joint venture motsvarar eller överstiger dess innehav i intresseföretaget/joint venture (inklusive eventuella långsiktiga innehav som, till sin innebörd, utgör del av koncernens innehav i intresseföretaget/joint venture), redovisar koncernen inte ytterligare förluster, om inte koncernen har påtagit sig förpliktelser eller gjort betalningar för intresseföretagets/joint ventures räkning.

Koncerner bedömer vid varje rapportperiods slut om det finns objektiva bevis för att nedskrivningsbehov föreligger för investeringen i intresseföretaget/joint venture. Om så är fallet, beräknar koncernen nedskrivningsbehovet som skillnaden mellan intresseföretagets/joint ventures återvinningsvärde och det redovisade värdet och redovisar beloppet i "Resultat från intresseföretag" i resultaträkningen.

Vid transaktioner mellan koncernbolag och intresseföretag/joint venture elimineras en del av orealiserade vinster och förluster som motsvarar koncernens andel av intresseföretaget eller joint venture. Erhållna utdelningar från intresseföretag/joint venture minskar investeringens redovisade värde.

Vid steg vis förvärv av intresseföretagsandelar sker separata värderingar vid varje förvärvstidpunkt. Goodwill eller övervärden beräknas på respektive förvärv. När tilläggsförvärvet innebär att koncernen uppnår bestämmande inflytande över innehavet, sker omvärdering av samtliga andelar till verkligt värde vid tidpunkten för bestämmande inflytande. Se vidare även steg vis förvärv under avsnitt förvärv.

När koncernen förlorar det bestämmande inflytandet över ett dotterbolag görs en omvärdering av kvarvarande andel till verkligt värde. Eventuell vinst eller förlust kopplad till förlusten av bestämmande inflytande redovisas i resultaträkningen på egen rad.

Intäkter från avtal med kunder

Intäkter redovisas enligt IFRS 15 enligt femstegsmodell;

I steg ett identifieras kundavtal. Om två eller flera avtal har ingåtts samtidigt med en kund och prissättningen av ett avtal är beroende av ett annat avtal kombineras dessa avtal. En avtalsändring innebär en förändring av ett avtal som har godkänts av avtalsparterna och föreligger när avtalsparterna godkänner en ändring som antingen innebär nya eller ändrar befintliga rättigheter och skyldigheter för parterna i avtalet. En avtalsändring ska redovisas som ett separat avtal när avtalets omfattning ökar på grund av tillägg av utlovade varor eller tjänster som är distinkta och när priset på avtalet stiger med ett ersättningsbelopp som återspeglar företagets fristående försäljningspriser för de ytterligare varor eller tjänster som utlovats. Om parterna inte har godkänt en avtalsändring ska företaget fortsätta att tillämpa standarden på det befintliga avtalet till dess att avtalsändringen godkänts.

I steg två identifieras vilket eller vilka prestationsåtaganden som det avtalas om i kontraktet. Ett prestationsåtagande är ett löfte om att till kunden överföra en vara eller tjänst som är distinkt, eller en serie distinkta varor och tjänster som i allt väsentligt är desamma och följer samma mönster för överföring till kund. En vara eller tjänst är distinkt om kunden kan dra nytta av varan eller tjänsten separat eller tillsammans med andra resurser som finns tillgängliga för kunden och om företagets löfte att överföra varan eller tjänsten till kunden kan särskiljas från andra löften i avtalet.

I steg tre fastställs transaktionspriset. Hänsyn tas till fastavtalat pris, rörlig ersättning, eventuell tilläggsköpeskilling, överlag, vinstpåslag, rabatter och ytor. Det rörliga ersättningsbeloppet uppskattas genom det mest

FORTS. NOT 2

sannolika beloppet vilket är det mest sannolika beloppet i ett intervall av möjliga ersättningsbelopp eller det förväntade värdet vilket är summan av sannolikhetsbedömda belopp i ett intervall av möjliga ersättningsbelopp. Om avtalet innehåller en betydande finansieringskomponent ska transaktionspriset justeras för effekten av pengars tidsvärde.

I steg fyra fördelas transaktionspriset på de olika prestationsåtagandena i avtalet om fler än ett åtagande finns. Det allokerade transaktionspriset för varje enskilt åtagande ska återspegla det ersättningsbelopp som företaget förväntar sig ha rätt till i utbyte mot överföringen av de utlovade varorna eller tjänsterna till kunden, baserat på ett fristående försäljningspris.

Intäkt redovisas, i steg fem, när prestationsåtagandet är uppfört, antingen över tid eller vid en specifik tidpunkt, och när kunden får kontroll över tillgången. Intäkten redovisas över tid när kunden samtidigt erhåller och förbrukar de förmåner som tillhandahålls genom företagets prestation, när företagets prestation skapar eller förbättrar en tillgång som kunden kontrollerar eller när företagets prestation inte skapar en tillgång med alternativ användning för företaget och företaget dessutom har rätt till betalning för hittills utförd prestation vilken inkl efter avdrag utgifter inkl skälig vinstmarginal. Serneke tillämpar input metoden som konsekvent på liknande prestationsåtaganden och metoden redovisar intäkter på basis av företagets insatser eller input för att uppfylla ett prestationsåtagande i förhållande till total förväntad input för uppfyllandet av prestationsåtagandet. Undantag från denna kostnadsbaserade input metod kan vara kostnader som är hänförliga till betydande ineffektivitet i företagets prestation eller när kostnaden är som uppstått inte står i proportion till förloppet när det gäller att uppfylla åtagandet. Om ett prestationsåtagande inte uppfylls över tid enligt ovan så uppfyller företaget åtagandet vid en viss tidpunkt. Det sker vid den tidpunkt som kunden får kontroll över den utlovade tillgången. Indikatorer för kontroll kan vara att företaget har rätt till betalning för tillgången, kunden har den legala äganderätten till tillgången, företaget har överfört det fysiska innehavet av tillgången, kunden har de betydande risker och förmåner som är förknippade med ägandet av tillgången eller att kunden har godkänt tillgången. Utgifter för att erhålla ett avtal, det vill säga utgifter som företaget inte skulle haft om det inte erhållit avtalet, redovisas som en tillgång endast om företaget förväntar sig att få täckning för de utgifterna. Förlustkontrakt kostnadsförs direkt och avsättning för förlust görs för återstående arbeten och redovisas enligt IAS 37 Avsättningar.

Entreprenadintäkter

Intäkter från entreprenadavtal redovisas enligt IFRS 15 Intäkter från avtal med kunder antingen genom att prestationsåtagandet uppfylls över tid (d.v.s. successivt) eller vid en tidpunkt. Entreprenadavtalen innebär att entreprenader utförs på kundens mark där en tillgång skapas som kunden kontrollerar i takt med att tillgången färdigställs. Detta innebär att redovisning av intäkter görs med tillämpning av successiv vinstavräkning (över tid) baserat på entreprenadavtalet. Vid tillämpning av successiv vinstavräkning tillämpas input metoden där intäkten redovisas på basis av färdigställandegraden som beräknas som förhållandet mellan nedlagda uppdragsutgifter för utfört arbete vid rapportperiodens slut och beräknade totala uppdragsutgifter. Omvärderingar av projektens slutprognoser och ÄTA som bedöms som fråga om avtal med kunden för korrigeringar av tidigare upparbetat resultat. Då det är sannolikt att de totala uppdragsutgifterna kommer att överstiga den totala uppdragsinkomsten, ska det befarade förlusten omgående redovisas som en kostnad i sin helhet. En avtalsändring innebär en förändring av omfattningen eller pris (eller båda) i ett avtal som har godkänts av avtalsparterna. En avtalsändring redovisas som ett separat avtal när avtalets omfattning ökar på grund av tillägg av utlovade varor eller tjänster som är distinkta och när priset på avtalet stiger med ett ersättningsbelopp som återspeglar Sernekes fristående försäljningspriser för de ytterligare varorna eller tjänsterna som utlovats. Om parterna inte har godkänt en avtalsändring ska Serneke fortsätta att tillämpa standarder på det befintliga avtalet till dess att avtalsändringen godkänns.

I fastprisavtal betalar kunden det överenskomna priset vid överenskommen betalningstidpunkten. Om tjänsterna som Serneke levererat överstiger betalningen, redovisas en avtalstillgång. Om betalningarna överstiger de levererade tjänsterna, redovisas en avtalsskuld.

Om avtalet är på löpande räkning baserat på pris per timme och kostnader för material, redovisas intäkten i den utsträckning Serneke har rätt att fakturera kunden. Kunder fakturerats efter utfört arbete och ersättningen ska betalas vid fakturering. Om tjänsterna som Serneke levererat överstiger betalningen, redovisas en avtalstillgång. Om betalningarna överstiger de levererade tjänsterna, redovisas en avtalsskuld.

Serneke initierar och ingår avtal med nybildade svenska bostadsrättsföreningar avseende uppförande av bostäder. Villkoren i dessa avtal är sådana att Serneke har ett bestämmande inflytande och därmed konsoliderar bostadsrättsföreningarna under byggtiden och fram till slutkundens inträde, då Serneke inte längre har bestämmande inflytande. Vid slutkundens inträde avkonsolideras bostadsrättsföreningen och intäkten redovisas. Bostäder som inte ännu inträtts redovisas som projekt- och exploateringsfastigheter.

Försäljning av fastigheter och byggrätter

Vid avyttring av fastigheter eller byggrätter direkt eller indirekt genom en aktieförsäljning, redovisas koncernen som intäkt, den underliggande fastighetens eller byggrättens värde. Försäljningsintäkten av fastighetsförsäljningar redovisas vid tillträdet och intäkten värderas till det avtalsenliga transaktionspriset. Normalt förfaller ersättningen till betalning när äganderätten har övergått. Om betalningsvillkoren överstiger 12 månader kan transaktionspriset komma att justeras för effekter av betydande finansieringskomponenter. När avtal inkluderar både försäljningar av fastigheter och byggrätter samt entreprenadavtal för planerad byggnad åt köparen, sker en bedömning om fastighets- och/eller byggrättstransaktionerna respektive entreprenadavtalen är separata prestationsåtaganden. Beroende på avtalens utformning och villkor kan försäljningen ses som ett eller fler prestationsåtaganden. Försäljningsintäkt redovisas per den tidpunkt då kontroll överförts till köparen. Kontroll överförs över tid om säljaren inte har någon alternativ användning av den sålda fastigheten och säljaren har rätt till betalning från kunden för utfört arbete. I sådana fall redovisas intäkten med tillämpning av successiv vinstavräkning. Om något av ovanstående kriterier inte är uppfyllt redovisas intäkten vid en tidpunkt när det är färdigställt och överlämnat till kund samt att det ej finns någon alternativ användning och Serneke har rätt till betalning.

Förliga ersättningar i form av tilläggsköpeskillingar kan förekomma vid försäljning av fastigheter och byggrätter. Försäljningar av fastigheter och byggrätter kan vara beroende av beslut om framtida detaljplaner. En bedömning sker då av sannolikheten för respektive detaljplan. Försäljningsintäkt och resultat redovisas när sannolikheten bedöms vara mycket hög samt att den fordran avseende den bedömda tilläggsköpeskillingen ockas uppfylls betalningsförhållandet. Det förekommer också att fastighetsprojekt säljs med garanterom viss uthyrning och vid försäljningstidpunkten redovisas eventuella hyresgarantier som en reserv i projektet som sedan påverkar den successiva vinstavräkningen positivt i takt med att uthyrning sker.

Hyresintäkter

Bland intäkter redovisas även hyresintäkter, vilka är att bedöma som operationella leasingavtal, enligt IFRS 16. Hyresintäkter aviseras i förskott och periodiseras in i årets resultaträkningar baserat på villkoren i hyresavtalen. Förskottshyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter. I de fall hyreskontrakten innehåller vissa tidsmässiga medger en reducerad hyra som motsvaras av en i annan tidpunkt högre hyra, periodiseras denna under kontraktets löptid.

FORTS. NOT 2

Övriga intäkter

Övriga intäkter avser intäkter som inte klassas som entreprenadintäkter, försäljning av fastigheter och byggrätter eller hyresintäkter såsom bland annat bonusintäkter eller intäkter från centrala bolag.

Utdelningsintäkter

Utdelningsintäkter redovisas när aktieägarens rätt att erhålla betalning har fastställts.

Ränteintäkter

Ränteintäkter redovisas fördelat över löptiden med tillämpning av effektivräntemetoden.

Effektivräntan är den ränta som gör att nuvärdet av alla framtida in- och utbetalningar under räntebindningstiden blir lika med det redovisade värdet av fordran.

Statliga bidrag

Bidrag från staten redovisas till verkligt värde då det föreligger en rimlig säkerhet att bidraget kommer att erhållas och att koncernen kommer uppfylla de villkor som är förknippade med bidraget. Statliga bidrag som avser kostnadstäckning periodiseras och intäktsredovisas i resultaträkningen över samma period som de kostnader bidragen är avsedda att täcka. Statliga bidrag presenteras som en övrig intäkt i koncernens resultaträkning.

Uppdelning av intäkter redovisas i not 6.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda i form av löner, bonus, betald semester, betald sjukfrånvaro m.m. samt pensioner redovisas i takt med intjänandet. Beträffande pensioner och andra ersättningar efter avslutad anställning klassificeras dessa som avgiftsbestämda eller förmånsbestämda pensionsplaner. Koncernen har enbart avgiftsbestämda pensionsplaner som ska redovisas som förmånsbestämda pensionsplaner.

Avgiftsbestämda planer

För avgiftsbestämda planer betalar företaget fastställda avgifter till en separat juridisk enhet och har ingen förpliktelse att betala ytterligare avgifter. Koncernens resultat belastas för kostnader i takt med att förmånerna intjänas vilket normalt sammanfaller med tidpunkten för när premier erläggs.

Låneutgifter

Låneutgifter som är direkt hänförbara till inköp, uppförande eller produktion av tillgångar som med nödvändighet måste betydande tid anspråkar att färdigställa för avsedd användning eller försäljning, inräknas i tillgångens anskaffningsvärde tills den tidpunkt då tillgången är färdigställd för dess avsedda användning eller försäljning. Ränteintäkter från tillfällig placering av upplånade medel för ovan beskriven tillgång dras av från de låneutgifter som får räknas in i tillgångens anskaffningsvärde.

Övriga låneutgifter redovisas i resultatet i den period de uppkommer.

Skatter

Skattekostnaden utgörs av summan av aktuell skatt och uppskuten skatt.

Aktuell skatt

Aktuell skatt beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Skattepliktigt resultat skiljer sig från det redovisade resultatet i resultaträkningen då det har justerats för ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader samt för intäkter och kostnader som är skattepliktiga eller avdragsgilla i andra perioder. Koncernens aktuella skatteskuld beräknas enligt de skattesatser som har beslutats eller aviserats per balansdagen.

Uppskuten skatt

Uppskuten skatt redovisas på temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och deras skattemässiga värden på tillgångar och skulder som används vid beräkning av skattepliktigt resultat. Uppskuten skatt redovisas enligt balansräkningsmetoden. Uppskutna skatteskulder redovisas för i princip alla skattepliktiga temporära skillnader, och uppskjutna skattefordringar redovisas i den mån det är sannolikt att belopp kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott. Uppskjutna skatteskulder och skattefordringar redovisas inte om den temporära skillnaden är hänförlig till goodwill eller om den uppstår i följd av en transaktion som utgör den första redovisningen av en tillgång eller skuld (som inte är ett rörelseförvärv) och som, vid tidpunkten för transaktionen, varken påverkar redovisat eller skattemässigt resultat. Uppskuten skatteskuld redovisas för skattepliktiga temporära skillnader hänförliga till investeringar i dotterbolag, utom i de fall koncernen kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det är sannolikt att en sådan återföring inte kommer att ske inom överskådlig framtid. De uppskjutna skattefordringar som är hänförliga till avdragsgilla temporära skillnader avseende sådana investeringar ska bara redovisas i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott och de är troligt att ett sådant utnyttjande kommer att ske inom överskådlig framtid. Det redovisade värdet på uppskjutna skattefordringar prövas vid varje bokslurstillfälle och reduceras till den del det inte längre är sannolikt att tillräckliga skattepliktiga överskott kommer att finnas tillgängliga för att utnyttjas, helt eller delvis, mot den uppskjutna skattefordran.

Uppskuten skatt beräknas enligt de skattesatser som förväntas gälla för den period då tillgången återvinns eller skulden regleras, baserat på de skattesatser (och skatteregler) som har beslutats eller aviserats per balansdagen.

Uppskutna skattefordringar och skatteskulder kvittas då de är hänförliga till inkomstskatt som debiteras av samma myndighet och då koncernen har för avsikt att reglera skatten med ett nettobelopp.

Aktuell och uppskuten skatt för perioden

Aktuell och uppskuten skatt redovisas som en kostnad eller intäkt i resultaträkningen, utom när skatten är hänförlig till transaktioner som redovisas i övrigt totalresultat eller direkt mot eget kapital. När aktuell och uppskuten skatt som uppkommer vid redovisning av rörelseförvärv, ska skatteeffekten redovisas i förvärvskalkylen.

Skatteskuld

Bedömningar görs huruvida det är sannolikt att skattemyndigheten eller domstol kommer att acceptera skattehanteringen i inkomstdeklarationer, i annat fall uppskattas effekten av osäkerheten och redovisas i de finansiella rapporterna som skatteskuld.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar tas upp till anskaffningsvärdet efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Anskaffningsvärdet består av inköpspriset, utgifter som är direkt hänförbara till tillgången för att bringa den på plats och i skick att användas samt uppskattade utgifter för nedmontering och bortforsling av tillgången och återställande av platsen där den finns. Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgångens redovisade värde eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska förmåner som kan hänföras till posten kommer koncernen till godo och anskaffningsvärdet för den samma kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

FORTS. NOT 2

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens värde minskat med bedömt restvärde vid nyttjandeperiodens slut, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod som uppskattas till:

Byggnader och mark	
- Markanläggning	25 år
- Stomme	50 år
- Tak	30 år
- Inredningsdelar	10 år
- Installationer	10 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5–10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Bilar	3 år

Bedömda nyttjandeperioder, restvärden och avskrivningsmetoder omprövas minst i slutet av varje räkenskapsperiod, effekter av eventuella ändringar i bedömningar redovisas framåtriktat.

Det redovisade värdet för en materiell anläggningstillgång tas bort från rapporten över finansiell ställning vid utrangering eller avyttring, eller när inga framtida ekonomiska fördelar väntas från användning eller utrangering eller avyttring av tillgången. Den vinst eller förlust som uppstår vid utrangering eller avyttring av tillgången, utgörs av skillnaden mellan eventuella nettointäkten vid avyttringen och dess redovisade värde, redovisas i resultatet i den period när tillgången tas bort från rapporten över finansiell ställning.

Nyttjanderättstillgångar och leasingskuld

En nyttjanderättstillgång är en tillgång som koncernen enligt ett kontrakt har rätt att använda under en tidsperiod i utbyte mot ersättning, något som bedöms som en lease. För att räknas som en nyttjanderättstillgång för koncernen, ska avtalet ge rätt till att kontrollera användningen av en identifierad tillgång där koncernen erhåller alla identifierade finansiella förmåner och rätten att kontrollera användandet av den identifierade tillgången. Koncernen får inte anses ha kontroll över tillgången om leverantören har praktiska möjligheter att ersätta tillgången med alternativa tillgångar under användningsperioden och att det skulle inneburit en ekonomisk förlust för leverantören att utöva den rätten.

Koncernen har valt att tillämpa undantaget som innebär att kortfristiga avtal och leasingavtal för vilka den underliggande tillgången är av mindre värde inte anses vara nyttjanderättstillgångar. Betalningar för dessa kontrakt kostnadsförs linjärt i resultaträkningen.

Leasingperiod

Leasingperioden definieras som den icke-uppsägningsbara perioden, för vilken leasetagaren har rätt att använda en underliggande tillgång, tillsammans med:

a) perioder som omfattas av en möjlighet att förlänga leasingavtalet om leasetagaren är rimligt säker på att utnyttja det alternativet, och
b) perioder som omfattas av en möjlighet att säga upp leasingavtalet om leasetagaren är rimligt säker på att inte utnyttja det alternativet.

Det är framförallt fastighetskontrakt där möjligheter till förlängning eller uppsägning har en väsentlig påverkan på leasingskulden. För fordon och annan utrustning har sådana möjligheter generellt inte inkluderats i leasingperioden, då de underliggande tillgångarna de flesta fall återlämnas när den ursprungliga leasingperioden är slut.

Värdering av nyttjanderätt och leasingskuld

Nyttjanderättstillgångar ska värderas till sitt nominella värde och består av följande:

- Vid inledningsdatumet ska leasetagaren värdera leasingskulden till nuvärdet av de leasingavgifter som inte betalats vid denna tidpunkt. Leasingavgifterna ska diskonteras med användning av leasingavtalets implicita ränta om denna räntesats lätt kan fastställas. Om denna räntesats inte lätt kan fastställas ska leasetagaren använda leasetagarens marginella låneränta
- Eventuella leasingavgifter som betalats vid eller före startdatum
- Leasetagarens eventuella initiala direkta utgifter (exklusive kostnader för konstruktion eller utformning av den underliggande tillgången)
- En uppskattning av leasetagarens kostnader för nedmontering och bortforsling av den underliggande tillgången, återställande av den plats där den befinner sig eller återställande av den underliggande tillgången till det skick som föreskrivs i leasingavtalets villkor
- Avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella ackumulerade nedskrivningar, och
- Beaktande av justeringar för eventuell omvärdering av leasingskulden
  - vid en ändring av leasingavtalet så bör de reviderade leasingavgifterna bestämmas med utgångspunkt i de uppdaterade leasingvillkoren antingen som ett nytt leasingavtal eller
  - vid en eventuell förändring av bedömningen av en option att köpa den underliggande tillgången, eller
  - vid en eventuell omvärderingsom uppstår då förändringar sker av de belopp som förväntas betalas ut enligt restvärdesgarantier eller
  - vid en omvärdering som till följd av ändringar i ett index eller hos

Nyttjanderätter skrivs av linjärt över det kortare av nyttjandeperioden och leasingperioden. IFRS 16 fastställer att den implicita räntan för varje leasingavtal ska tillämpas vid beräkningar av leasingskulder. Serneke har använt den marginella räntan då den inte är tillgänglig. I de allra flesta fall finns dock inte den implicita räntan tillgänglig. Vid en sådan situation hänvisar IFRS 16 till ett alternativt tillvägagångssätt som innebär att leasetagarens marginella låneränta ska tillämpas. Den marginella låneräntan som Serneke använder uppskattas baserat på Sernekes kontraktslängd, räntemarginal och räntenivå i landet där tillgången hyrs.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag analyserar koncernen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens återvinningsvärde för att kunna fastställa värdet av eventuell nedskrivning. Där det inte är möjligt att beräkna återvinningsvärdet för en enskild tillgång, beräknar koncernen återvinningsvärdet för den kassagenererande enhet till vilken tillgången hör.

Återvinningsvärdet är det högre värdet av det verkliga värdet minus försäljningskostnader och dess nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärde diskonteras uppskattat framtida kassaflöde till nuvärde med en diskonteringsränta före skatt som återspeglar aktuell marknadsbedömning av pengarnas tidsvärde och de risker som förknippas med tillgången.

Om återvinningsvärdet för en tillgång (eller kassagenererande enhet) fastställs till ett lägre värde än det redovisade värdet, skrivs det redovisade värdet på tillgången (eller den kassagenererande enheten) ned till återvinningsvärdet. En nedskrivning skall omedelbart kostnadsföras i resultaträkningen.

Då en nedskrivning sedan återförs, ökar tillgångens (den kassagenererande enhetens) redovisade värde till det omvärderade återvinningsvärdet, men det förhöjda redovisade värdet får inte överskrida det redovisade värde som skulle fastställts om ingen nedskrivning gjorts av tillgången (den kassagenererande enheten) under tidigare år. En återföring av en nedskrivning redovisas direkt i resultaträkningen.

FORTS. NOT 2

Finansiella instrument

Finansiella tillgångar

Klassificeringen av finansiella tillgångar görs i följande värderingskategorier:

- De som ska värderas till verkligt värde i antingen övrigt totalresultat eller i resultaträkningen, och
- De som ska värderas till upplupet anskaffningsvärde.

Klassificeringen beror på bolagets affärsmodell för hantering av finansiella tillgångar och karaktären på de avtalsenliga kassaflödena som tillgången ger upphov till. En finansiell tillgång värderas till upplupet anskaffningsvärde om tillgången innehas inom ramen för en affärsmodell vars mål är att innehav av finansiella tillgångar i syfte att inkassera avtalsenliga kassaflöden och kassaflödet vid bestämda tidpunkter endast är betalningar av kapitalbelopp och ränta på det utestående kapitalbeloppet. En finansiell tillgång värderas till verkligt värde via övrigt totalresultat om tillgången innehas enligt en affärsmodell vars mål kan uppnås både genom att samla in avtalsenliga kassaflöden och sälja finansiella tillgångar samt att kassaflödena endast är betalningar av kapitalbelopp och ränta på det utestående kapitalbeloppet. En finansiell tillgång värderas till verkligt värde via resultatet om den inte värderas till upplupet anskaffningsvärde eller till verkligt värde via övrigt totalresultat.

Investeringar i egetkapitalinstrument värderas till verkligt värde i rapporten över finansiell ställning och värdeförändringar redovisas direkt i resultatet. Undertecknen tillämpas i form av ett oåterkalleligt alternativ att istället redovisa värdeförändringar i övrigt totalresultat. Det innebär att alla värdeförändringar därefter redovisas i övrigt totalresultat, förutom utdelningsintäkter som redovisas i resultaträkningen.

Finansiella skulder

Alla finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde, med undantagen:

- finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultatet (sådana skulder, inklusive derivat som är skulder, ska därefter värderas till verkligt värde)
- finansiella skulder som uppkommer när en överföring av en finansiell tillgång inte uppfyller villkoren för att tas bort från rapporten över finansiell ställning eller när fortsatt engagemang är tillämpligt
- finansiella garantiavtal
- ett åtagande om ett lån till en ränta som ligger under marknadsräntan
- villkorad tilläggsköpeskilling som erhålls av förvärvare i samband med ett förvärv av rörelse som omfattas av IFRS 3 (sådan villkorad tilläggsköpeskilling värderas därefter till verkligt värde med förändringar som redovisas i resultatet)

Endast när ett företag byter affärsmodell för förvaltning av finansiella tillgångar ska företaget omklassificera alla berörda finansiella tillgångar. Finansiella skulder får inte omklassificeras. Finansiella tillgångar och skulder ska vid första redovisningstillfället värderas till verkligt värde plus eller minus transaktionskostnader vid förvärvet av en finansiell tillgång eller finansiell skuld, när det gäller en finansiell tillgång eller finansiell skuld som inte värderas till verkligt värde via resultatet. Kundfordringar, som inte har en betydande finansieringskomponent, värderas vid första redovisningstillfället till transaktionspris. Efter det första redovisningstillfället ska finansiella tillgångar och skulder värderas enligt ovan nämnda värderingskategorier.

Finansiella instrument som redovisas i Serneke finansiella rapporter är likvida medel, kundfordringar, leverantörsskulder samt låneskulder. Samtliga finansiella instrument inom Serneke är värderade till upplupet anskaffningsvärde, med undantag av aktieägarlånet mot Karlatornet AB och lån mot Karlastaden Group AB samt en mindre post inom andra långfristiga fordringar samt tilläggsköpeskillingar som redovisas under övriga långfristiga skulder (se information i not 4).

En finansiell tillgång tas bort från rapporten över finansiell ställning när de avtalsenliga rättigheterna till kassaflödena från den finansiella tillgången upphör eller när företaget överför de avtalsenliga rättigheterna att erhålla kassaflödena från den finansiella tillgången eller behåller de avtalsenliga rättigheterna att erhålla kassaflödena men påtar sig en avtalsenlig förpliktelse att betala kassaflödena till en eller flera mottagare. En finansiell skuld tas bort från rapport över finansiell ställning endast när förpliktelsen i avtalet fullgörs, annulleras eller upphör.

Nedskrivningar

Beräkning görs av förväntade kreditförluster på finansiella tillgångar och en reserv redovisas som ett avdrag på tillgångar. För fordringar utom kundfordringar tillämpas den förenklade modellen som innebär att förluster ska redovisas med ett belopp som motsvarar återstående löptid. Värderingen av förväntade kreditförluster ska återspegla ett objektivt och sannolikhetsvägt belopp, pengarnas tidsvärde, rimliga och verifierbara uppgifter för tidigare händelser, nuvarande förhållanden och prognoser för framtida ekonomiska förutsättningar. Som grund för att prognostisera förväntade kreditförluster används historisk information från erfarenhet av utgående kreditförluster samt nuvarande och framåtblickande faktorer. Serneke definierar fallissemang som fordringar som är förfallna mer än 90 dagar och i de fall en individuell bedömning och reservering. För likvida medel bedöms reserven baserat på bankernas sannolikhet för fallissemang och framåtblickande faktorer.

Projekt- och exploateringsfastigheter

Serneke förvärvar återkommande olika projekt- och exploateringsfastigheter. De fastigheter som förvärvas för att utvecklas inom affärsområde Projektutveckling klassificeras som omsättningstillgångar. Koncernens avsikt är att fastigheterna ska säljas inom en nära framtid efter färdigutveckling, och värderas därmed enlighet med IAS 2, Varulager. Däri ingår direkta produktionskostnader och skäliga andelar av indirekta kostnader. Projekt- och exploateringsfastigheter värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde. Nettoförsäljningsvärde är det uppskattade försäljningspriset efter avdrag för uppskattade kostnader för färdigställande och uppskattade kostnader som är nödvändiga för att åstadkomma en försäljning. Förvärv av projekt- och exploateringsfastigheter redovisas normalt som tillgång när bindande avtal om förvärv ingåtts samt där framtida villkorade detaljplaneändringar bedöms som mycket sannolikt att verkställas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i det redovisade värdet när det är sannolikt att framtida ekonomiska förmåner som kan hänföras till posten kommer koncernen till godo och att anskaffningsvärdet för densamma kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt andra tillkommande utgifter redovisas den period då de uppstår.

Varulager

Varulager värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde. Anskaffningsvärdet beräknas genom tillämpning av först in, först ut-metoden (FIFU). Nettoförsäljningsvärde är det uppskattade försäljningspriset efter avdrag för uppskattade kostnader för färdigställande och uppskattade kostnader som är nödvändiga för att åstadkomma en försäljning.

FORTS. NOT 2

Avsättningar

Avsättningar redovisas när koncernen har en befintlig förpliktelse (legal eller informell) som är följd av en inträffad händelse, det är troligt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Det belopp som avsätts utgör den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen. När en avsättning beräknas genom att uppskatta de utbetalningar som förväntas krävas för att reglera förpliktelsen, ska det redovisade värdet motsvara nuvärdet av dessa utbetalningar. Där en del av eller hela det belopp som krävs för att reglera en avsättning förväntas ersättas av en tredje part, ska gottgörelsen redovisas som en tillgång i rapport över finansiell ställning när det är så gott som säkert att den kommer att erhållas om företaget regler förpliktelsen och beloppet kan beräknas tillförlitligt.

Eget kapital

Återköp av egna aktier

Vid återköp av egna aktier reduceras eget kapital med betald köpeskilling inklusive eventuella transaktionskostnader.

Utdelningar

Utdelningar redovisas som minskning av eget kapital efter det att årsstämman fattat beslut.

Närstående transaktioner

Närstående kan utgöras av både bolag och fysiska personer. Närstående bolag definieras som samtliga bolag inom koncernen samt bolag där närstående personer har bestämmande eller betydande inflytande. Närstående fysiska personer definieras som styrelseledamöter, ledande befattningshavare samt närstående familjemedlemmar till dessa.

Vid köp och försäljning mellan koncernbolag och från och till närstående fysiska personer, tillämpas samma principer för prissättning som vid transaktioner med externa parter.

Redovisningsprinciper för moderbolaget

Moderbolaget tillämpar Årsredovisningslagen (1995:1554) och Rådet för finansiell rapporteringsrekommendation RFR 2, Redovisning för juridiska personer. Tillämpning av RFR 2 innebär att moderbolaget så långt som möjligt tillämpar alla av EU godkända IFRS inom ramen för Årsredovisningslagen och Tryggandelagen samt beaktar sambandet mellan redovisning och beskattning.

Avsteg från IFRS 16 Leasingavtal innebär RFR 2 ett undantag som innebär att leasingkontrakt kan redovisas som operationella leasingkontrakt när moderbolaget är leasetagare och förändringarna med IFRS 16 jämfört med IAS 17 Leasingavtal har inte haft någon påverkan på moderbolaget då Bolaget har valt att använda undantaget i RFR 2 och ej redovisar hyresavtal på balansräkningen.

Det finns inga tillkännagivna ändringar i RFR 2 som gäller för räkenskapsår som börjar den 1 januari 2024 eller senare.

De väsentliga skillnaderna mellan moderbolagets och koncernens redovisningsprinciper beskrivs nedan.

Klassificering och uppställningsformer

Moderbolagets resultat- och balansräkningar är upprättade enligt Årsredovisningslagens scheman. Skillnaden mot IAS 1 Utformning av finansiella rapporter som tillämpas vid utformningen av koncernens finansiella rapporter är främst redovisning av finansiella intäkter och kostnader, anläggningstillgångar, eget kapital samt förekomsten av avsättningar som egen rubrik.

Dotterbolag

Andelar i dotterbolag redovisas till anskaffningsvärde i moderbolagets finansiella rapporter. Förvärvsrelaterade kostnader för dotterbolag, som kostnadsförs i koncernredovisningen, ingår som en del i anskaffningsvärdet för andelar i dotterbolag.

Koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas enligt alternativregeln vilket innebär att såväl erhållna som lämnade koncernbidrag redovisas som en bokslutsdisposition.

Pensioner

Moderbolagets pensionsåtaganden har beräknats och redovisats baserat på Tryggandelagen. Tillämpning av Tryggandelagen är en förutsättning för skattemässig avdragsrätt.

NOT 3 VIKTIGA UPPSKATTNINGAR OCH BEDÖMNINGAR

Viktiga källor till osäkerhet i uppskattningar

Nedan redogörs för viktiga antaganden om framtiden, och andra viktiga källor till osäkerhet i uppskattningar per balansdagen, som innebär betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande räkenskapsår.

För att upprätta redovisningen i enlighet med IFRS och god redovisningssed krävs att företagsledningen gör olika antaganden. Bedömningar och uppskattningar som påverkar i bokslutet redovisade tillgångar och skulder, intäkter och kostnader, eventuella tillgångar och eventuella förpliktelser samt övrig information. Dessa bedömningar och uppskattningar baseras på historisk erfarenhet och förväntningar om framtida händelser som bedöms vara rimliga under rådande omständigheter. I sakens natur ligger att faktiskt utfall kan skilja sig väsentligt från dessa bedömningar och uppskattningar om andra antaganden görs eller andra förutsättningar föreligger eller uppkommer.

- Vid försäljning av fastigheter och byggrätter kan olika bedömningar och uppskattningar av sannolikheter för olika faktorer, som tex detaljplaneändringar, bedömning på flera prestationsåtaganden och allokering av köpeskilling på de olika prestationerna samt kvarstående åtaganden, ge en mycket väsentlig påverkan på koncernens resultat och ställning. Kvarvarande åtaganden kan vidare vara svåra att identifiera till sin art och omfattning. En försäljning kan vara villkorad av att en kommande detaljplan går igenom. Skulle detaljplanen inte gå igenom, som koncernen bedömt som mycket sannolikt att den gör, så kan det få en väsentlig påverkan på resultat och ställning.
- I samband med försäljning av fastigheter och byggrätter så förekommer affärsupplägg som innebär att överenskommet fastighetsvärde baseras på huruvida statliga stöd i form av investeringsbidrag kommer att betalas ut till köparen i samband med färdigställandet av fastigheten. För att erhålla investeringsstöd finns tydliga kriterier på vad som behöver uppfyllas på den nyproducerade fastigheten. Skulle investeringsstöd inte erhållas av köparen, vilket koncernen bedömt som mycket sannolikt att det kommer erhållas, så kan det få en väsentlig påverkan på koncernens resultat och ställning.
- Det redovisade resultatet på pågående entreprenadprojekt tas fram genom successiv vinstavräkning baserat på projektets färdigställandegrad. Ett grundläggande villkor för att kunna bedöma den successiva vinstavräkningen är att projektintäkter och projektkostnader kan fastställas på ett tillförlitligt sätt. Bedömningen av projektintäkter och projektkostnader baseras på ett antal uppskattningar och bedömningar som är beroende av projektledningens erfarenheter och kunskaper om projektstyrning. Er viktig bedömning är inräkt av förändrings- och tilläggsarbeten som ännu inte blivit skriftligt godkända av beställaren. Risk kan finnas att det slutliga resultatet för ett projekt kan komma att avvika från det successivt upparbetade resultatet.
- Inom ramen för Serneke's ordinarie affärsverksamhet är Serneke från tid till annan involverade i olika rättstvister. I dessa fall görs en bedömning av åtagandena och ansvar samt sannolikheten för utfallet. Bedömningen görs utifrån den information och kunskap som föreligger i dagsläget. Bedömningen är något fall svår och slutligt utfall kan bli annat än bedömt vilket kan innebära betydande påverkan på redovisning och uppföljning.
- Avsättningar för framtida kostnader på grund av avgivet åtagande redovisas till det uppskattade belopp som krävs för att reglera åtagandet på balansdagen. Uppskattningen baseras på aktuell företagsledningens bedömning samt erfarenheter från tidigare transaktioner.
- Serneke och Balder ingick den 17 december 2020 ett aktieöverlåtelseavtal innebärande att Balder förvärvade 50 procent av aktierna i Karlatornet AB ("JV-Bolaget"). JV-Bolaget har förvärvat samtliga Karlatornet-tillgångar från Serneke till dess bokförda värde om 1,5 Mdkr mot en reversi form av räntebärande aktieägarlån om 1,4 Mdkr. Karlatornet blir fullt finansierat genom ytterligare aktieägarlån från Balder om 500 Mkr samt ett byggnadskreditiv från Nordea om cirka 3 Mdkr. För Balders åtagande att investera 500 Mkr i Karlatornet samt ställa solidarisk borgen för byggnadskreditivet om 3 Mdkr berättigar Balders aktier i JV-Bolaget en fast preferensutdelning om 500 Mkr. Utdelningen ska läggas enligt en vattenfallsprincip efter att Nordeas byggnadskreditiv och Balders aktieägarlån plus ränta har återbetalats. När projektet är färdigställt och överskjutande lån och utdelning har återbetalts kommer Serneke att återvinna sitt investerade kapital.
- Återbetalningen av de finansiella fordringarna på Karlatornet förutsätter att underliggande kalkyler som även avser värderingar av underliggande tillgångar fortlöpande enligt prognos och om en avvikelse skulle uppstå som innebär att det inte finns medel sparade eller vinstmedel saknas för att möjliggöra återbetalningen till Balder har Serneke förbundit sig att omvandla aktieägarlånet till ett villkorat aktieägartillskott. Pga att Balder utnyttjade sin option att förvärva bolagen KS Hotel AB och KS Kontor AB i februari 2024 samt att JV-bolaget fått ökade finansieringskostnader, har Serneke skrivit ner sin fordran med ca 200 mkr till cirka 1,2 Mdkr, per 31 december 2023.

- För att verifiera antaganden om försäljningsprocesser i exploateringskedjor har Serneke anlitat en extern värderingsfirma. Värderingarna visar inte på några indikationer att någon ytterligare nedskrivningsbehov skulle föreligga.
- Under 2021 gjordes två affärer med Balder avseende Karlastaden, vilka innebar att fyra av de totalt 8 byggnaderna i den nyetablerade delen med ett underliggande fastighetsvärde om 798 Mkr förvärvades av ett nytt bolag i Joint Venture, Karlastaden Group AB (JV-Bolaget). Per 31 december 2021 uppgick fordringarnas verkliga värde till 721 Mkr, varav 255 Mkr gentemot Balder och 466 Mkr till JV-Bolaget.
- Under 2022 gjordes en affär med Balder avseende Karlastaden, vilket innebar att ytterligare en byggnad av de totala 8 byggnaderna förvärvades av Karlastaden Group AB (JV-Bolaget). Det underliggande fastighetsvärdet uppgår till 566 Mkr. Per 31 december 2022 uppgick fordringarnas totala verkliga värde till 1 164 Mkr, varav 423 Mkr mot Balder och 741 Mkr mot JV-Bolaget. Per 31 december 2023 uppgick fordringarnas totala värde till 1 157 Mkr, varav 423 Mkr mot Balder och 734 Mkr mot JV-Bolaget. Under 2023 har projektet pausats i väntan på att marknaden ska återhämta sig.

FORTS. NOT 4

NOT 4 FINANSIELL RISKHANTERING OCH FINANSIELLA INSTRUMENT

Koncernen är genom sin verksamhet exponerad för olika typer av finansiella risker. Det är bolagets styrelse som är ytterst ansvarig för exponering, hantering och uppföljning av koncernens finansiella risker. De ramar som gäller för exponering, hantering och uppföljning av de finansiella riskerna fastställs av styrelsen i en finanspolicy som revideras årligen. Styrelsen har möjlighet att besluta om tillfälliga avsteg från den fastställda finanspolicyn. Uppföljning och rapportering sker löpande till styrelsen.

Likviditets- och finansieringsrisk

Med likviditetsrisk avses risken att Serneke får problem med att fullfölja sina betalningsskyldigheter till följd av bristande likviditet. För att säkerställa god betalningsberedskap görs löpande likviditetsprognoser, en lång sådan för 12 månader framåt som görs månadsvis och en kortsiktig för kommande kvartal som görs veckovis. Per årsskiftet fanns följande likviditet enligt nedan. Den lokala situationen bedöms löpande av styrelsen och koncernledningen. Arbetet med försäljningar av koncernens projektportföljer är delar av Sernekes verksamhet och fortgår bland annat i syfte att balansera kapitalbindning och frigöra likviditet. För att under 2024 kunna säkerställa att tillräcklig likviditet erhålls och även säkerställa fortsatt drift, har Serneke tillsammans med större moderbolag Öxa, som en beredskap, sett över möjligheter till avyttring av icke strategiska tillgångar. Öxa kommer även, vid behov, att vara en möjlig ägare till kapitalanskaffning i form av nyemission, något som då kan användas till att stärka Serneke vid behov. Styrelsens bedömning är att Serneke agerar utifrån god affärssed för att säkerställa att tillräcklig likviditet erhålls för att säkerställa fortsatt drift.

Med finansieringsrisk avses risken att koncernen inte kan upprätthålla tillräcklig finansiering till en rimlig kostnad. Koncernens mål är att ha en genomsnittlig återstående låneperiod på 18–36 månader.

Kreditfaciliteten om 500 Mkr kan användas till kontokredit 400 Mkr (varav 338 Mkr nyttjats per 31 december 2023) eller bankgarantier 100 Mkr (varav 47 Mkr nyttjats per 31 december 2023). Faciliteten löper med sedvanliga kovenanter. Per april 2024 är denna kreditfacilitet löst. Krediten till Svensk Exportkredit om 148 Mkr löper med sedvanliga kovenanter, där krav på soliditet 30 % ej uppfylls. Dialog om justering av kovenanter pågår med kreditgivare.

	Tillgänglig likviditet	
KONCERNEN	2023-12-31	2022-12-31
Kassa och bank	88	252
Outnyttjade checkräkningskrediter	62	372
Summa	**150**	**624**

Löptidsanalys finansiella skulder, odiskonterade kassaflöden inklusive ränta

KONCERNEN 2023 Mkr	Valuta	Medelränta på balansdagen, %	Nominellt belopp ursprunglig valuta	Belopp SEK, inklusive ränta	Förfall 2024	Förfall 2025–2026	Förfall 2027 ff
Lån från moderbolag	SEK	5,78	150	167	-	167	-
Banklån, långfristiga	SEK	10,24	1 027	1 270	100	607	563
Banklån, kortfristiga	SEK	8,39	865	919	919	-	-
Skulder avseende leasing	SEK	2,50–3	217	267	83	84	100
Reverslån	SEK	5,0	92	101	5	97	-
Övriga	SEK	5,0	483	508	456	52	-
Summa räntebärande finansiella skulder			**2 855**	**3 232**	**1 563**	**1 007**	**663**
Leverantörsskulder	SEK	-	1 332	1 332	1 332	-	-
Övriga skulder	SEK	-	889	889	889	-	-
Summa icke räntebärande finansiella skulder			**2 221**	**2 221**	**2 221**	-	-
Summa finansiella skulder			**5 076**	**5 453**	**3 784**	**1 007**	**663**

KONCERNEN 2022 Mkr	Valuta	Medelränta på balansdagen, %	Nominellt belopp ursprunglig valuta	Belopp SEK, inklusive ränta	Förfall 2023	Förfall 2024–2025	Förfall 2026 ff
Banklån, långfristiga	SEK	7,20	1 198	1 282	84	1 179	29
Banklån, kortfristiga	SEK	5,12	276	290	290	-	-
Skulder avseende leasing	SEK	1,25–3	283	352	80	162	110
Obligation	SEK	-	-	-	-	-	-
Övriga	SEK	2,70	256	264	103	108	53
Summa räntebärande finansiella skulder			**1 983**	**2 198**	**557**	**1 449**	**192**
Leverantörsskulder	SEK	-	1 352	1 352	1 352	-	-
Övriga skulder	SEK	-	1 031	1 031	1 031	-	-
Summa icke räntebärande finansiella skulder			**2 383**	**2 383**	**2 383**	-	-
Summa finansiella skulder			**4 366**	**4 581**	**2 940**	**1 449**	**192**

Mer information framgår av not 27.

Transaktion 09222115557451567 Signerat OD, VP, OS, KG, KB, UR

FORTS. NOT 4

Ränterisk

Med ränterisk avses risken att verkligt värde eller framtida kassaflöden fluktuerar till följd av ändrade marknadsräntor. Koncernens mål är att ha en vägd genomsnittlig räntebindningstid om 24 månader med ett avvikelsemandat på +/- 6 månader. Koncernen är huvudsakligen exponerad för ränterisk genom dess lånefinansiering. Lånen löper med rörlig ränta, vilket innebär att koncernens framtida finansiella kostnader påverkas vid ändrade marknadsräntor.

Känslighetsanalys för ränterisk återfinns i not 22.

Valutarisk

Valutarisk utgörs av risk att verkliga värden och kassaflöden avseende finansiella instrument förändras när värdet på utländska valutor fluktuerar. Koncernen har i dagsläget begränsat in- och utflöden i utländska valutor. Koncernen utgår från antagen finanspolicy för att säkra valuta.

Kredit- och motpartsrisk

Med kreditrisk avses risken att förlora intäkter på grund av att motparter inte kan fullfölja sina betalningar eller åtaganden.

Kreditrisken i kundfordringar

Sernekes exponering för kreditrisk är huvudsakligen hänförlig till kundfordringar. För att begränsa koncernens kreditrisk görs en kreditbedömning av varje ny kund. Befintliga kunders finansiella situation följs också löpande upp för att på ett tidigt stadium identifiera varningssignaler.

Kundfordringarna är spridda på ett stort antal kunder och ingen kund står för en väsentlig del av de totala kundfordringarna. Kundfordringarna är inte heller koncentrerade till ett specifikt geografiskt område. Koncernen bedömer därmed att koncentrationsriskerna är begränsade. Se not 22 för en åldersanalys av utestående kundfordringar samt reserv för förväntade kreditförluster. Kreditkvaliteten i ej förfallna fordringar bedöms vara god.

Koncernens och moderbolagets maximala exponering för kreditrisk bedöms motsvaras av redovisade värden på samtliga finansiella tillgångar och framgår av koncernens balansräkning och noter.

Kategorisering av finansiella instrument

I enlighet med IFRS 9, Finansiella instrument, värderas finansiella instrument till anskaffningsvärde, upplupet anskaffningsvärde eller verkligt värde beroende på kategoritillhörighet. De poster som varit föremål för värdering till verkligt värde är aktieägarlånet mot Karlatornet AB, övriga fordringar mot Karlastaden Holding AB samt, finansiella tillgångar som kan säljas samt tilläggsköpeskillingar.

Kategorisering av finansiella instrument

KONCERNEN, 2023	Finansiella tillgångar och skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen	Finansiella tillgångar som kan säljas, värderat till verkligt värde via resultaträkningen	Upplupet anskaffningsvärde	Summa redovisat värde	Verkligt värde
Finansiella tillgångar					
Långfristiga räntebärande fordringar	2 132	-	10	2 142	2 142
Andra långfristiga fordringar	-	-	92	92	92
Kundfordringar	-	-	699	699	699
Övriga kortfristiga fordringar inkl. avtalstillgångar	-	-	941	941	941
Kassa och bank	-	-	80	80	80
Summa finansiella tillgångar	**2 132**	**-**	**1 822**	**3 954**	**3 954**
Finansiella skulder					
Lån från moderbolag	-	-	**150**	**150**	**150**
Skuld till kreditinstitut	-	-	1 913	1 913	1 913
Leasingskuld	-	-	217	217	217
Övriga kortfristiga och långfristiga skulder	10	-	1 454	1 464	1 464
Leverantörsskulder	-	-	1 332	1 332	1 332
Summa finansiella skulder	**10**	**-**	**5 066**	**5 076**	**5 076**

KONCERNEN, 2022	Finansiella tillgångar och skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen	Finansiella tillgångar som kan säljas, värderat till verkligt värde via resultaträkningen	Upplupet anskaffningsvärde	Summa redovisat värde	Verkligt värde
Finansiella tillgångar					
Långfristiga räntebärande fordringar	2 346		10	2 356	2 356
Andra långfristiga fordringar	-	2	212	214	214
Kundfordringar	-	-	937	937	937
Övriga kortfristiga fordringar inkl. avtalstillgångar	-	-	775	775	775
Kassa och bank	-	-	252	252	252
Summa finansiella tillgångar	**2 346**	**2**	**2 186**	**4 534**	**4 534**
Finansiella skulder					
Skuld till kreditinstitut	-	-	1 444	1 444	1 444
Obligation	-	-	-	-	-
Leasingskuld	-	-	283	283	283
Övriga kortfristiga och långfristiga skulder	10	-	1 277	1 287	1 287
Leverantörsskulder	-	-	1 352	1 352	1 352
Summa finansiella skulder	**10**	**-**	**4 356**	**4 366**	**4 366**

FORTS. NOT 4

Vid beräkning av verkligt värde på räntebärande fordringar och skulder har diskonteringskostnad framtida kassaflöden tillämpats med marknadsräntan för återstående löptider. För kortfristiga räntebärande tillgångar och skulder, såsom kundfordringar och leverantörsskulder, med en kvarvarande löptid på mindre än sex månader anses det redovisade värdet reflektera verkligt värde.

Beräkning av verkligt värde

Finansiella tillgångar och finansiella skulder som värderas till verkligt värde baseras på den information som används för att fastställa det verkliga värdet. I tabellerna nedan framgår koncernens och moderbolagets klassificering av finansiella tillgångar och finansiella skulder värderade till verkligt värde. Under perioderna har det inte skett några väsentliga överföringar mellan nivåerna.

NIVÅ 1 – Finansiella instrument där verkligt värde fastställs utifrån observerbara (justerade) noteringar på en aktiv marknad för identiska tillgångar och skulder. En marknad betraktas som aktiv om noterade priser från en börs, mäklare, industrigrupp, prissättningstjänst eller övervakningsmyndighet finns lätt och regelbundet tillgängliga och dessa priser representerar verkliga och regelbundna förekommande marknadstransaktioner på armlängds avstånd.

NIVÅ 2 – Finansiella instrument där verkligt värde fastställs ut från värderingsmodeller där väsentliga indata baseras på icke observerbar data. De mest väsentliga indata beskrivs nedan;
Aktieägarlånet mot Karlatornet om 286 Mkr (nominellt belopp) har marknadsvärderats och diskonterats med en ränta uppgående till skillnaden mellan bedömd marknadsränta och avtalad ränta vid första redovisningstillfället utifrån de krav som ställs i IFRS 10 gällande när ett dotterföretag blir intresseföretag. Värderingen bygger på observerbara räntor samt bedömning av underliggande kalkyler som även avser värderingar av underliggande tillgångar. I februari 2024 utnyttjade Balder Sverige AB sin option att förvärva KS Hotel AB och KS Kontor AB från Karlatornet AB.

NIVÅ 3 – Finansiella instrument där verkligt värde fastställs utifrån värderingsmodeller där väsentliga indata baseras på icke observerbar data.

De mest väsentliga indata beskrivs nedan;
Aktieägarlånet mot Karlatornet om 286 Mkr (nominellt belopp) har marknadsvärderats och diskonterats med en ränta uppgående till skillnaden mellan bedömd marknadsränta och avtalad ränta vid första redovisningstillfället utifrån de krav som ställs i IFRS 10 gällande när ett dotterföretag blir intresseföretag. Värderingen bygger på observerbara räntor samt bedömning av underliggande kalkyler som även avser värderingar av underliggande tillgångar. I februari 2024 utnyttjade Balder Sverige AB sin option att förvärva KS Hotel AB och KS Kontor AB från Karlatornet AB. Detta tillsammans med ökade finansieringskostnader har gjort att Serneke Group bedömer att man inte kan få full återbetalning av sitt aktieägarlån mot Karlatornet AB, varvid en nedskrivning har gjorts med 200 Mkr per 2023-12-31. Marknadsvärdet på aktieägarlånet mot Karlatornet per 31 december 2023 uppgår till 1975 Mkr (1 269). En förändring av diskonteringsräntan med 100 bps skulle öka/minska verkligt värde med 5 Mkr (17).

Under 2021 gjordes två affärer med Balder avseende Karlastaden, vilka innebar att tyra av det totalt 8 byggnaderna till den nya stadsdelen med ett underliggande fastighetsvärde om 798 Mkr förvärvades av ett nytt Joint Venture, Karlastaden Group AB (JV-Bolaget).

Under 2022 gjordes en affär med Balder avseende Karlastaden, vilket innebar att ytterligare en byggnad av de totalt 8 byggnaderna förvärvades av Karlastaden Group AB (JV-Bolaget). Det underliggande fastighetsvärdet uppgår till 1 528 Mkr. Per 31 december 2023 uppgick fordringarnas totala verkliga värde till 1 137 Mkr, varav 423 Mkr mot Balder och 734 Mkr mot JV-Bolaget. En förändring av diskonteringsräntan med 100 bps skulle öka/minska verkligt värde med 6 Mkr (19).

Använd bedömd marknadsränta ligger på 8,6% och löptiden ligger mellan 0,5 och 2 år.

Kapitalhantering

Sernekes mål för förvaltning av kapital är att säkerställa koncernens förmåga att fortsätta sin verksamhet med finansiell stabilitet för att generera skälig avkastning till aktieägarna och nyttja tillkrediftgivare och övriga intressenter.

Koncernens soliditet uppgick vid utgången av 2023 till 37,8 procent (31,7). Koncernen omfattas av externt ålagda kapitalkrav som framgår av not 27.

	Nivå 1		Nivå 2		Nivå 3		Summa	
KONCERNEN	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Finansiella tillgångar								
Långfristiga räntebärande fordringar	–	–			2 132	2 348	2 132	2 346
Övriga kortfristiga räntebärande fordringar	–	–			–	–	–	–
Finansiella tillgångar som kan säljas	–	–			–	2	–	2
Summa finansiella tillgångar	**–**				**2 132**	**2 348**	**2 132**	**2 348**
Finansiella skulder								
Övriga kort- och långfristiga skulder	–	–			10	10	10	10
Villkorade tilläggsköpeskillingar	–	–			10	10	10	10
Summa finansiella skulder	**–**	**–**			**10**	**10**	**10**	**10**

NOT 5 SEGMENTSINFORMATION

Koncernen

Den information som rapporteras till högste verkställande beslutsfattare, som underlag för fördelning av resurser och bedömning av segmentens resultat, utgörs av koncernens affärsområden. Serneke-koncernen är indelad i tre affärsområden: Sverige, Invest och International. Affärsområdena utgör koncernens rapporterbara rörelsesegment.

Rörelsesegment

Sverige: I Sverige bedrivs entreprenad inom bygg, anläggning och infrastruktur, relaterad verksamhet samt projektutvecklingsverksamhet genom utveckling av projekt- och exploateringsfastigheter. Affärsområdet utför entreprenader åt såväl externa kunder som affärsområde Invest.

Invest: I Invest bedrivs utvecklingsprojekt med en högre grad av komplexitet, högre transaktionsrisk och större bevis av varaktig bindning. Affärsområdet skapar interna uppdrag för Serneke Sveriges entreprenadverksamhet.

International: Affärsområdet består av ett intresseandel i ett entreprenadbolag i Australien samt en pågående satsning av projektexport.

Koncerngemensamt: Övrig verksamhet redovisas under Koncerngemensamt och består främst av koncernfunktioner samt koncerngemensamma reservationer.

Intäkter och rörelseresultat per rörelsesegment

Respektive affärsområde är ansvarig operativt för sin resultaträkning ner till och med rörelseresultat och rörelsemarginal. Internprismellan koncernens affärsområden är satta utifrån principen om armlängds avstånd. Internomsättning mellan affärsområdena elimineras på koncernnivå.

Tillgångar och skulder per rörelsesegment

I segmentsinformationen framgår respektive affärsområdes tillgångar som följs inom de olika affärsområdena.

Koncernens intäkter och resultat

KONCERNEN 2023 Belopp i Mkr	Sverige	Invest	International	Koncern-gemensamt	Elimination	Koncernen
Extern försäljning	6400	1506	0	0	0	7906
Intern försäljning	1642	41	0	180	-1863	0
Summa intäkter	**8042**	**1547**	**0**	**180**	**-1863**	**7906**
Rörelseresultat	**-662**	**-155**	**-22**	**-45**	**-157**	**-1001**
Finansiella intäkter	3	84	37	17	-48	103
Finansiella kostnader	-85	-223	-9	-74	48	-343
Finansnetto	**-85**	**-139**	**28**	**-57**	**0**	**-243**
Skatt	22	7	-1	0	0	28
Årets resultat	**-685**	**-277**	**5**	**-102**	**-157**	**-1216**

Belopp i Mkr	Sverige	Invest	International	Koncern-gemensamt	Elimination	Summa segment
Tillgångar						
Goodwill	23	3	0	0	0	26
Uppskjutna skattefordringar	123	60	6	-69	2	122
Andelar i intresseföretag och joint ventures	0	83	0	0	0	83
Övriga anläggningstillgångar	95	2676	7	34	-222	2590
Projekt- och exploateringsfastigheter	0	2058	0	0	-13	2045
Upparbetat men ej fakturerat	822	0	28	0	2	850
Övriga omsättningstillgångar	2434	977	179	1436	-3980	1046
Summa tillgångar	**3494**	**6057**	**218**	**1401**	**-4211**	**6959**

ÖVRIG SEGMENTSINFORMATION Belopp i Mkr	Sverige	Invest	International	Koncern-gemensamt	Elimination	Summa segment
Avskrivningar/Nedskrivningar	-33	-82	-	-13	-	-128
Resultat andelar intresseföretag och joint ventures	3	-69	-3	-	-	-69

FORTS. NOT 5

Koncernens intäkter och resultat

KONCERNEN 2022 Belopp i Mkr	Sverige	Invest	Internationella	Koncern-gemensamt	Elimineringar	Koncernen
Extern försäljning	7 226	1 977	3	2	0	9 205
Intern försäljning	1 986	139	0	182	-2 307	0
Summa intäkter	**9 212**	**2 116**	**0**	**184**	**-2 307**	**9 205**
Rörelseresultat	**-79**	**98**	**-3**	**-51**	**-74**	**-109**
Finansiella intäkter	0	36	0	13	-7	44
Finansiella kostnader	-42	-89	-7	-19	7	-152
Finansnetto	**-42**	**-53**	**-7**	**-6**	**0**	**-108**
Skatt	-52	37	-4	3	0	-16
Årets resultat	**-173**	**82**	**-14**	**-54**	**0**	**-233**

Belopp i Mkr	Sverige	Invest	Internationella	Koncern-gemensamt	Elimineringar	Summa segment
Tillgångar						
Goodwill	23	3	0	0	0	26
Uppskjutna skattefordringar	80	5	6	-49	9	91
Andelar i intresseföretag och joint ventures	3	170	3	0	-18	158
Övriga anläggningstillgångar	252	2 747	7	23	-136	2 904
Projekt- och exploateringsfastigheter	0	1 883	0	0	-13	1 870
Upparbetat men ej fakturerat	779	-127	20	3	2	679
Övriga omsättningstillgångar	2 544	1 230	250	1 957	-4 595	1 385
Summa tillgångar	**3 680**	**5 964**	**286**	**1 936**	**-4 752**	**7 113**

ÖVRIG SEGMENTSINFORMATION Belopp i Mkr	Sverige	Invest	Internationella	Koncern-gemensamt	Elimineringar	Summa segment
Avskrivningar	-37	-31	-	-13	-	-81
Resultat andelar i intresseföretag och joint ventures	0	13	0	0	-	13

NOT 6 UPPDELNING AV INTÄKTER

	Koncernen						Moderbolaget
Jan–dec 2023, Mkr	Sverige	Invest	Internationellt	Koncern-gemensamt	Elimineringar	Total	
Entreprenadintäkter	7 950	1 283	–	–	–1 683	7 723	
Försäljning av fastigheter och byggrätter	–	196	–	–	–	80	
Hyresintäkter	–	8	–	7	–7	8	7
Övriga intäkter	92	196	–	173	–178	115	178
Totala intäkter	**8 042**	**1 547**	**–**	**180**	**–1 868**	**7 906**	**185**
Tidpunkt för intäktsredovisning:							
Vid en tidpunkt	92	256	–	173	–178	175	178
Över tid	7 950	1 291	–	7	–1 690	7 731	7
Totala intäkter	**8 042**	**1 547**	**–**	**180**	**–1 868**	**7 906**	**185**

	Koncernen						Moderbolaget
Jan–dec 2022, Mkr	Sverige	Invest	Internationellt	Koncern-gemensamt	Elimineringar	Total	
Entreprenadintäkter	8 863	1 787	–	–	–2 123	8 527	
Försäljning av fastigheter och byggrätter	340	234	–	–	–	574	
Hyresintäkter	0	7	–	10	–10	7	10
Övriga intäkter	9	85	–	174	–174	97	175
Totala intäkter	**9 212**	**2 116**	**–**	**184**	**–2 307**	**9 205**	**185**
Tidpunkt för intäktsredovisning:							
Vid en tidpunkt	349	322	–	174	–174	671	175
Över tid	8 863	1 794	–	10	–2 133	8 534	10
Totala intäkter	**9 212**	**2 116**	**–**	**184**	**–2 307**	**9 205**	**185**

NOT 7 AVTALSTILLGÅNGAR OCH AVTALSSKULDER

Följande intäktsrelaterade avtalstillgångar och avtalsskulder redovisas:

	2023-12-31	2022-12-31
Avtalstillgångar hänförliga till entreprenadavtal	849	679
Avtalstillgångar hänförliga till fastighets-försäljningar	47	108
Summa avtalstillgångar	**896**	**787**
Avtalsskulder – entreprenadavtal	654	766
Avtalsskulder – fastighetsförsäljningar	–	–
Summa avtalsskulder	**654**	**766**

AVTALSTILLGÅNGAR	2023-12-31	2022-12-31
Ingående balans	787	626
Upparbetad intäkt under året, ännu ej fakturerat	896	787
Upparbetad intäkt under året, fakturerat under året	1 065	1 643
Fakturering	–1 852	–2 269
Redovisat värde vid årets slut	**896**	**787**

AVTALSSKULDER	2023-12-31	2022-12-31
Ingående balans	766	774
Fakturering	3 936	4 639
Upparbetad intäkt under året, fakturerat under året	–3 282	–3 873
Upparbetad intäkt under året, fakturerat tidigare år	–766	–774
Redovisat värde vid årets slut	654	766

NOT 8 RÖRELSENS KOSTNADER FÖRDELADE PÅ KOSTNADSSLAG

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Material	-1 164	-1 812	-	-
Underentreprenörer	-5 197	-5 057	-	-
Personal	-997	-1 125	-124	-106
Redovisat värde sålda projekt- och exploateringsfastigheter	-22	-55	-	-
Övriga produktionskostnader	-1 125	-1 046	-	-
Avskrivningar/Nedskrivningar	-128	-81	-3	-3
Övrigt	-215	-148	-114	-77
Summa	**-8 838**	**-9 324**	**-241**	**-186**

NOT 9 REVISORNS ARVODE OCH KOSTNADSERSÄTTNING

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
PwC				
revisionsuppdrag	6	3	6	3
revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	0	0	0	0
skatterådgivning	0	0	0	0
konsultation	0	0	0	0
Summa PwC	**6**	**3**	**6**	**3**

PwC valdes som huvudansvarig revisionsbolag under 2020. Med revisionsuppdraget avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning. Dessutom ingår övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat bistånd som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är konsultation.

NOT 10 LEASING

Leasingavtal med Serneke koncernen som leasetagare är främst avtal hyresavtal. Utöver hyresavtal har ett antal mindre leasingavtal identifierats, såsom exempelvis fordon, maskiner och entreprenadredskap. Nyttjanderättstillgången redovisas under materiella anläggningstillgångar och leasingskulden under långa- och kortfristiga räntebärande skulder.

KONCERNEN

Resultaträkning	2023	2022
Avskrivningar på nyttjanderättstillgångar	-71	-74
Räntekostnader för leasingskulder	-9	-8
Vinst eller förlust från nyttjanderättstillgångar	19	11
Totala kostnader aktiverade leasingskulder	**-61**	**-71**
Leasingavtal avseende värdet av med kortare livslängd	-90	-115
Totala kostnader från icke-aktiverade leasingavtal	**-90**	**-115**
Totala kostnader från leasingavtal	**-151**	**-186**

	Lokaler	Bilar	Maskiner och entreprenadredskap	Nyttjanderättstillgångar
Ingående anskaffningsvärden	**354**	**131**	**0**	**485**
Inköp	-	33	-	33
Avyttring avkoncernföretag	-	-4	-	-4
Avyttring/Utrangering	-4	-49	-	-53
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**350**	**111**	**0**	**461**
Ingående avskrivningar	**-165**	**-50**	**0**	**-215**
Avyttring/Utrangering	-	28	-	28
Avyttring av koncernföretag	-	2	-	2
Årets avskrivningar	-50	-22	-	-72
Utgående ackumulerade Avskrivningar	**-215**	**-44**	**0**	**-259**
Utgående redovisat värde	**135**	**67**	**0**	**202**

För leasingskulder se not 24.

FORTS. NOT 10

MODERBOLAGET

Operationell leasing – leasetagare

Årets kostnad för operationella leasingavtal:

	Moderbolaget	
	2023	2022
Minimi leaseavgifter	17	13
Variabla avgifter	4	3
Summa	**21**	**16**

På balansdagen hade moderbolaget utestående åtaganden i form av minimileaseavgifter under icke uppsägningsbara operationella leasingavtal, med förfallotidpunkter enligt nedan:

	Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31
Inom ett år	3	14
Mellan 1 och 5 år	0	16
Senare än 5 år	0	0
Summa	**3**	**30**

De operationella leasingavtalen avser företrädesvis hyra av lokaler inklusive koncernens huvudkontor i Göteborg samt diverse kontorsmaskiner. I beloppet avseende kostnadsförda leasingavgifter ingår även engångshyror vilket inkluderar produktionsrelaterade utrustning och verktyg.

Från och med januari 2024 har koncernbolaget Serneke Fastighetsstyrning AB det operationella leasingavtalet för hyra av koncernens huvudkontor i Göteborg.

NOT 11 ANTAL ANSTÄLLDA, LÖNER, ANDRA ERSÄTTNINGAR OCH SOCIALA KOSTNADER

	2023		2022	
MEDELANTAL ANSTÄLLDA	Antal anställda	Varav antal män	Antal anställda	Varav antal män
Moderbolaget				
Sverige	74	30	86	32
Totalt i moderbolaget	**74**	**30**	**86**	**32**
Dotterbolag				
Sverige	961	796	1 132	944
Totalt i dotterbolag	**961**	**796**	**1 132**	**944**
Totalt i koncernen	**1 035**	**826**	**1 218**	**976**

	2023		2022	
LÖNER, ERSÄTTNINGAR M.M.	Löner och andra ersättningar	Varav pensionskostnader	Löner och andra ersättningar	Varav pensionskostnader
Moderbolaget	86	35	55	35
		(11)		(11)
Dotterbolag	606	275	690	214
		(35)		(84)
Totalt koncernen	**692**	**310**	**755**	**249**
		(76)		**(95)**

FÖRDELNING LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE PER BALANSDAGEN	Moderbolag		Dotterbolag	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Kvinnor:				
styrelseledamöter	3	2	3	0
andra ledande befattningshavare	1	3	3	0
Män:				
styrelseledamöter inkl VD	6	6	1	1
andra ledande befattningshavare	5	5	1	0
Totalt	**10**	**16**	**2**	**1**

ERSÄTTNING TILL LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE
Uppgifter i kr

2023	Styrelsearvode Arvode	Övriga förmåner	Pensionskostnader	Totalt
Styrelseordförande Jan O. Johansson[3]	415	-	-	415
Styrelseledamot Ola Serneke[1]	-	-	-	-
Styrelseledamot Per Åkerman[2]	136	-	-	136
Styrelseledamot Ludwig Mattsson[3]	181	-	-	181
Styrelseledamot Lars Kvarnslund[2]	182	-	-	182
Styrelseledamot Fredrik Alvarsson	232	-	-	232
Styrelseledamot Veronica Rörsgård[2]	136	-	-	136
Styrelseordförande Greg Dingizian	25	-	-	25
Styrelseledamot Kaj Grönwall	50	-	-	50
Styrelseledamot Per Ekelund	25	-	-	25
Styrelseledamot Mats Leifland[3]	50	-	-	50
VD[3]	19 155	267	697	12 419
Andra ledande befattningshavare[11]	31 025	1 478	4 820	37 423
Summa	**51 652**	**1 745**	**5 857**	**51 305**
Varav ersättning från moderbolaget	31 181	1 440	4 780	37 381

FORTS. NOT 11

ERSÄTTNING TILL LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE
Uppgifter i Tkr

2022	Grundlön/ Arvode	Övriga förmåner	Pensions kostnader	Totalt
Styrelseordförande				
Jan C. Johansson	800	–	–	800
Styrelseledamot				
Ola Serneke[1]	–	–	–	–
Styrelseledamot				
Per Åkerman	300	–	–	300
Styrelseledamot				
Mari Broman	350	–	–	350
Styrelseledamot				
Ludvig Mattsson	292	–	–	292
Styrelseledamot				
Mariann Östansjö[2]	100	–	–	100
Styrelseledamot				
Lars Kvarnsund	350	–	–	350
Styrelseledamot				
Anna Befrage[2]	–	–	–	–
Styrelseledamot				
Fredrik Alvarsson	350	–	–	350
Styrelseledamot				
Veronica Rörsgård	300	–	–	300
VD[3]	6 504	1 116	1 793	9 413
Andra ledande befattningshavare[3]	17 881	4 303	4 379	26 563
Summa	**27 227**	**5 419**	**6 172**	**38 818**
Varav ersättning från moderbolaget	20 216	3 825	5 210	29 251

1) Med andra ledande befattningshavare avses de personer förutom verkställande direktören och vice verkställande direktörsom ingår i Serneke koncernledning. Koncernledningen uppgick vid utgången av 2023 till 5 personer (9), inklusive VD. Under 2023 ingår engångsposter avseende avgångsvederlag till ledande befattningshavare om 3 Mkr (3 Mkr).

2) Under 2023 lämnade Jan C. Johansson, Ludvig Mattsson, Lars Kvarnsund, Veronica Rörsgård samt Per Åkerman styrelsen. Mats Leifland har lämnat styrelsen i början av 2024. Ersättningar för dem har ovan tabellerats endast tagits med under perioden de ingick i styrelsen och i egenskap av styrelseordförande och styrelseledamöter.

3) Under perioden 10 juni 2023 till 31 december 2023 har Victor Persson (VD Corsa AB) verkat i rollen som VD för Serneke Group AB utan ersättning från bolaget. Innan dess var Michael Berglin VD för Serneke Group AB, ersättning/arvode till honom om totalt 13 Mkr ingår för lägersättning om 3 Mkr och avgångsvederlag om 11 Mkr.

Rörliga ersättningar
Rörlig ersättning för den verkställande direktören får maximalt utgöra 75 procent av den årliga fasta grundlönen.

Incitamentsprogram
Koncernen har det funnits ett aktiesparprogram för dess anställda för åren 2020–2022. Under 2023 avslutades aktiesparprogrammet i förtid genom s.k. accelererad vesting i följd av att Serneke Group AB blev ett helägt dotterbolag till Doxa AB. Matchnings- och prestationsaktier betalades ut kontant i undersommaren 2023.

Övriga förmåner
Övriga förmåner består till största delen av förmånsvärde på tjänstebil samt sjukvårdsförsäkringsprogram.

Pensioner
Koncernen har endast avgiftsbaserade pensionsplaner.

Avtal om avgångsvederlag och uppsägning
Mellan bolaget och verkställande direktören finns avtal om avgångsvederlag. Förledande befattningshavare skall uppsägningstiden normalt vara sex månader från befattningshavarens sida. Vid uppsägning från bolagets sida ska uppsägningstiden sammanlagt vara, överskrida tolv månader.

NOT 12 FINANSIELLA INTÄKTER

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Ränteintäkter	18	16	17	6
Valutakursvinster	3	1	–	1
Omvärdering aktieägarlån	3	26	–	–
Övrigt	6	2	–	5
Summa finansiella intäkter	**24**	**44**	**17**	**12**

Samtliga ränteintäkter förutom de som är hänförliga till aktieägarlånet är hänförliga till finansiella tillgångar som värderas till upplupet anskaffningsvärde. Omvärdering av aktieägarlånen från försäljningen av Karlatornet samt Karlastaden Group, har i aktinedat projektet förorsakat en likvid under året haft en positiv effekt om 76 Mkr (26), varav 15 Mkr (3) är hänförligt till Karlastaden Group.

NOT 13 FINANSIELLA KOSTNADER

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Räntekostnader	-70	-44	-22	-19
Räntekostnad hänförlig till omvärdering av aktieägarlån	-23	-72	–	–
Omvärdering aktieägarlån	-124	–	–	–
Valutakursförluster	-10	-9	-1	–
Övriga	-40	-27	-11	-12
Summa finansiella kostnader	**-267**	**-152**	**-34**	**-31**

Samtliga räntekostnader förutom de som är hänförliga till aktieägarlånet är hänförliga till finansiella skulder som värderas till upplupet anskaffningsvärde. Finansiella kostnader har påverkats av aktieägarlån från försäljningen av Karlatornet samt Karlastaden Group, vilka har marknadsvärderas och diskonterats med en ränta avgående till skillnaden mellan bedömd marknadsränta och avtalsenlig ränta.

NOT 14 SKATT PÅ ÅRETS RESULTAT

	Koncernen		Moderbolaget	
AKTUELL SKATT	2023	2022	2023	2022
Aktuell skatt på årets resultat	0	0	0	0
Justeringar som redovisats i innevarande år avseende tidigare års aktuella skatt	0	0	0	0
Summa	**0**	**0**	**0**	**0**

	Koncernen		Moderbolaget	
UPPSKJUTEN SKATT	2023	2022	2023	2022
Uppskjuten skatt på underskott	0	-32	-	-2
Uppskjuten skatt hänförlig till temporära skillnader	28	16	-	0
Summa	28	**-16**	**-**	**-2**
Total skatt	28	**-16**	**-**	**-2**

Inkomstskatt i Sverige beräknas med 20,6 procent (20,6) på årets skattemässiga resultat. Skatt i övriga jurisdiktioner beräknas med den skattesats som gäller för respektive jurisdiktion. Nedan presenteras en avstämning mellan redovisat resultat och årets skattekostnad:

	Koncernen		Moderbolaget	
AVSTÄMNING ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2023	2022	2023	2022
Resultat före skatt	-1 244	-217	-87	-46
Årets redovisade skatt	28	-16	-	-2
Tasrets skattekostnad	256	45	14	10
Skillnad	**-228**	**-61**	**-14**	**-12**
Skillnad förklaras av				
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-203	-69	-12	-12
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	24	106	-	-
Skatteeffekt av avdragsgilla, ej bokförda kostnader	27	-	-	-
Skatteeffekt på resultatandel intresseföretag	5	2	-	-
Skatteeffekt på ej redovisade underskott	-78	-100	-2	-
Skatt hänförligt tidigare år	-	-	-	-
Summa	**-228**	**-61**	**-14**	**-12**

NOT 15 GOODWILL OCH ÖVRIGA IMMATERIELLA TILLGÅNGAR

	Koncernen					
	2023-12-31			2022-12-31		
	Goodwill	Varumärken	**Summa immateriella tillgångar**	Goodwill	Varumärken	**Summa immateriella tillgångar**
Ingående anskaffningsvärden	26	4	**30**	23	2	**25**
Inköp	-	5	**5**	3	2	**5**
Årets nedskrivningar	-	-1	**-1**	-	-	**-**
Utgående anskaffningsvärden	**26**	**8**	**34**	**26**	**4**	**30**

Redovisad goodwill avser Serneke Bygg Öst samt Fjätervålen AB 26 Mkr (26). För tillgångarna har återvinningsvärdet framtagits genom en beräkning av nyttjandevärdet för den kassagenererade enheten. Beräkningsmodellen bygger på en diskontering av framtida prognostiserade kassaflöden som ställts mot enhetens redovisade värde. De framtida kassaflödena har baserats på 5-årsprognoser framtagna av ledningen. För den kassagenererade enheten har inte något nedskrivningsbehov identifierats enligt IAS 36.

NOT 16 ÖVRIGA MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader och mark	35	43	-	-
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	9	-	-
Inventarier, verktyg och installationer	7	13	1	2
Nyttjanderättstillgångar	202	269	6	8
Utgående redovisat värde	**252**	**330**	**7**	**10**

BYGGNADER OCH MARK	Koncernen	
	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	77	40
Förvärv av koncernföretag	-	29
Försäljning av koncernföretag	-40	-
Inköp	9	8
Försäljningar	-2	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**44**	**77**
Ingående avskrivningar	-37	-28
Förvärv av koncernföretag	-	-8
Försäljning av koncernföretag	**29**	-
Försäljningar	-	-
Årets avskrivningar	-1	-1
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-9**	**-37**
Utgående redovisat värde	**35**	**40**

MASKINER OCH ANDRA TEKNISKA ANLÄGGNINGAR	Koncernen	
	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	37	25
Förvärv av koncernföretag	-	12
Försäljning av koncernföretag	**-8**	-
Inköp	3	-
Försäljningar/utrangeringar	0	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**32**	**37**
Ingående avskrivningar	-23	-12
Förvärv av koncernföretag	-	-10
Försäljning av koncernföretag	**6**	-
Försäljningar/utrangeringar	-	-
Årets avskrivningar	-1	-1
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-18**	**-23**
Ingående nedskrivning	-6	-6
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**-6**	**-6**
Utgående redovisat värde	**8**	**8**

INVENTARIER, VERKTYG OCH INSTALLATIONER	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	46	33	9	10
Förvärv av koncernföretag	-	15	-	-
Försäljning av koncernföretag	**-9**	-	-	-
Inköp	1	2		-
Avyttring/utrangering	-7	-4	-5	-1
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**31**	**46**	**4**	**9**
Ingående avskrivningar	-33	-24	-7	-6
Förvärv av koncernföretag	-	-9	-	-
Försäljning av koncernföretag	6	-	-	-
Avyttring/utrangering	6	4	5	1
Årets avskrivningar	-3	-4	-1	-1
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-24**	**-33**	**-3**	**-7**
Utgående redovisat värde	**7**	**13**	**1**	**2**

NYTTJANDERÄTTSTILLGÅNGAR	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	484	481	10	8
Försäljning av koncernföretag	**-4**	-	-	-
Inköp	33	38	5	6
Avyttring/utrangering	-52	-35	-7	-1
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**461**	**484**	**8**	**10**
Ingående avskrivningar	-215	-151	-2	-1
Försäljning av koncernföretag	**2**	-	-	-
Avyttring/utrangering	26	20	2	1
Årets avskrivningar	-72	-74	-2	-2
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-259**	**-215**	**-2**	**-2**
Utgående redovisat värde	**202**	**269**	**6**	**8**

Avyttjanderättstillgångar hör 135 Mkr till byggnader och mark, 67 Mkr till inventarier, verktyg och installationer och 0 Mkr hör till maskiner och andra tekniska anläggningar.

NOT 17 ANDELAR I KONCERNBOLAG

	Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	643	395
Förvärv av andelar i koncernföretag	-	-
Försäljning av andelar i koncernföretag	-	-
Lämnade aktieägartillskott	500	248
Utgående anskaffningsvärden	**1 143**	**643**
Ingående nedskrivningar	-61	-35
Årets nedskrivningar	-138	-26
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**-199**	**-61**
Utgående redovisat värde	**944**	**582**

		2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
FÖRETAG, ORGANISATIONSNUMMER	Säte	Kapitalandel (%)[1]	Kapitalandel (%)[1]	Redovisat värde	Redovisat värde
Serneke Sverige AB, 556621-8938	Göteborg	100%	100%	653	291
Serneke Projektutveckling AB, 556688-6601	Göteborg	100%	100%	22	22
Serneke Industri AB, 556630-8184	Göteborg	100%	100%	0	0
Kartevägen storret Holding AB, 556933-8964	Göteborg	100%	100%	93	93
Serneke Fastigheter AB, 556992-4914	Göteborg	100%	100%	174	174
Serneke Invest AB, 559161-0273	Göteborg	100%	100%	0	0
Serneke International AB, 559221-9041	Göteborg	100%	100%	2	2
				944	**582**

1) Till kapitalandel

Moderbolaget Serneke Group AB äger 100 procent av aktierna i sju av sina dotterbolag. Dotterbolagen bedriver kärnverksamheten medan moderbolaget tillhandahåller koncerngemensamma tjänster. Serneke Industri AB bedriver ingen verksamhet. Direktägda dotterbolag redovisas i tabellen. Övriga koncernföretag framgår av respektive dotterbolags årsredovisning.

NOT 18 ANDELAR I INTRESSEFÖRETAG OCH JOINT VENTURES

Väsentliga redovisningsprinciper

BOLAG, ORGANISATIONSNUMMER	Säte	2023-12-31 Ägarandel[1]	2022-12-31 Ägarandel[1]	Intressebolag/ Joint Venture	Värderingsmetod
Änglagården Holding AB, 556911-7015	Göteborg	40,3%	40,3%	Intressebolag	Kapitalandelsmetoden
7H Bil AB, 556629-2362	Göteborg	30,3%	30,0%	Intressebolag	Kapitalandelsmetoden
Herrestads Etablering AB, 556966-0086	Trollhättan	20,3%	20,0%	Intressebolag	Kapitalandelsmetoden
Serneke Mimmo Holding AB, 559157-8876	Göteborg	50,3%	50,0%	Joint-venture	Kapitalandelsmetoden
Fastighets AB Öresundsterrassen 1, 559034-3739	Malmö	50,3%	50,0%	Joint-venture	Kapitalandelsmetoden
Fastighets AB Österskans, 559136-6953	Göteborg	50,3%	50,0%	Joint-venture	Kapitalandelsmetoden
SerSund AB, 559212-6754	Göteborg	50,3%	50,0%	Joint-venture	Kapitalandelsmetoden
Sustainic AB, 559196-2795	Göteborg	25,3%	25,0%	Intressebolag	Kapitalandelsmetoden
Serneke Malmberg Entreprenad AB, 556186-3427	Göteborg	50,3%	50,0%	Intressebolag	Kapitalandelsmetoden
IFK GBG Transferintressenter AB, 559149-1625	Göteborg	31,3%	31,0%	Intressebolag	Kapitalandelsmetoden
Consortium Builders Pty Ltd	Perth	33,3%	33,0%	Intressebolag	Kapitalandelsmetoden
Karlastaden Group AB, 559222-7945	Göteborg	50,3%	50,0%	Joint-venture	Kapitalandelsmetoden
Karlatornet AB, 559183-8528	Göteborg	50,3%	50,0%	Joint-venture	Kapitalandelsmetoden
Granåla Fastigheter AB, 556814-8216	Huddinge	50,3%	50,0%	Joint-venture	Kapitalandelsmetoden

1) Till lika rösträttsandel.

	Koncernen	
	2023-12-31	2022-12-31
Ingående värde	158	160
Aktieägartillskott	–	4
Utdelning	-6	-9
Försäljning av intresseföretag	–	-7
Nedskrivning av andelar i intresseföretag	**-82**	
Resultatandel, efter skatt	13	10
Utgående värde	**83**	**158**

1) Väsentligt moderbolag förlorar det bestämmande inflytandet över ett dotterbolag omvärderas kvarvarande innehav till verkligt värde. Se ytterligare not 2 för väsentliga redovisningsprinciper.

Beskrivning av verksamhet

- Änglagården Holding AB – Bolaget ska äga, förvalta och utveckla Prioritet Serneke Arena.
- 7H Bil AB – Bolaget ska bedriva handel med bilar mm.
- Herrestads Etablering AB – Bolaget bedriver fastighetsutveckling.
- Serneke Mimmo Holding AB – Bolaget ska äga, förvalta aktier i bolag som bedriver projektutveckling.
- Fastighets AB Öresundsterrassen – Bolaget ska äga, förvalta aktier i bolag som bedriver projektutveckling.
- Fastighets AB Österskans – Bolaget ska äga, förvalta aktier i bolag som bedriver projektutveckling.
- SerSund AB – Bolaget bedriver projektutveckling.
- Sustainic AB – Bolaget ska äga utrustning.
- Serneke Malmberg Entreprenad AB – Bolaget bedriver försäljning av varor och tjänster relaterade till anläggningssektorn, såsom mark-, anläggning-, kulvert-, väg- och grundentreprenader och entreprenader inom vatten- och miljövänlig energi.
- IFK GBG Transferintressenter AB – Bolaget bedriver verksamhet genom att investera i fotbollsverksamhet.
- Consortium Builders Pty Ltd – Bolaget bedriver byggverksamhet i Australien.
- Karlatornet AB – Bolaget ska äga, förvalta aktier i bolag som bedriver projektutveckling.
- Karlastaden Group AB – Bolaget ska äga, förvalta aktier i bolag som bedriver projektutveckling.
- Granåla Fastigheter AB – Bolaget bedriver fastighetsutveckling.

FORTS. NOT 18

Finansiell information i sammandrag

	Karlatornet AB		Karlastaden Group AB		Ängdagården Holding AB		Övriga	
BALANSRÄKNINGEN I SAMMANDRAG	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Summa tillgångar	6070	4447	1791	1718	809	681	236	286
Summa skulder	6068	4451	1800	1722	520	525	211	242
Summa nettotillgångar	2	-4	-9	-4	379	356	45	54
Koncernens andel av nettotillgångar	**0**	**0**	**0**	**0**	**151**	**125**	**25**	**33**

	Karlatornet AB		Karlastaden Group AB		Ängdagården Holding AB		Övriga	
RESULTATRÄKNINGEN I SAMMANDRAG	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Intäkter	6	0	0	0	67	61	432	160
Årets resultat	8	-1	-5	-3	23	26	0	2
Koncernens andel av resultatet	0	0	0	0	10	11	0	-1
Övrigt totalresultat	–	–	–	–	–	–	–	–

För Karlatornet AB uppgår totala anläggningstillgångar till 6 070 Mkr varav omsättningstillgångar uppgår till 6 068 Mkr. Av omsättningstillgångarna utgör kassa och bank 0 Mkr. Kortfristiga skulder uppgår till 1 827 Mkr (varav 1 484 Mkr är finansiella skulder), långfristiga skulder uppgår till 4 241 Mkr (varav 4 241 Mkr är finansiella skulder). Avskrivningar uppgår till 0 Mkr, ränteintäkter till 3 Mkr och räntekostnader till 0 Mkr. För Karlastaden Group AB uppgår totala anläggningstillgångar till 1 791 Mkr varav omsättningstillgångar uppgår till 1 777 Mkr. Av omsättningstillgångarna utgör kassa och bank 4 Mkr. Kortfristiga skulder uppgår till 1 865 Mkr (varav 1 535 Mkr är finansiella skulder), långfristiga skulder uppgår till 1 935 Mkr (varav 1 935 Mkr är finansiella skulder). Avskrivningar uppgår till 0 Mkr, ränteintäkter till 0 Mkr och räntekostnader till 0 Mkr. Serneke Group AB (publ) har ingått ett gentemot åtagande som innebär att delägarna i Ängdagården Holding AB är solidariskt ansvariga för det rättade fullgörandet av Bolagets samtliga åtaganden gentemot kreditinstitutet i det fall intressebolaget inte kan betala. Per sista december 2023 uppgår intressebolagets skuld till kreditinstitut till 448 Mkr (399).

Karlatornet AB

Serneke och Balder ingick den 17 december 2020 ett aktieöverlåtelseavtal innebärande att Balder förvärvade 50 procent av aktierna i Karlatornet AB ("JV-Bolaget").

JV-Bolaget är ett bolag som förvärvade samtliga Karlatornet tillgångar från Serneke till dess bokförda värde om 1,6 Mkr mot en reversering i form av räntebärande aktieägarlån om 1,4 Mkr. Karlatornet blev fullt finansierat genom ytterligare aktieägarlån från Balder om 500 Mkr samt ett byggnadskreditiv från Nordea om 3 Mkr, som nyttjats fullt under 2023. Under hösten 2023 har inflyttningar skett i BRF 1 och BRF 2 och JV bolaget har amorterat på sitt kreditiv i Nordea. Per 31 december 2023 uppgick JV bolagets skuld till Nordea till 2,3 Mdkr. För Balders åtagande att investera 500 Mkr i Karlatornet samt ställa solidarisk borgen för byggnadskreditivet om 3 Mdkr berättigar Balders aktier i JV-Bolaget en fast preferensutdelning om 600 Mkr. Utdelningen erläggs enligt en vattenfallsprincip efter att Nordeas byggnadskreditiv och Balders aktieägarlån plus ränta har återbetalats. När projektet är färdigställt och ovannämnda lån och utdelning har återbetalts kommer Serneke att återvinna sitt investerade kapital. Pga att Balder utnyttjade sin option att förvärva bolagen KS Hotell AB och KS Kontor AB i februari 2024 samt att JV bolaget fått ökade finansieringskostnader, har Serneke omvärderat sin fordran med ~24 Mkr till ca 1,2 Mdkr, per 31 december 2023.

Karlastaden Group AB

Serneke och Balder avtalade den 30 juni 2021 att bilda ett gemensamt utvecklingsbolag för att gemensamt fortsätta samarbetet inom Karlastaden, Karlastaden Group AB ("JV-Bolaget"), i vilket Balder förvärvade 50%.

Vid bildandet förvärvade JV-Bolaget tre kvarter i stadsdelen, med ett underliggande fastighetsvärde om 588 Mkr. Den 30 december 2021 ingicks ett nyttjandeavtal där kvarteret Åras, med ett underliggande fastighetsvärde om 210 Mkr förvärvades av JV-Bolaget från Serneke. Under 2022 gjordes ytterligare en affär med Balder avseende kvarteret Auriga med ett underliggande fastighetsvärde om 586 Mkr. Per 31 december 2023 uppgick fordringarnes totala värde till 1 157 Mkr, varav 423 Mkr mot Balder och 734 Mkr mot JV Bolaget. Under 2023 har projekten pausats i väntan på att marknaden ska återhämta sig.

NOT 19 ANDRA LÅNGFRISTIGA FORDRINGAR

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående värde	2 461	2 013	3	3
Tillkommande från etablering av joint ventures	-14	453	–	–
Tillkommande övriga	9	15	–	–
Nedskrivning	-205	–	–	–
Reglering	-84	-17	–	–
Utgående värde*	**2 187**	**2 461**	**3**	**3**
*varav räntebärande	2 142	2 356	–	–
*varav fordringar på intresseföretag och joint ventures	2 132	2 446	–	–

NOT 20 PROJEKT- OCH EXPLOATERINGSFASTIGHETER

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 870	1 704	–	2
Tillkommande genom förvärv	19	–	–	–
Avyttring	-76	–	–	–
Investeringar	612	825	–	–
Frånträdde av bostadsrättsprojekt	-108	-284	–	–
Nedskrivningar	-51	–	–	–
Försäljningar	-21	-365	–	-2
Övrigt	-3	–	–	–
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**2 342**	**1 870**	**–**	**–**

Aktiverad ränta

Under året har låneränta om 127 Mkr (57) aktiverats.

NOT 21 VARULAGER

	Koncernen	
	2023-12-31	2022-12-31
Råvaror och förnödenheter	4	4
Summa	**4**	**4**

NOT 22 KUNDFORDRINGAR

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Kundfordringar, brutto	699	938	0	0
Reserv för förväntade kreditförluster	-1	-1	-	-
Summa kundfordringar, netto efter reserv för förväntade kreditförluster	**698**	**937**	**-**	**0**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Reserv för förväntade kreditförluster vid årets början	-1	-1	-	-
Årets reservering för förväntade kreditförluster	-	0	-	-
Reglerade förväntade kreditförluster	-	0	-	-
Summa reserv för förväntade kreditförluster	**-1**	**-1**	**-**	**-**

KONCERNEN	2023			2022		
ÅLDERSANALYS KUNDFORDRINGAR	Brutto	Reserv för förväntade kreditförluster	Kund-fordringar	Brutto	Reserv för förväntade kreditförluster	Kund-fordringar
Ej förfallna	323	-	323	507	-	507
Förfallna 30 dagar	25	-	25	50	-	50
Förfallna 31–60 dagar	5	-	5	9	-	9
Förfallna 61–90 dagar	6	-	6	11	-	11
Förfallna >90 dagar	340	-1	339	362	-1	361
Summa	**699**	**-1**	**698**	**938**	**-1**	**937**

Reserv för förväntade kreditförluster som redovisas i projekten uppgår till 44 Mkr (52) per 31 december 2023.

NOT 23 ENTREPRENADUPPDRAG

	Koncernen	
	2023-12-31	2022-12-31
Uppdragsutgifter och redovisade vinster	14 743	12 682
Avgår fakturerade belopp	-13 894	-12 003
Upparbetade men ej fakturerade intäkter	**849**	**679**

Fakturerade belopp	6 755	7 398
Avgår uppdragsutgifter och redovisade vinster	-6 101	-7 152
Fakturerade men ej upparbetade intäkter	**654**	**766**

NOT 24 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyror	15	14	2	4
Förutbetalda försäkringar	8	25	7	18
Upplupna intäkter	64	51	-	-
Övriga förutbetalda kostnader	5	7	2	4
Summa	**92**	**97**	**11**	**26**

NOT 25 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Fordringar vid försäljningar av projektfastigheter	0	0	-	-
Fordran joint ventures	114	3	-	-
Övriga kortfristiga fordringar	49	92	3	2
	163	**95**	**3**	**2**

NOT 26 EGET KAPITAL

Aktiekapital

Aktiekapitalet uppgår till 2 875 323 kr och antalet aktier uppgår till 28 753 232 aktier. Det finns endast B-aktier som berättigar till en röst per aktie, vilket innebär totalt 2 875 323 röster. Aktiekapital och antal aktier har varit oförändrat under 2023.

NOT 27 UPPLÅNING

	Koncernen		Moderbolaget	
LÅNGFRISTIG	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Banklån	1 027	1 340	0	0
Leasingskulder	137	208	4	3
Reverslån	92	–	–	–
Övriga	201	235	–	–
Summa	**1 457**	**1 783**	**4**	**3**

	Koncernen		Moderbolaget	
KORTFRISTIG	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Banklån	885	134	338	37
Leasingskulder	80	76	2	5
Reverslån	–	–	–	–
Övrigt	432	102	–	–
Summa	**1 398**	**282**	**341**	**42**

Summa upplåning[1]	**2 855**	**2 065**	**345**	**45**

1) All upplåning i koncernen är i svenska kronor.

Säkerheter för upplåning

I summa upplåning ingår banklån och annan upplåning där säkerhet ställts uppgående till 1 937 Mkr (2 883). Säkerhet för upplåningen utgörs av koncernens fastigheter, företagsinteckningar och pantsatta aktier i dotterbolag. För vidare information avseende säkerheter se not 31.

Tillgängliga krediter

	Koncernen	
	2023-12-31	2022-12-31
Byggkrediter	887	937
Utnyttjad byggkrediter	-807	-662
Kreditram	500	500
Bankgarantier	-385	-74
Tillgängliga krediter	**195**	**761**

Serneke Group AB (publ) har en kreditfacilitet i Nordea som uppgår till 500 mkr, varav 47 (74) Mkr av dessa är utnyttjade till bankgarantier och 338 (28) MSEK är utnyttjade checkräkningskrediter per 2023-12-31. Kreditfacilitetsavtalet löper med sedvanlig kovenant som innebär att koncernen ska ha en soliditet om 30 procent samt en EBITDA-kovenant. Per april 2024 är denna kreditfacilitet löst.

Kredit till Svensk Exportkredit om 148 Mkr löper även den med sedvanliga kovenanter, där soliditetskravet om 30 % ej uppnåtts under 2023. Dialog pågår med kreditgivaren om ändrade kovenanter.

Banklån

Banklånen förfaller fram till 2025 och har per 2023-12-31 en genomsnittlig ränta på 9,24 procent per år (6,28).

Exponeringen avseende banklån, förändringar i ränte- och kontraktsenliga tidpunkter för räntesomförhandlingar visas per balansdagens slut följande:

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
<12 månader	886	275	339	37
12–36 månader	527	1 144	–	–
>36 månader	500	25	–	–
Summa	**1 913**	**1 444**	**339**	**37**

Leasingskulder

För leasingskulder hänvisas till not 10.

Transaktion 09222115557477647 Signerat BD, VP, OS, KG, KB, UR

NOT 28 UPPSKJUTEN SKATT

Temporära skillnader föreligger i de fall tillgångars eller skulders redovisade respektive skattemässiga värden är olika. Koncernens och moderbolagets temporära skillnader har resulterat i uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar avseende följande poster:

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjutna skattefordringar				
Byggnader och mark	0	0	–	–
Projekt- och exploateringsfastigheter	12	3	–	–
Värderade underskottsavdrag	125	126	12	12
Andra uppskjutna skattefordringar	52	31	–	–
Summa uppskjutna skattefordringar	**189**	**160**	**12**	**12**
Uppskjutna skatteskulder				
Byggnader och mark	0	–1	–	–
Projekt- och exploateringsfastigheter	–48	–52	–	–
Andra uppskjutna skatteskulder	–22	–16		–
Summa uppskjutna skatteskulder	**–70**	**–69**	**–**	**–**
Summa uppskjutna skattefordringar och skatteskulder, netto	**119**	**91**	**12**	**12**

Koncernen och moderbolaget redovisar uppskjutna skattefordringar i den utsträckning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Koncernen har redovisat uppskjuten skatt på underskott i bolag som har ackumulerade underskott. Underskotten bedöms kunna nyttjas inom koncernen mot framtida vinster. Underskottsavdragen har inga fastställda förfallotidpunkter.

NOT 29 ÖVRIGA AVSÄTTNINGAR

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Avsättning för åtaganden hänförliga till försäljning av fastigheter och byggrätter	13	13	–	–
Avsättning för garantiåtaganden	65	42	–	–
Avsättning för övriga åtaganden	249	147	–	3
Summa	**327**	**202**	**–**	**3**

	Avsättning för åtaganden hänförliga till försäljning av fastigheter och byggrätter	Avsättning för garantiåtaganden	Avsättning för övriga åtaganden	Summa
Per 1 januari 2023	**13**	**42**	**147**	**202**
Tillkommande avsättning	–	23	185	188
Återförda outnyttjade belopp	–	–	–	–
Utnyttjat under året	–	–	–83	–83
Per 31 december 2023	**13**	**65**	**249**	**327**

Försäljningsåtagande

Avser åtaganden villkorade i samband med försäljningar av fastigheter eller byggrätter.

Garantiåtagande

Avser för projekten individuellt beräknade kostnader för att åtgärda fel och brister som kan uppstå under garantitiden, som normalt är fem år.

Det verkliga värdet på övriga avsättningar motsvarar dess redovisade värde, eftersom diskonteringseffekten inte är väsentlig.

Övriga åtaganden

Avser avsättningar för åtaganden som ej faller inom de andra kategorierna och är tvister.

Transaktion 09222115557561545367 Signerat BD, VP, OS, KG, KB, UR

NOT 30 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	2	1	–	–
Upplupna personalkostnader	126	98	5	15
Förutbetalda hyresintäkter	4	4	3	3
Förutbetald intäkt	–	–	–	–
Övriga upplupna kostnader	184	196	17	4
Summa	**318**	**292**	**26**	**22**

NOT 31 STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSER

Ställda säkerheter

	Koncernen		Moderbolaget	
AVSEENDE LÅNGFRISTIG UPPLÅNING	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	593	543	–	–
Spärrmedel	30	30	–	–
Partsamtaktieriotterbolag	1 014	2 010	–	–
Summa	**1 637**	**2 583**	**–**	**–**

	Koncernen		Moderbolaget	
AVSEENDE KORTFRISTIG UPPLÅNING	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	–	–	–	–
Partsamtaktieriotterbolag	–	–	–	–
Spärrmedel	–	–	–	–
Företagsinteckningar	300	300	–	–
Summa	**300**	**300**	**–**	**–**

Eventualförpliktelser

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Borgensförbindelser till förmån för koncernbolag	0	–	1 347	1 339
Borgen och entreprenadgarantier för koncernbolag	–	–	1 826	2 017
Borgensförbindelser i samband med fastighetsförsäljningar	317	317	317	317
Borgensförbindelser för kreditvi bostadsrättsförening	–	–	311	320
Borgensförbindelser för försäkrings- och insatsgarantier i bostadsrättsförening	162	322	–	–
Borgensförbindelse till förmån för intresseföretag[1]	4 770	4 483	4 637	4 370
Summa	**5 249**	**5 122**	**8 438**	**8 363**

1) Serneke Group AB (publ) har utöver ovan angivna belopp, också ett garantiåtagande som innebär att delägarna i Anglegården Holding AB är solidariskt ansvariga för det fulla fullgörandet av ränta samt amortering av intresseföretagets skulder gentemot kreditinstitutet i det fall intresseföretaget inte kan betala. Per 31 december 2021 uppgår intresseföretagets skuld till kreditinstitut till 399 Mkr (387).

Tvister och rättsliga processer

Serneke blir i den löpande affärsverksamheten från tid till annan involverad i tvister eller rättsliga processer. Inom ramen för framförallt entreprenadverksamheten händer det att Serneke framför vad som anses vara berättigade krav på beställaren men som beställaren, helt eller delvis, bestrider. I många fall har beställaren också framför motkrav. I andra fall har beställare framfört krav för exempelvis påstådda brister i Sernekes utförande av det beställda arbetet. De sammanlagda beloppen är betydande. Redovisningen speglar Sernekes bästa bedömning av utfallet men det kan inte utesutas att slutligt utfall kan avvika, i vissa fall väsentligt, från nu gjorda bedömningar.

Transaktion 09222115557477647 Signerat BD, VP, OS, KG, KP, UR

NOT 32 KASSAFLÖDESANALYS

JUSTERINGSPOSTER TILL KASSAFLÖDESPÅVERKANDE	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Resultat avseende intresseföretag och joint ventures	69	-10	-	-
Nedskrivning av redovisade kostnader i projekt	370	-	-	-
Orealiserade värdeförändringar	-	-	-	-
Realisationsresultat fastigheter och byggrätter	-7	-283	-	-
Realisationsresultat	-28	-41	-	-1
Avsättningar	125	-10	-	-
Av- och nedskrivningar	128	81	3	3
Övriga kassaflödespåverkande	78	84	-	8
Summa	**735**	**-149**	**3**	**11**

Avstämning av nettoskuld

Nettoskuld	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Likvida medel	88	252	0	1
Långfristiga räntebärande fordringar	2 142	2 358	-	-
Låneskulder - förfaller inom ett år	-1 389	-282	-346	-42
Låneskulder - förfaller efter ett år	-1 307	-1 701	-154	-8
Nettoskuld	**-476**	**625**	**-500**	**-49**

Likvida medel	88	252
Långfristiga räntebärande fordringar	2 142	2 358
Bruttoskuld - obunden ränta	-433	-258
Bruttoskuld - bunden ränta	-2 223	-1 727
Nettoskuld	**-476**	**625**

	Övriga tillgångar	Skulder hänförliga till finansieringsverksamheten					
KONCERNEN	Likvida medel	Långfristiga räntebärande fordringar	Finansiella leasingavtal som förfaller inom 1 år	Finansiella leasingavtal som förfaller efter 1 år	Låneskulder som förfaller inom 1 år	Låneskulder som förfaller efter 1 år	Summa
Ingående balans per 1 januari 2023	252	2 358	-76	-208	-267	-1 463	**624**
Kassaflöde[1]	-164	5	-5	104	-1 110	386	**-784**
Avyttrade bolag	-	-	-	2	4	32	**35**
Valutakursdifferenser	-	-	-	-	-	-	**-**
Övriga ej kassaflödespåverkande poster	-	-219	0	-35	-2	-85	**-351**
Utgående balans per 31 december 2023	**88**	**2 142**	**-81**	**-137**	**-1 318**	**-1 170**	**-476**

1) Kassaflöde från finansieringsverksamheten förändring av finansieringsverksamheten om 593 (16) Mkr är till största delen hänförligt till förvärv av checkräkningskredit 336 (11) och inbetalade insatser i bostadsrättsföreningar om 54 (8) Mkr.

	Övriga tillgångar	Skulder hänförliga till finansieringsverksamheten					
MODERBOLAGET	Likvida medel	Långfristiga räntebärande fordringar	Finansiella leasingavtal som förfaller inom 1 år	Finansiella leasingavtal som förfaller efter 1 år	Låneskulder som förfaller inom 1 år	Låneskulder som förfaller efter 1 år	Summa
Ingående balans per 1 januari 2023	1	-	-3	-5	-39	-3	**-49**
Kassaflöde	-1	-	1	1	-305	-151	**-455**
Valutakursdifferenser	-	-	-	-	-	-	**-**
Övriga ej kassaflödespåverkande poster	-	-	-	-	-	-	**-**
Utgående balans per 31 december 2023	**0**	**-**	**-2**	**-4**	**-344**	**-154**	**-504**

NOT 33 NÄRSTÅENDE

Transaktioner med närstående prissätts på marknadsmässiga villkor. Transaktioner med närstående som uppgår till betydande belopp redovisas nedan.

Dotterbolag

Moderbolaget har en närståenderelation med sina dotterbolag. Se not 17.

Intresseföretag och joint ventures

Utöver närståenderelation med dotterbolag har koncernen en närståenderelation med sina intresseföretag. Se not 18.

Transaktioner med intresseföretag och joint ventures

	2023	2022
Försäljning	1 364	1 349
Inköp	16	86

Försäljning förelar sig på Karlatornet AB (JV) 1 027 Mkr (1 195), Karlastaden Group (JV) 11 Mkr (135) samt på övriga intresseföretag om 28 Mkr (19).

Närståendetransaktioner med andra

Utöver närståenderelation med dotterbolag, intresseföretag och joint ventures finns företag vilka Serneke och företaget har gemensamma styrelseledamöter och/eller ägare. I de fall där det innebär inflytande av den karaktär som anges i IAS 24 och transaktionerna uppgår till betydande belopp har upplysningar lämnats nedan.

Ola Serneke har ett betydande inflytande i Serneke Group AB, där han är styrelseledamot i Serneke Group AB. Transaktioner med Ola Serneke och av honom kontrollerade bolag anses därför utgöra närståendetransaktioner. Serneke sålde under 2023 Nybergs Svets AB till bolag ägt av Ola Serneke. Försäljningen gjordes på marknadsmässiga villkor.

Ludwig Mattsson hade ett betydande inflytande i Serneke Group AB fram till 2023-07-07, då hen genom bolag innehade 14,79% av rösterna i Serneke Group AB fram till 2023-08-05 och var styrelseledamot i Serneke Group AB t om 2023-07-07. Transaktioner med Ludwig Mattsson eller av honom kontrollerade bolag anses därför utgöra närståendetransaktioner fram till 2023-07-07.

Transaktioner med Lommen Sjöbefälet AB (huvudägare Ludwig Mattsson)

	2023	2022
Försäljning	0	0
Inköp	7,1	13

NOT 34 HÄNDELSER EFTER BALANSDAGEN

Försäljning av icke-strategiska innehav

I början av 2024 avyttrades hela Sernekes aktieinnehav i Anglagården Holding AB, ägare till Prioritet Serneke Arena i Göteborg, samt i 7H Bil AB, en återförsäljare i Kinna. Försäljningarna skedde i bolag ägt av Ola Serneke och utgjorde ett led i den pågående omstruktureringen inom Serneke för att renodla verksamheten till entreprenad- och fastighetsutveckling sida. Affärerna skedde i linje med koncernmässiga värden.

Försäljning av 151 000 kvadratmeter byggrätter i Karlastaden

Serneke Group AB ("Serneke"), och Fastighets AB Balder ("Balder"), sålde i början av 2024, genom det gemensamägda JV-bolaget Karlastaden Group AB, cirka 151 000 kvadratmeter byggrätter i Karlastaden till Göteborgs allmännyttiga fastighetskoncern Förvaltnings AB Framtiden ("AB Framtiden"). Affären består dels av två kvarter som överlåts till 100 procent, dels av fyra kvarter som överlåts till 74 procent med Serneke och Balder som fortsatta delägare till 26 procent. Sernekes andel uppgår till cirka 650 mkr av den totala köpeskillingen om cirka 1 miljard kronor. Som del i affären erhåller Serneke respektive Karlastaden Group AB även en säljoption att när som helst, dock senast september 2027, återköpa samtliga aktier i ett eller flera av de kvarter där Serneke respektive Karlastaden Group AB är delägare till ett pris motsvarande köpeskillingen vid tillfället för affären uppräknat med index. Efter september 2027 har även AB Framtiden rätt att återköpa ett eller flera av de delägda kvarteren, dvs de del som AB Framtiden inte redan äger.

NOT 35 DISPOSITION AV MODERBOLAGETS VINST

Till årsstämmans förfogande finns följande belopp, kr:

Balanserat resultat	-402 157 421
Överkursfond	1 389 296 943
Årets resultat	-166 901 123
Summa	**520 238 399**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras enligt följande:

Utdelning	
Överföres i ny räkning, kr:	520 238 399
Summa	**520 238 399**

GODKÄNNANDE AV FINANSIELLA RAPPORTER

Årsredovisningen fastställdes av styrelsen och godkändes för utgivning den 30 maj 2024.

Styrelsen och verkställande direktören intygar härmed att årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen samt RFR 2 Redovisning för juridiska personer och ger en rättvisande bild av företagets ställning och resultat och att förvaltningsberättelsen ger en rättvisande översikt över utvecklingen av företagets verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som företaget står inför.

Styrelsen och verkställande direktören intygar härmed att koncernredovisningen har upprättats enligt International Financial Reporting Standards (IFRS), såsom de antagits av EU, och ger en rättvisande bild av koncernens ställning och resultat och att förvaltningsberättelsen för koncernen ger en rättvisande översikt över utvecklingen av koncernens verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som de företag som ingår i koncernen står inför.

Göteborg den 30 maj 2024

Greg Dinkjian	Kaj Grönvall	Victor Persson	Ola Serneke
Ordförande	*Styrelseledamot*	*Verkställande direktör och styrelseledamot*	*Styrelseledamot*

Vår revisionsberättelse avseende denna årsredovisning och koncernredovisning har lämnats den 30 maj 2024
PricewaterhouseCoopers AB

Ulrika Ramsvik	Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor	*Auktoriserad revisor*
Huvudansvarig revisor	

Serneke
Karlavagnstorget 2B,
417 50411 05 Göteborg

info@serneke.se
Tel: 031-712 97 00
Fax: 031-712 97 99

www.serneke.se

Transaktion 09222115557715615 Signerat GD, VP, OS, KG, KB, UR

SERNEKE®

Verifikat

Transaktion 09222115557518771507

Dokument

Serneke årsredovisning 2023
Huvuddokument
50 sidor
Startades 2024-05-30 12:09:50 CEST (+0200) av Patrik Melin (PM)
Färdigställt 2024-05-30 16:14:58 CEST (+0200)

Initierare

Patrik Melin (PM)
Doxa Aktiebolag
patrik.melin@doxa.se
+460706218285

Signerare

Greg Dingizian (GD)
Serneke Group AB
Personnummer 196008209352
greg@agartha.com

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "GREG DINGIZIAN"
Signerade 2024-05-30 12:14:54 CEST (+0200)

Victor Persson (VP)
Serneke Group AB
Personnummer 198410162930
victor.persson@doxa.se

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Victor-Manuel Persson"
Signerade 2024-05-30 13:23:00 CEST (+0200)

SIGNATURES scrive. VERIFIED BY

Verifikat

Transaktion 09222115557518771507

Ola Serneke (OS)
Serneke Group AB
Personnummer 197111165614
ola.serneke@olasernekeab.se

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ola Kristian Serneke"
Signerade 2024-05-30 12:52:03 CEST (+0200)

Kaj Grönvall (KG)
Serneke Group AB
Personnummer 196402191297
kaj.gronvall@kprefab.se

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KAJ GRÖNVALL"
Signerade 2024-05-30 12:30:15 CEST (+0200)

Konstantin Belogorcev (KB)
PwC
Personnummer 8306170716
konstantin.belogorcev@pwc.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Konstantin Belogorcev"
Signerade 2024-05-30 16:10:04 CEST (+0200)

Ulrika Ramsvik (UR)
PwC
Personnummer 197305217825
ulrika.ramsvik@pwc.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sofia Ulrika Ramsvik"
Signerade 2024-05-30 16:14:58 CEST (+0200)

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 SERNEKE Group AB (publ), org.nr 556669-4153

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för SERNEKE Group AB (publ) för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av koncernens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt International Financial Reporting Standards (IFRS), såsom de antagits av EU, och årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

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 moderbolaget och koncernen 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.

Väsentlig osäkerhetsfaktor avseende antagandet om fortsatt drift

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamheten på upplysning i förvaltningsberättelsen på sid 2-3 under rubriken Finansiell ställning. Där framgår det att bolaget har ett negativt kassaflöde och en rad åtgärder arbetas med för att säkerställa att bolaget har tillräcklig likviditet för att kunna realisera vinster i pågående investeringar och säkerställa fortsatt drift. Dessa förhållanden, tillsammans med omständigheterna beskrivna i not 4, tyder på att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och, vad gäller koncernredovisningen, enligt IFRS, såsom de antagits av EU, och årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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 och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för SERNEKE Group AB (publ) 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 direktörerna 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 moderbolaget och koncernen 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 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen

Signerat 2024-05-30 14:13:08 UTC Oneflow ID 7598755 Sida 2 / 4

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

PricewaterhouseCoopers AB

Ulrika Ramsvik
Auktoriserad revisor
Huvudansvarig revisor

Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor

Signerat 2024-05-30 14:13:08 UTC

Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

Signerat med Svenskt BankID — *2024-05-30 14:13:08 UTC*

Namn returnerat från Svenskt BankID: Sofia Ulrika Ramsvik — Datum

Ulrika Ramsvik
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID — *2024-05-30 14:08:19 UTC*

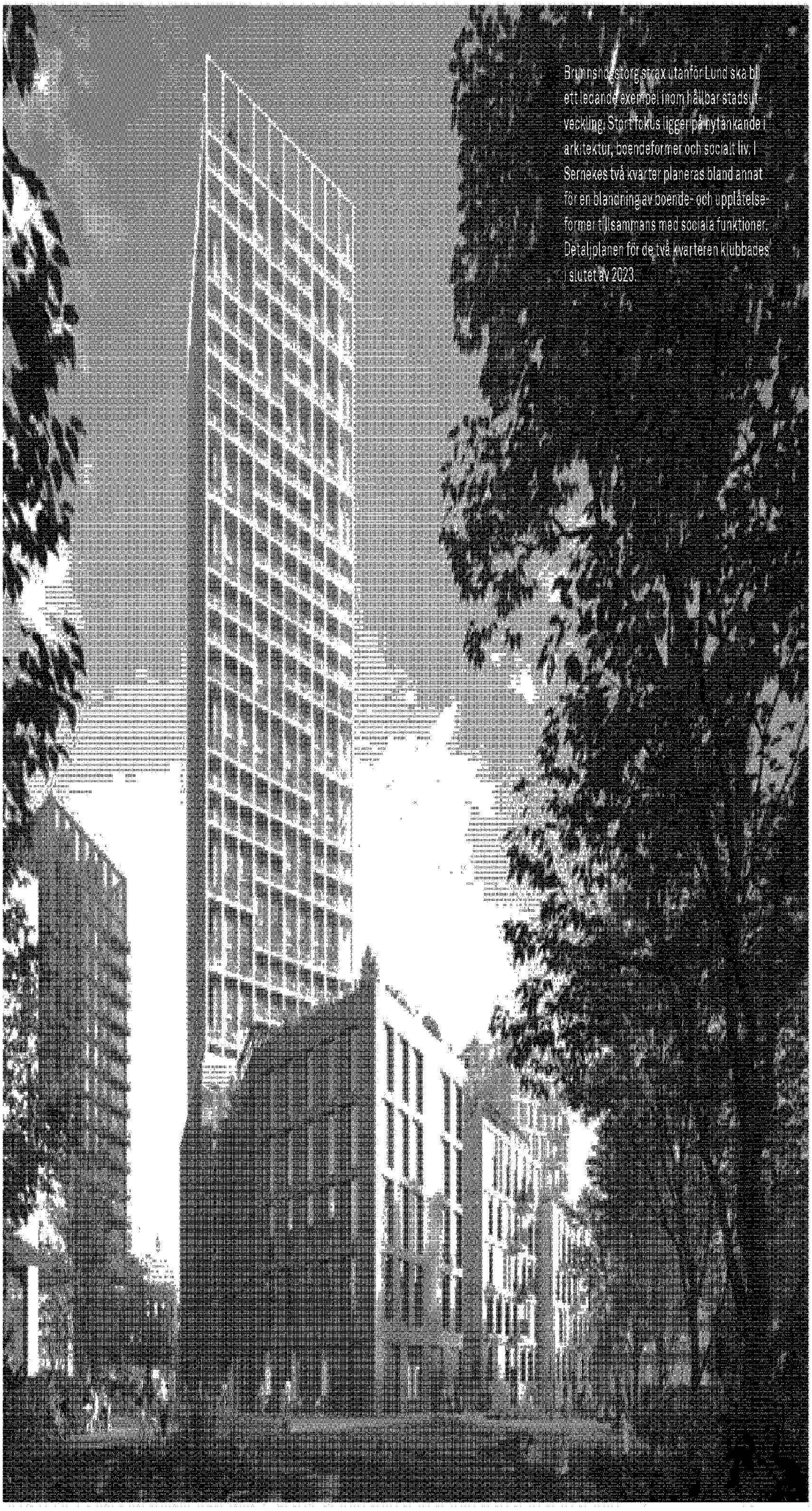
Namn returnerat från Svenskt BankID: Konstantin Belogorcev — Datum

Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

SERNEKE GROUP | HÅLLBARHETSREDOVISNING 2023

SERNEKE



Brunnshög, strax utanför Lund ska bli ett ledande exempel inom hållbar stadsutveckling. Stort fokus ligger på nytänkande i arkitektur, boendeformer och socialt liv. I Sernekes två kvarter planeras bland annat för en blandning av boende- och upplåtelseformer tillsammans med sociala funktioner. Detaljplanen för de två kvarteren klubbades i slutet av 2023.

INNEHÅLL
HÅLLBARHETSREDOVISNING

Översikt

Om Serneke 3
Affärsmodell 4
Hållbarhetsmål 5

Fokusområden hållbarhet

Hållbarhetsramverk 5
Hållbara projekt 6
Klimat 7
Cirkulära resursflöden 8
Välmående och säkerhet 9
Samhällsengagemang 10
Medarbetare och ledarskap 11
Affärsetik och leverantörsetik 12
Hållbar finansiering 13
Digitalisering och innovation 13

Fördjupad hållbarhetsinformation

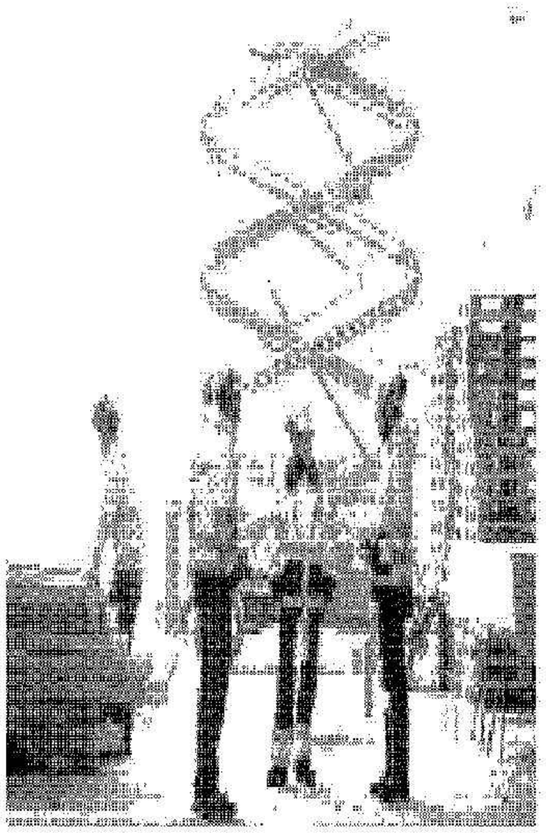
Hållbarhetsstyrning 15
Intressentdialog och väsentlighetsanalys 17
Hållbarhetsrisker 19
Hållbarhetsramverk och mål 20
Utfallsdata 21
EU:s taxonomi 27
GRI-index 30
Revisorns yttrande 32

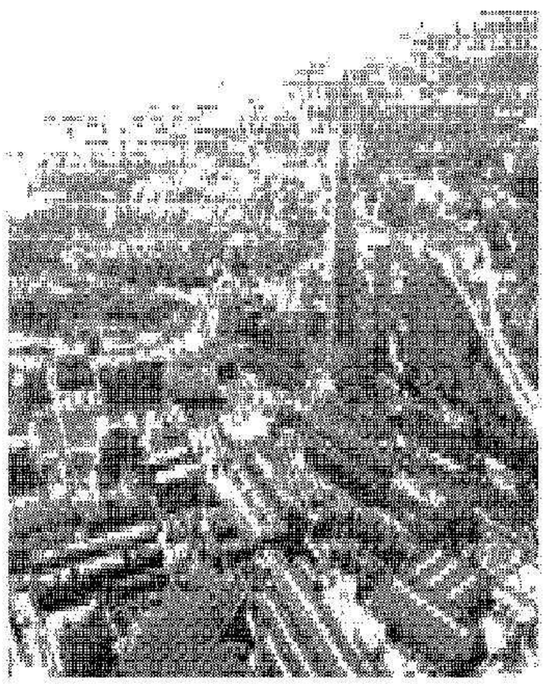
OM SERNEKE

Serneke är ett ledande svenskt byggföretag med ett heltäckande erbjudande inom entreprenad och projektutveckling. Genom att tänka nytt skapar vi effektivare och mer innovativa lösningar för ett ansvarsfullt byggande. För oss går ett medvetet hållbarhetsarbete hand i hand med långsiktig lönsamhet. I kraft av vår storlek har vi både möjlighet och ett ansvar att bidra till en hållbar utveckling och sundare värld.

Serneke är sedan juni 2023 en del av Doxa-koncernen.

Fokus på entreprenadverksamhet och projektutveckling



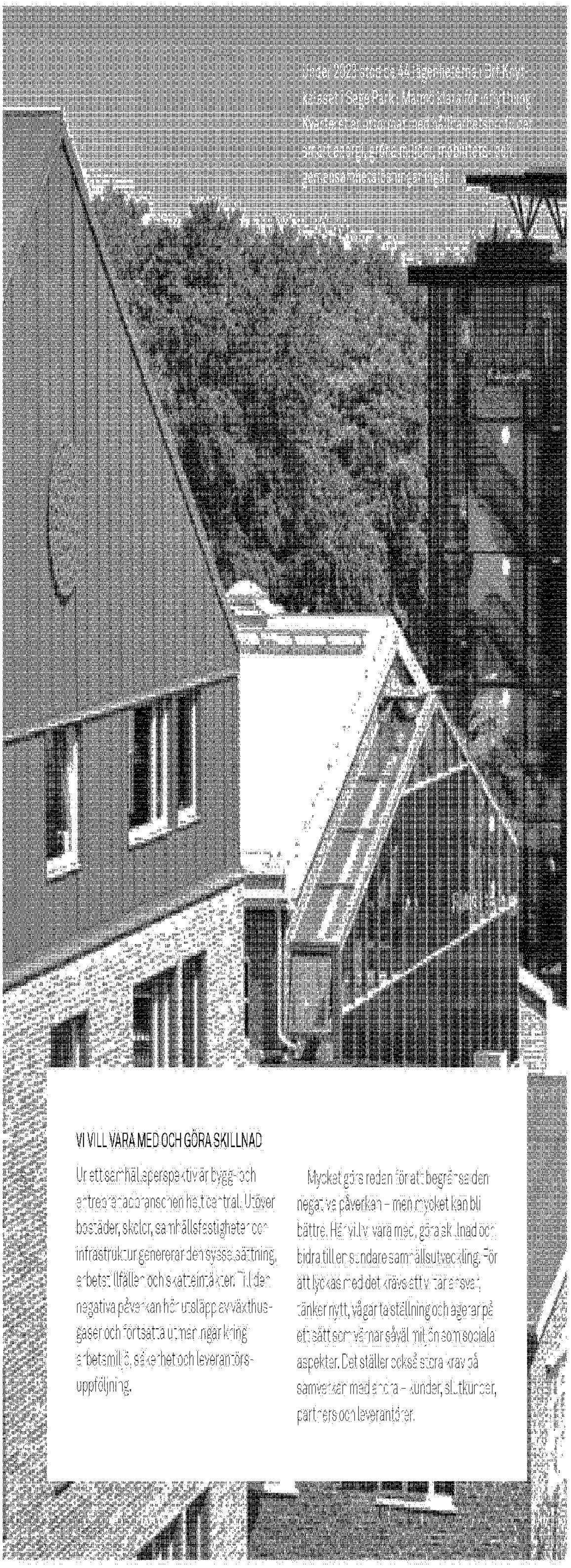


ENTREPRENADVERKSAMHET (SERNEKE SVERIGE)

Serneke Sverige bedriver entreprenad inom bygg, anläggning- och infrastrukturrelaterad verksamhet. Affärsområdet utför entreprenader åt såväl externa kunder som åt Serneke Invest.

PROJEKTUTVECKLING (SERNEKE INVEST)

Serneke Invest bedriver utveckling av projekt- och exploateringsfastigheter. Utöver att generera avkastning vid försäljning av projekt skapar verksamheten även uppdrag för Serneke Sveriges entreprenadverksamhet.



VI VILL VARA MED OCH GÖRA SKILLNAD

Ur ett samhällsperspektiv är bygg- och entreprenadbranschen helt central. Utöver bostäder, skolor, samhällsfastigheter och infrastruktur genererar den sysselsättning, arbetstillfällen och skatteintäkter. Tillden negativa påverkan hör utsläpp av växthusgaser och fortsatta utmaningar kring arbetsmiljö, säkerhet och leverantörsuppföljning.

Mycket görs redan för att begränsa den negativa påverkan – men mycket kan bli bättre. Här vill vi vara med, göra skillnad och bidra till en sundare samhällsutveckling. För att lyckas med det krävs att vi tar ansvar, tänker nytt, vågar tänka ställning och agerar på ett sätt som värnar såväl miljön som sociala aspekter. Det ställer också stora krav på samverkan med andra – kunder, slutkunder, partners och leverantörer.

VÅR AFFÄRSMODELL

Sernekes affärsmodell bygger på tillvaratagande av operativa och finansiella synergier samt en väl avvägd balans mellan risk och möjlighet till avkastning.

Kärnan i verksamheten utgörs av entreprenaduppdrag inom bygg. Entreprenadverksamheten är kapitaleffektiv, genererar goda kassaflöden och kännetecknas av en begränsad finansiell risk. Det rörelsekapital som genereras möjliggör investeringar i egna, väl riskavvägda, utvecklings- och fastighetsprojekt. Dessa investeringar skapar i sin tur, utöver egen avkastning, även uppdrag för entreprenadverksamheten.

Genom samverkan och samarbete kan hela processen, från markanvisning till färdigställd entreprenad, kontrolleras – tids- och kostnadseffektivt samt med rätt kvalitet.

PROJEKTUTVECKLING (SERNEKE INVEST)

Utvecklar koncernens tillgångar

Begränsad egen organisation

Binder kapital med tydliga avkastningskrav

Avkastning vid avyttring av projekt

Kassaflöden/ investeringsmöjligheter ←

→ Interna kontrakt /orderingång

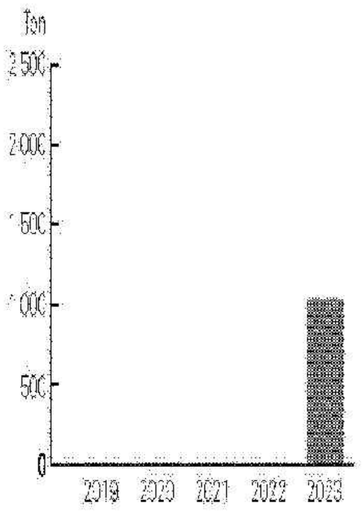
ENTREPRENADVERKSAMHET (SERNEKE SVERIGE)

Leverantör och utförare av projekt

Bred kompetens inom entreprenad och utveckling

Koncernens kompetenscenter

HÅLLBARHETSMÅL

MÅL	UTFALL 2023	UTVECKLING 2019–2023, CO_2E (TON, SCOPE 1 OCH 2)
-50%	-56% (scope 1 och 2)	
Halverade växthusgasutsläpp till 2030, jämfört med basåret 2019 (scope 1 och 2) och 2022 (scope 3).	***Scope 1 och 2*** De direkta och indirekta utsläppen från Sernekes egen verksamhet (scope 1 och 2) uppgick till 1999 ton, motsvarande en minskning om 56 procent jämfört med basåret 2019.	
0	***Scope 3*** De indirekta utsläppen från värdekedjan (scope 3) uppgick till 158 786 ton. Under året har scope 3 utökats med fler utsläppsposter jämfört med 2022.	
Nettonoll utsläpp av växthusgaser senast 2045.		

GLOBALA MÅLEN för hållbar utveckling

FN:s mål för hållbar utveckling utgör ett ramverk för världens gemensamma agenda inför 2030. Sernekes verksamhet har en direkt eller indirekt påverkan på flera av målen. Fokus ligger dock på mål 5, 8, 9, 11, 12 och 13 – områden med stor bäring på koncernens verksamhet.

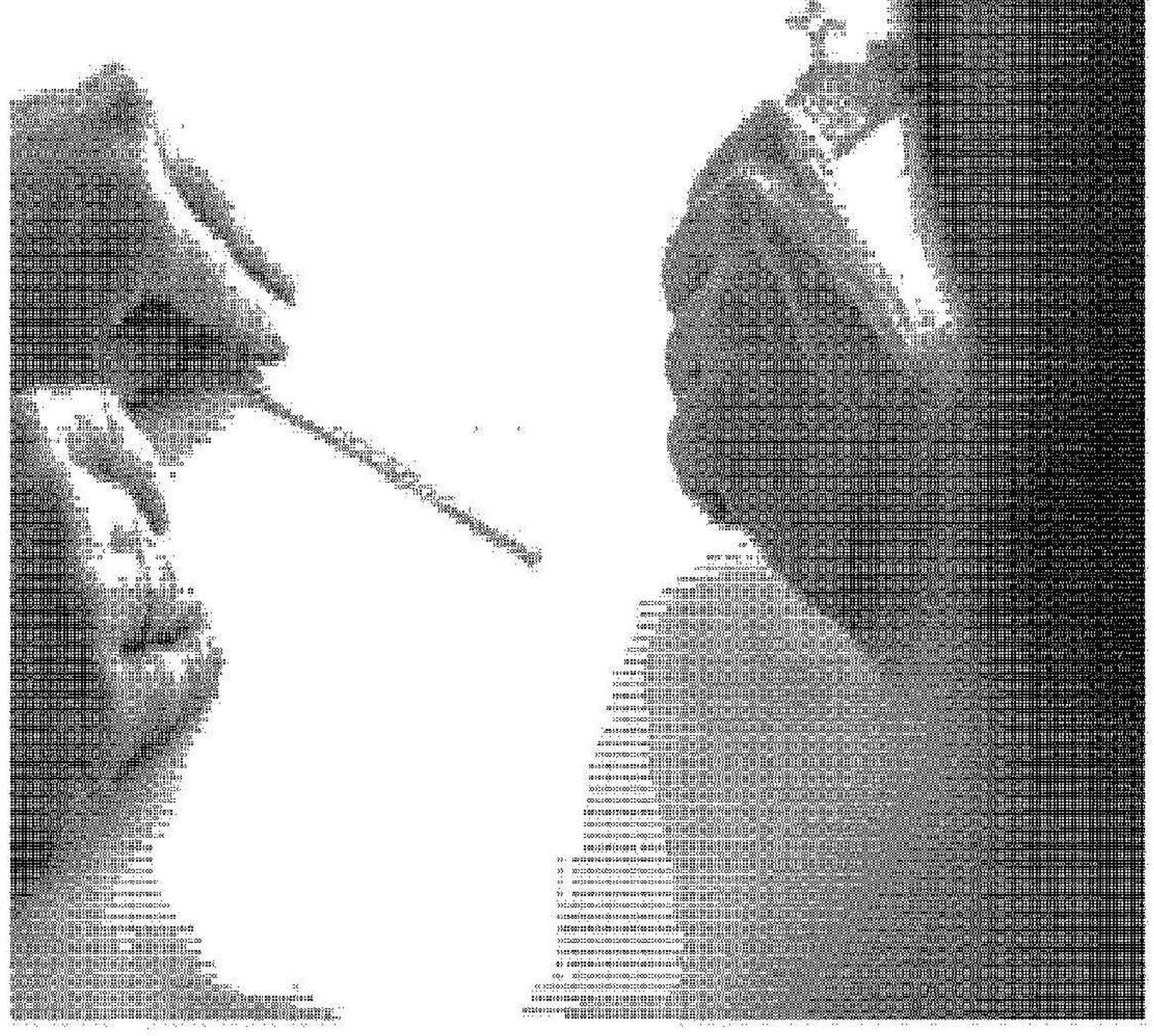
VÅRT HÅLLBARHETSRAMVERK

Hållbarhet är kärnan för att uppnå långsiktig tillväxt och god lönsamhet. Att följa med i utvecklingen mot framtiden är avgörande, både för att kunna skapa affärer och vara en attraktiv arbetsgivare.

Vårt hållbarhetsramverk syftar till att säkerställa att vi hanterar alla områden där vi kan agera mer hållbart på ett systematiskt sätt. Ramverket lägger grunden för hur vi ska säkra en hållbar förflyttning, stärka konkurrenskraften och möjliggöra största möjliga värdeskapande – för kunder, medarbetare, ägare och samhället i stort.

Sammantaget har nio fokusområden identifierats: Hållbara projekt, Klimat, Cirkulära resursflöden, Välmående och säkerhet, Samhällsengagemang, Medarbetare och ledarskap, Affärsetik och leverantörsutvärdering, Hållbar finansiering, Digitalisering och innovation.

Till följd av Doxas förvärv av Serneke har det under 2023 påbörjats en översyn av ramverket. Detta arbete kommer pågå under 2024. I översynen ingår också att ta fram en mer detaljerad färdplan kring hur satta hållbarhetsmål skall nås.



MILJÖMÄSSIGT ANSVAR

Hållbara projekt

Skapa byggnader som är hållbara under hela livscykeln.

Klimat

Halvera våra växthusgasutsläpp till 2030 och ha netto noll utsläpp i hela värdekedjan år 2045.

Cirkulära resursflöden

Effektivanvändning av råmaterial och skapa cirkulära resursflöden.

SOCIALT ANSVAR

Välmående & säkerhet

Säkerställa en hälsosam och trygg arbetsplats.

Samhällsengagemang

Bidra till ett sundare samhälle där människor kan trivas och utvecklas för nästa generation.

Medarbetare & ledarskap

En inkluderande och diversifierad kultur med möjlighet till personlig utveckling.

ANSVARSFULLT FÖRETAGANDE

Affärsetik & leverantörsutvärdering

Ett transparent förhållningssätt och sunda affärer genom hela leverantörskedjan.

Hållbar finansiering

Våra investeringar ska gynna både samhället och planeten.

Digitalisering & innovation

Påskynda en hållbar utveckling genom datadrivna arbetssätt och innovativa samarbeten.

Miljömässigt ansvar

HÅLLBARA PROJEKT

Som en av de större bygg- och entreprenadaktörerna i Sverige har Serneke ett stort klimat- och miljömässigt ansvar och inom koncernen bedrivs ett aktivt arbete med att successivt minska såväl utsläpp av växthusgaser som annan negativ påverkan på miljön.

Utifrån ett livscykelperspektiv uppstår miljö- och klimatpåverkan i ett byggprojekts samtliga faser, från framställning av material och byggvaror via byggnation och användning till ombyggnation, demontering och återanvändning.

Inom Serneke bedrivs ett aktivt arbete med att förebygga, begränsa och minska klimat- och miljöpåverkan i samtliga förekommande steg – från förvärv av mark och planering av projekt, via inköp av material till byggnation, drift, ombyggnation och demontering. Hållbara projekt innebär ett aktivt arbete med miljö genom hela byggprocessen i syfte att skapa en byggnad som är hållbar under hela dess livscykel.

Möjligheten att påverka skiljer sig dock åt beroende på om Serneke äger och driver projektet – eller agerar entreprenör åt annan byggherre. I de projekt Serneke utvecklar i egen regi eller i nära samverkan med beställare finns större möjlighet att genom ett proaktivt arbete påverka hållbarhetsrelaterade aspekter – i såväl bygg- som driftsfas. Genom standardisering av de metoder och processer som bidrar till en minskad miljö- och klimatpåverkan kan vi även öppna upp för dialog i externa kundprojekt och tillsammans med beställaren komma fram till lösningar som gynnar både miljön och projektet.

Certifiering av projekt

Alla egenutvecklade projekt utvecklas i enlighet med kraven i externa certifieringssystem, bland annat Miljöbyggnad, Svanen och BREEAM-SE. Serneke har egna miljöspecialister med fokus på certifieringar och har även ingått i externa referensgrupper för framtagande av de nya Svanenkriterierna version 4 och krav för Miljöbyggnad 4.0. Målet är att certifiera alla egenutvecklade projekt.

Egenutvecklade bostadsprojekt ska certifieras med Miljöbyggnad (lägsta nivå Silver). Andra typer av projekt ska certifieras i enlighet med Miljöbyggnad (lägsta nivå Silver), LEED (lägsta nivå Gold), BREEAM-SE (lägsta nivå Very Good) eller Svanenmärkt. Inom renodlade entreprenadprojekt är ambitionen att öka andelen projekt som följer en certifiering.



55%

av alla Sernekes pågående entreprenadprojekt, med projektsumma över 30 Mkr, bedrevs under 2023 utifrån krav i ett miljöcertifieringssystem (Miljöbyggnad, BREEAM, Svanen).

EXEMPEL PÅ ASPEKTER FÖR ATT BEGRÄNSA MILJÖ- OCH KLIMATPÅVERKAN

Utveckling av projekt	Byggprocessen	Användning och slutskede
• Tydlig kravställning på miljöcertifiering, klimatbudget m.m., gränsvärden, cirkulära resurslösningar och/eller anpassning till klimatförändringar. • Besvarande/beaktande, skydd och återställande av biologisk mångfald i samband med projekt. • Genomtänkta system- och materiallösningar för att bl.a. minska energibelastningen.	• Klimateffektiv byggprocessdesign, materialval och byggande. • Hållbarhetsmärkta byggarbetsplatser. • Energieffektiv etablering av arbetsplatser och byggproduktion • Avfallshantering, sortering och återbruk.	• Låg energianvändning som bidrar till minskade driftkostnader och minskad klimatpåverkan. • Hälsosamma och säkra inomhusmiljöer för människor att vistas i – genom sunda materialval och bra inomhusmiljö. • Minskad vattenanvändning i de byggnader som uppförs.

Biologisk mångfald

I Sernekes egenutvecklade projekt görs ett flertal insatser för att gynna den biologiska mångfalden. Som lägst ställs krav på att växter som planteras ska ha ätbara bär och frukter samt att insektshotell och fågelholkar ska sättas upp.

Den interna hållbarhetsmärkningen för byggarbetsplatser innebär att det utförs en inventering av naturvärden i projektet. Syftet är att öka medvetenheten i Sernekes byggprojekt kring bevarande av biologisk mångfald på byggarbetsplatsen och ta fram åtgärdsförslag för att minska den negativa påverkan på naturmiljön inom byggarbetsplatsens närområde.

EU:s gröna taxonomi

Ett omfattande arbete pågår med att uppdatera och utveckla våra arbetssätt för att möjliggöra att miljömålen som ställs på byggnader och andra byggprojekt i EU:s taxonomi ska kunna uppfyllas i våra projekt. Under 2023 har affärsområdena Projektutveckling och Entreprenad implementerat rutiner och arbetssätt i verksamhetsledningssystemet och bolaget har även satsat på kompetenshöjning inom området. Serneke medverkar i branschorganisationen Byggföretagens taxonominätverk och har under 2023 implementerat branschgemensamma tolkningar och rekommendationer i rutiner och arbetssätt. Arbetet med detta kommer att fortsätta under år 2024.



INTERN HÅLLBARHETSMÄRKNING AV BYGGARBETSPLATSER

Under 2022 togs en intern märkning fram av Sernekes byggarbetsplatser. Märkningen är en intern standard och vägledning för att skapa och möjliggöra en god och säker arbetsmiljö, en miljövänligare byggarbetsplats, bättre hänsyn till trafikanter. Märkningen kan uppnås i tre olika nivåer beroende på projektets målsättning. Från och med 2023 ska alla nystartade projekt uppnå basnivån. Märkningen utförs cirka sex månader in i projekten och slutet av 2023 var nära en femtedel av våra aktiva byggarbetsplatser granskade ur ett hållbart perspektiv.

Samverkansavtalet mellan Serneke Invest och Serneke Sverige återfinns krav på att byggarbetsplatserna ska nå upp till minst nivå 2, vilket innebär att projektet arbetar strukturerat för att uppfylla Sernekes rutiner i verksamhetsledningssystemet och visar ett högt engagemang i hållbarhetsfrågor.

Miljömässigt ansvar

KLIMAT

Klimatförändringarna påverkar förutsättningarna att leva på planeten. Riksdagen har beslutat att Sverige ska ha netto noll utsläpp av växthusgaser senast 2045. Detta sker samtidigt som Sverige växer. Sammantaget står bygg- och fastighetssektorn för drygt 20 procent av de totala utsläppen av växthusgaser i Sverige. Dessutom bidrar sektorn till stora utsläpp i andra länder genom import av material och byggvaror.

Netto noll utsläpp 2045

Som en stor bygg- och entreprenadaktörer i Sverige har Serneke ett stort klimat- och miljömässigt ansvar. Det övergripande målet är att halvera utsläppen av växthusgaser till 2030 och ha netto noll utsläpp i hela värdekedjan år 2045.

Serneke har anslutit sig till Färdplan för fossilfri konkurrenskraft för Bygg och Anläggningssektorn och följer de ambitioner och målsättningar som finns där. Därutöver anger hållbarhetsramverket ytterligare detaljerade mål för att nå de övergripande målen.

Utsläpp i Sernekes egen verksamhet

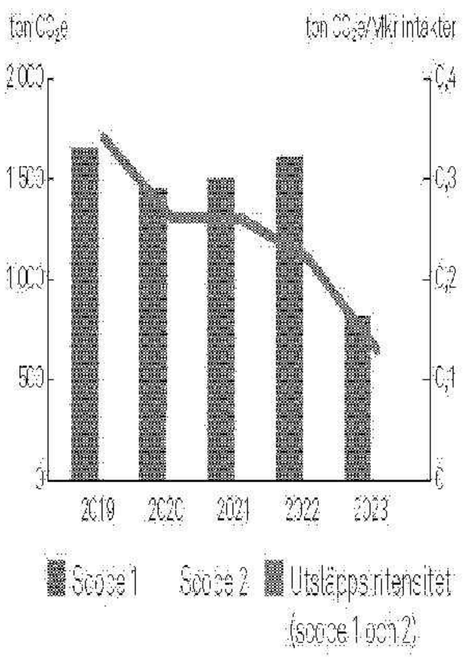
I Sernekes egen verksamhet genereras utsläpp främst av de fossila bränslen som används av transportfordon och entreprenadmaskiner, samt vid uppvärmning av arbetsplatser. Här bedrivs ett aktivt arbete med energieffektiviserande åtgärder genom ökad kravställning i interna rutiner.

Serneke arbetar aktivt för att minimera och minska energianvändningen på kontor och i ägda fastigheter. Arbetet tar avstamp i den återkommande energikartläggning, vilken genomförs enligt lagen 2014:266 om energikartläggning i stora företag. I kartläggningen ingår energianvändningen i de byggnader, verksamhet och transporter som företaget har rådighet över.

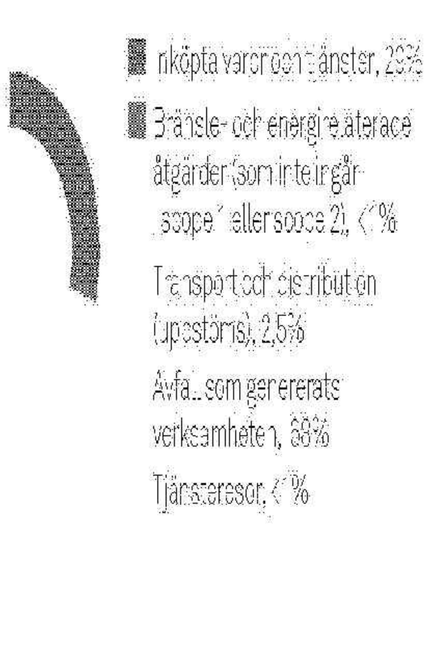
För alla projekt där Serneke har möjlighet att teckna egna energiavtal används förnybar energi till elförbrukning och fjärrvärme för uppvärmning och uttorkning.

Energikartläggningen och den interna kampanjen "Varje kWh räknas" har under 2023 resulterat i ett antal initiativ och åtgärder, bland annat införande av frostvakter i byggcontainers, solceller på byggetableringar och smartare mätning av av energi för att därigenom minimera energiförbrukningen i interna projekt.

UTSLÄPP AV VÄXTHUSGASER I SERNEKES VERKSAMHET



FÖRDELNING AV INDIREKTA SCOPE 3-UTSLÄPP



FORTS. KLIMAT

Samarbete inom värdekedjan

Den största delen av utsläppen i värdekedjan uppstår uppströms i samband med produktion av byggmaterial, genom underentreprenörers användning av maskiner och fordon samt nedströms från utsläpp relaterade till energianvändningen i driftsfasen för byggnaderna. Denna klimatpåverkan uppstår utanför den egna verksamheten, men är likväl en konsekvens av beslut som tagits inom företaget genom exempelvis inköp och upphandlingar. För att nå målet om netto noll växthusgasutsläpp krävs därför att alla parter i värdekedjan - från tillverkning av material och produkter till drift och förvaltning av fastigheter - samverkar och hjälps åt.

Serneke samverkar med ett flertal aktörer för att hitta nya lösningar som kan bidra till en minskad klimatpåverkan.

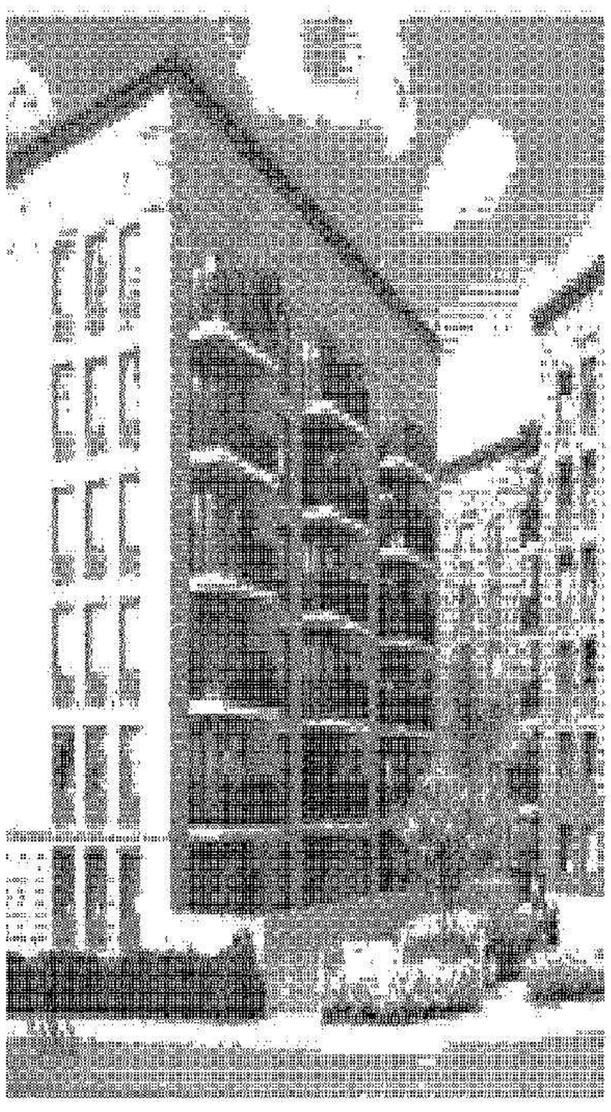
Ökad utbildningstakt för minskad klimatpåverkan i våra byggprojekt

Viktiga delar i resan mot klimatneutralitet utgörs av ökad medvetenhet, kunskap och förståelse för hur varje medarbetare kan bidra till ett minskat klimatavtryck i bolaget – med fokus på en klimatsmart byggprocess.

Under 2023 har Serneke utbildat kalkylatorer, projekteringsledare och produktionspersonal i klimatkalkylering och klimatsmart byggande. Utbildningarna har omfattat såväl teoretisk bakgrund, insikter i klimatsmarta aktiva val och praktiskt kalkylerande. Efter genomförd utbildning uppfyller deltagarna kompetenskrav som fler och fler kunder efterfrågar.

Vägen mot målet

Serneke står bakom byggbranschens Färdplan för fossilfri konkurrenskraft. Färdplanen har tagits fram av Sveriges Byggindustrier, branschrepresentanter, forskare och organisationen Fossilfritt Sverige. Första delen av Sernekes egen klimatfärdplan togs fram under 2022. En vidare översyn kommer göras under 2024 och då väga in dels eventuella förändringar i de branschgemensamma rekommendationerna, dels utfallet av nu pågående översyn av Sernekes hållbarhetsramverk.



SMART ENERGILÖSNING GER ÖVERSKOTT AV EL

I Sernekes egenutvecklade projekt Vällebyn Helsingborg genereras värme till uppvärmning och varmvatten från en egen bergvärmeanläggning kombinerad med solpaneler på fastighetens tak. Eventuellt överskott används till laddning av elbilar. Genom lösningen, som tillkommit genom ett samarbete med energibolaget E.ON, minimeras klimatavtrycket från energianvändningen. Utöver energilösningen rymmer projektet även möjlighet till bil-, cykel-, och elladdcykelpool. Projektet har även en servicestation för cyklar där det finns verktyg för enklare cykelreparationer och ett fikabord, en möjlighet att byta saker med varandra.

Miljömässigt ansvar

CIRKULÄRA RESURSFLÖDEN

Bygg- och fastighetssektorn står för en betydande del av samhällets materialanvändning och avfallsflöden. Byggbranschen står idag för cirka 40 procent av allt avfall som generas i Sverige. Belastningen på klimat och miljö behöver minska. För att lyckas med detta, och dessutom vara motståndskraftiga mot materialbrist och ökade materialpriser, behöver byggbranschen gå från linjära till cirkulära affärsmodeller, materialflöden och processer. Resursförbrukning, återbruk och hantering av avfall utgör därför en av Sernekes prioriterade miljöfrågor.

En effektiv användning av resurser, god sortering av byggavfall samt en ökad användning av återbrukat material i byggprojekt skapar förutsättning för cirkulära materialflöden och minskade projektkostnader.

Sedan 2022 mäts och rapporteras hur stor andel av byggavfallet som har sorterats ut för att återanvändas och återbrukas inom eller utanför organisationen. Arbetet utgår från Byggföretagens riktlinjer för resurs- och avfallshantering vid byggande och rivning. Ambitionen är att minimera material- och resursförbrukningen och därigenom bygg- och rivningsavfallet samt successivt öka sorteringen av avfallet som går till materialåtervinning.

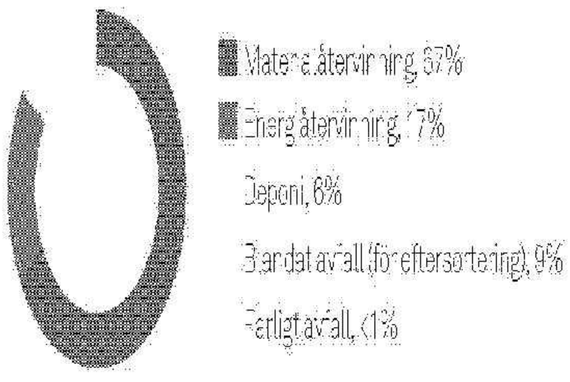
Proaktivt arbete med resursanvändning

Arbetet med cirkulära resursflöden omfattar även förebyggande aspekter som syftar till att begränsa påverkan i samband med nedmontering eller rivning. Genom att loggboksföra vilket material som används i en byggnad, var det används och i hur stora mängder förbereds byggnaden för framtida nedmontering och återbruk. Arbetet utgår från kriterier i Byggvarubedömningen eller likvärdigt system.

Forskningsprojekt avseende hållbar hantering av dagvatten

Serneke har under året deltagit i ett forskningsprojekt avseende hanteringen av dagvatten på kvartersmark. Projektet är kopplat till Vinnova och RISE där vi är en av flera medverkande tillsammans med bl. a. Linköpings universitet och Luleå tekniska universitet.

AVFALL FRÅN SERNEKES VERKSAMHET FÖRDELNING AV HANTERINGSMETOD



Socialt ansvar

VÄLMÅENDE OCH SÄKERHET

På Serneke arbetar vi säkert eller inte alls. Vi bryr oss om varandra, tolererar inte någon typ av diskriminering och har en nollvision när det gäller allvarliga arbetsrelaterade olyckor. Vi är lösningsorienterade och strävar efter att kontinuerligt förbättra arbetsmiljön. Initiativ och idéer välkomnas och får oss att utvecklas.

All entreprenadverksamhet innehåller arbetsmoment som kan vara förenade med risk för personskador och ohälsa. Inom Serneke bedrivs ett omfattande arbete för att skapa arbetsplatser som är trygga och säkra för alla. Ingen ska behöva bli sjuk eller skadad på grund av arbetet.

En utpräglad säkerhetskultur

Grunden i säkerhetsarbetet utgörs av en utpräglad säkerhetskultur; kontinuerlig riskidentifiering, rätt åtgärder för att eliminera eller minimera identifierade risker, löpande utbildning och ett ständigt lärande av de tillbud och olyckor som trots allt inträffar. Åtgärder för att minimera risker utgår från Åtgärdstrappan som fokuserar på att proaktivt eliminera riskerna så tidigt som möjligt. Samtliga medarbetare omfattas av verksamhetsledningssystemet och de rutiner och lagar som rör arbetsmiljö. Sernekes verksamhetsledningssystem följer principerna enligt ISO 45001.

Riskanalys och riskhantering är integrerade delar i verksamheten och sker på projektnivå såväl som centralt på regions- och bolagsnivå. Som ett viktigt led i arbetet med att förebygga incidenter och olyckor, analyseras även de händelser som trots allt inträffar.

Incidentrapporteringssystemet (B)IA används för att samla in, utvärdera och analysera brister i syfte att vidta åtgärder och förhindra att incidenter sker och/eller upprepas samt att utveckla arbetssätt och rutiner. I detta arbete utgör även interna och externa revisioner viktiga inslag, som ger tydliga indikatorer på områden där det finns förbättringspotential.

Antalet riskobservationer har ökat med 6 procent sedan 2022. Ökningen kan bero på en faktisk ökning av antalet incidenter, en ökad benägenhet att rapportera incidenter - eller en kombination. Inrapporteringen gör det möjligt att vidta åtgärder innan något inträffar.

Antalet inrapporterande tillbud under året uppgick till 351 stycken, vilket är en minskning mot föregående år.

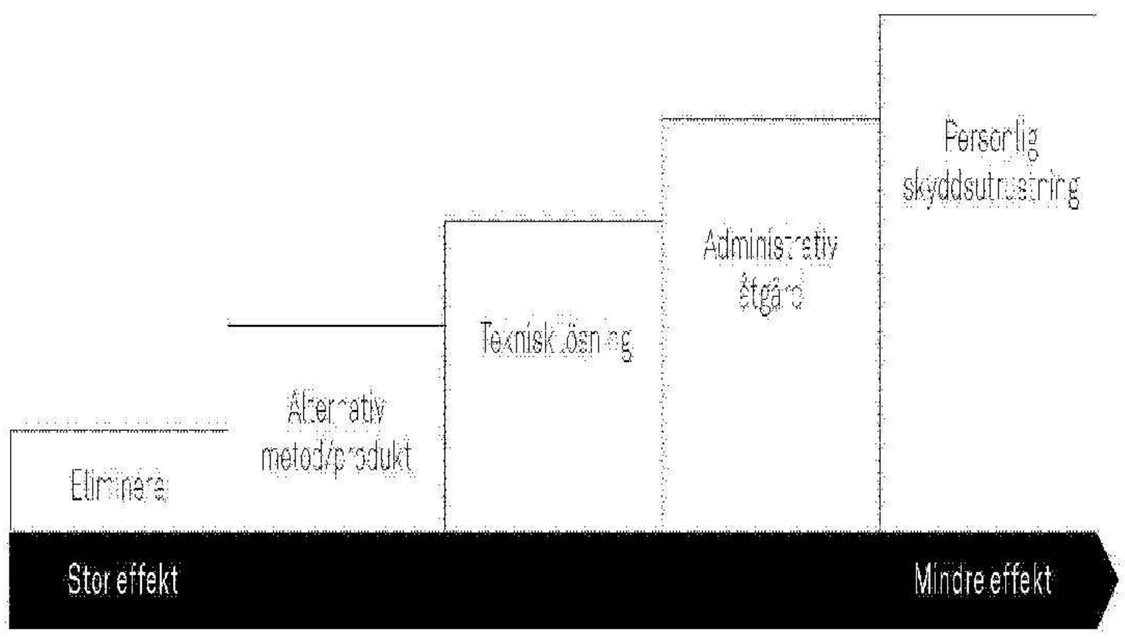
Fortsatt utbildning i säkerhet

För såväl egna medarbetare som underentreprenörer ställs krav på genomgången utbildning i dels den branschgemensamma säkerhetsutbildningen Safe Construction Training (SCT), dels i Sernekes egen projektspecifika arbetsplatsintroduktion. Arbetsplatsintroduktionen går minst igenom projektets specifika och aktuella risker, APD-plan, nödlägesberedskap samt projektets skydds- och ordningsregler.

Fokus för 2023 har varit fortsatta satsningar på ökad kompetens inom arbetsmiljö samt den digitala satsningen på utbildningar och introduktioner för att nå fler medarbetare och skapa större flexibilitet. Under året har det bland annat tagits fram och lanserats en digital utbildning om vårt ansvar inom den organisatoriska och sociala arbetsmiljön (OSA). Denna utbildning riktar sig till samtliga chefer med personalansvar inom Serneke och en större utbildningsinsats kommer ske under 2024.

2022 tog Serneke fram en digital utbildning i grundläggande arbetsmiljö med målgrupp produktionspersonal och linjechefer. Utbildningen är likvärdig med branschens utbildning "Bättre arbetsmiljö" (BAM). Under 2023 har kursen varit tillgänglig för alla anställda. Överlag har utbildningen fått mycket goda betyg av deltagarna.

RISKREDUCERANDE ÅTGÄRDER I ENLIGHET MED ÅTGÄRDSTRAPPAN



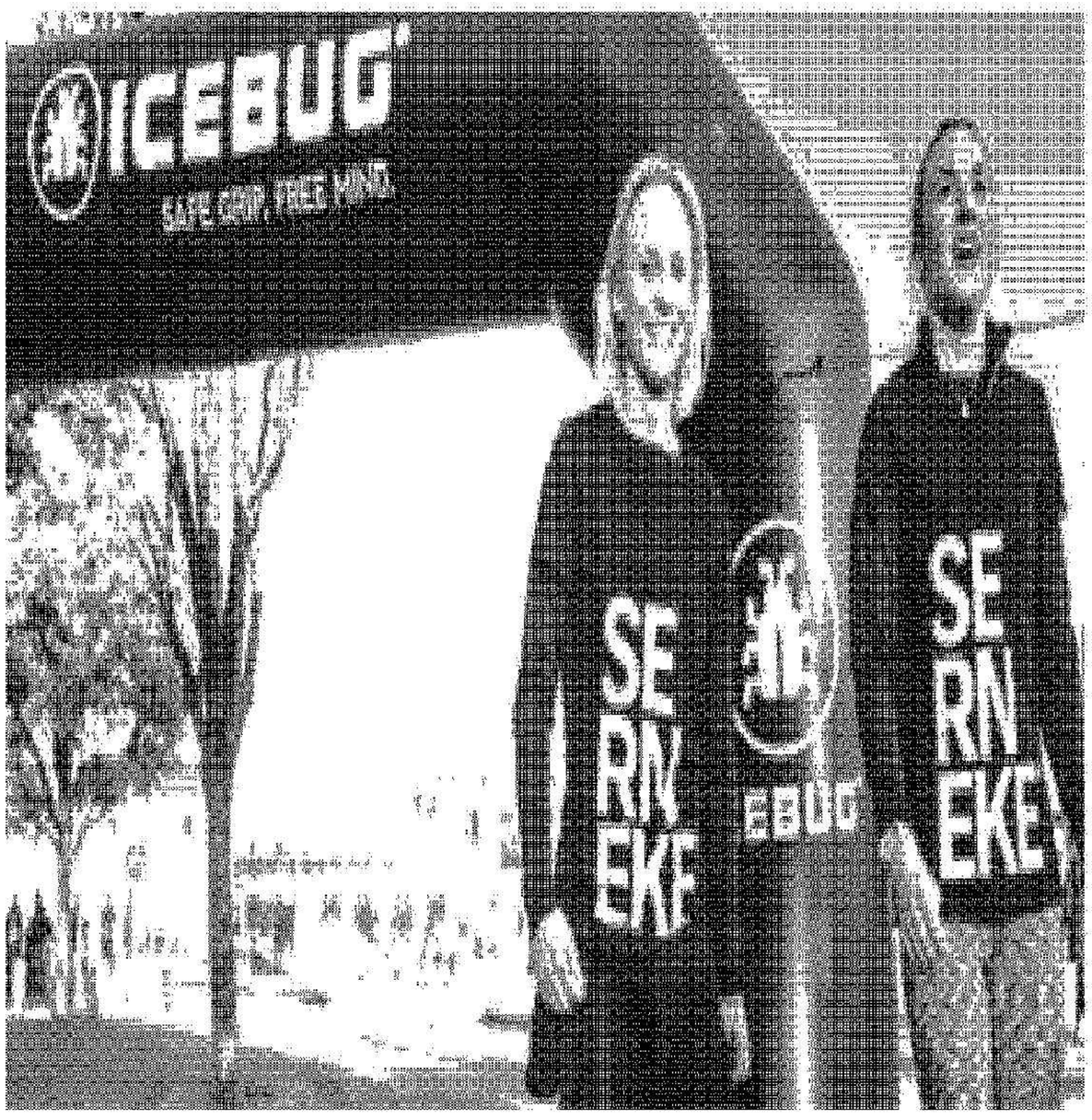
> De senaste åren har Serneke haft ett ökat fokus på säkerheten på våra byggarbetsplatser. Vi har bland annat arbetat med kompetenshöjning, närvaro av chefer i projekten och förbättrad hantering av arbetsmiljörisker i det vardagliga arbetet. Det är med stolhet som jag ser att vår LTI-kurva vänt och pekar tydligt nedåt.
>
> Martin Bergtsson,
> Arbetsmiljöspecialist på Serneke Sverige.

FORTS. VÄLMÅENDE OCH SÄKERHET

Vidare har Serneke under året sedan fortsatt arbeta utifrån den handlingsplan som tagits fram för att bryta trenden av ökat antal arbetsmiljöincidenter. Arbetet med att implementera och följa upp handlingsplanen sker löpande.

Arbetsmiljöveckan
Årets tema på arbetsmiljöveckan var "Laget och Jaget". Temat knyter till viss del an till föregående års tema som var "Det börjar med dig". Utgångspunkten i årets tema var att alla har ett ansvar för såväl sin egen säkerhet för de runt omkring. De bästa lösningarna kommer när vi samarbetar och samverkar, men det börjar med oss själva.

Samverkan kring erfarenheter och lärdomar
Serneke deltar i flera externa forum för att skapa en förbättrad arbetsmiljö och utbyta erfarenheter. Till dessa hör bland andra samverkansföreningen Håll Nollan, Säkerhetskulturnätverket SÄKU, byggbranschens hälsonätverk och branschföreningen Byggföretagens arbetsmiljönätverk.



HÄLSOFRÄMJANDE ARBETE

På Serneke uppmuntras till rörelse. Utöver friskvårdsbidrag ges möjlighet till motion i olika former. Serneke arrangerar skidresor, löpträning, yoga och cykling och även möjlighet att delta i många olika motionstävlingar.

Det hälsofrämjande arbetet är också något som bidrar till Sernekes kultur och till att skapa gemenskap för medarbetare i olika roller och regioner.

Socialt ansvar

SAMHÄLLSENGAGEMANG

Genom våra projekt vill vi ta ansvar och bidra till en positiv samhällsutveckling, trygga bostäder samt miljöer och platser som främjar aktivitet, möten, hälsa och integration. Som byggaktör får samhällsfrågor en viktig plats i våra projekt och vi förstår att vi kan göra bättre affärer med en större plan i sikte – oavsett om vi bygger bostäder, utvecklar nya stadsdelar eller anlägger en arena.

Sernekes ambition är att genom stadsbyggnadsprojekt bidra till mer än bara bostäder eller anläggningar. Bygget av Nordens största multisportarena i Kviberg och utvecklingen av bostäder och kommersiella lokaler i Gårdsten i Göteborg är två exempel.

Lokalt samhällsengagemang
I de stadsdelar och bostadsområden vi är med och utvecklar läggs stort fokus på att skapa boendemiljöer där gemensamhetslösningar, delningsekonomi och sociala projekt ska bidra till lokalt engagemang och ett socialt hållbart levnadssätt. Vid projekt i produktion förs en kontinuerlig dialog med boende och omkringliggande verksamheter om projektets framfart och eventuella störningar som kan komma att ske.

Stöd till föreningslivet
I arbetet med att öka integrationen och stärka folkhälsan spelar ideella krafter inom föreningsliv och idrott en avgörande roll. Serneke sponsrar därför ett hundratal föreningar och enskilda utövare, både i bredd och elit. En majoritet av dem är föreningar där de egna medarbetarna är engagerade.

Forskningsprojekt som bygger bort ensamhet
Sverige är ett av de länder i Europa som har störst andel hushåll med en person, här bor hela 40 procent av invånarna själva. Tillsammans med flera andra aktörer har Serneke sedan 2022 varit engagerat i projektet H22 Alone Together, vars syfte är att utveckla framtidens boende på ett sätt som minskar utanförskap, segregation och upplevda inlåsningar. Under året presenterades en delrapport med tankar kring nya grepp för att genom nya bostadstyper minska ensamheten.

Hållbar stadsutveckling i fokus
Under 2023 deltog Serneke även som partner i Prototyp Göteborg, Stadsbyggnadskontorets program i Göteborgs 400-årsjubileum, med fokus på hållbar stadsutveckling. Serneke bidrog i flera programpunkter som föredragshållare och som deltagare i paneldiskussioner.



Socialt ansvar

MEDARBETARE OCH LEDARSKAP

Medarbetarna är helt avgörande för Sernekes kultur, affär och framtida utveckling. Vi arbetar därför aktivt med att kunna erbjuda en utvecklande, hållbar och diversifierad arbetsplats, präglad av ett engagerat och inkluderande ledarskap.

Konkurrensen om duktiga, erfarna och engagerade medarbetare är hög. Sernekes förmåga att identifiera, utveckla, attrahera och behålla rätt medarbetare, med rätt kompetens och inställning, är helt avgörande för koncernens framgång och förmåga att nå satta mål. Inom Serneke bedrivs därför ett kontinuerligt arbete med att utveckla och stärka medarbetarerbjudandet. Utöver marknadsmässiga anställningsvillkor och förmåner ges möjlighet till löpande kompetensutveckling. Inom hela koncernen bedrivs även ett målmedvetet arbete för att möjliggöra intern rörlighet och karriärutveckling.

Kontinuerlig kompetensutveckling

Serneke erbjuder ett stort utbud av löpande kompetensutveckling. Utöver obligatoriska utbildningar inom exempelvis uppförandekoden, arbetsmiljö, miljökrav och skydd, erbjuds även möjlighet till vidareutbildning utifrån befattning och kompetensprofil. Utbildningarna utgår från dels Sernekes övergripande strategiska inriktning, dels en strukturerad kompetensinventering på individnivå i den årliga processen som sker i samband med utvecklingssamtal.

Trainee- och mentorprogram

Under året fortsatte satsningen på Sernekes trainee- och mentorskapsprogram. Syftet med programmen är att attrahera unga ambitiösa medarbetare med akademisk examen som vill göra karriär i byggbranschen. Programmet varvar arbete i produktion med strategiarbete, kalkyl och inköp. Mentorskapsprogrammet syftar till att höja kunskapen och kompetensen hos deltagarna genom kunskaps- och erfarenhetsöverföring, skapa goda kontakter mellan adepter och mentorer, samt öka mångfald och inkludering på företaget.

Ledarskap på Serneke

Sernekes ledarskapsmodell bygger på ledaregenskaper som alla ledare på Serneke behöver ha för att bygga vår kultur och uppnå ställda mål. Som ledare på Serneke förväntas man kunna leda medarbetare i effektiva team, utveckla potential och bidra till skapandet av kundvärde. Det innebär inte att alla ledare på Serneke skall vara likadana och ha samma egenskaper. Så länge den övergripande målbilden är densamma medför ett diversifierat ledarskap enbart styrkor.

Uppföljning av ledarskapet görs dels inom ramen för utvecklingssamtalet för varje ledare, dels genom den temperaturmätning ledarskapsindex som löpande sker i organisationen via verktyget Winningtemp.

Inkludering och mångfald

Serneke strävar efter att skapa en inkluderande arbetsplats, där mångfalden i samhället är representerad på samtliga nivåer i organisationen och där vi arbetar proaktivt mot all typ av diskriminering. Lika rättigheter ska gälla för alla, oavsett kön, könsidentitet eller könsuttryck, etnicitet, religion eller annan trosuppfattning, funktionshinder, sexuell läggning eller ålder.

Under 2021 genomfördes en mångfalds- och inkluderingskartläggning som utgjorde grund för en strategisk inriktning fastslagen under året därpå. Målsättningen är att ta ut mångfalds- och inkluderingsstrategierna via bolagets affärsplan och verksamhetsplaner, där de kompletteras av aktiviteter för att nå de uppsatta målen. Målsättningarna tas ut i organisationen via bolagets affärsplan och verksamhetsplaner där de kompletteras av aktiviteter för att nå de uppsatta målen.

Under året rapporterades tre fall av diskriminering, trakasserier eller kränkande särbehandling in via Sernekes visselblåsarkanal.

Genom ett aktivt arbete har andelen kvinnor i organisationen sedan 2015 ökat från 10 procent till 22 procent i slutet av 2023. Utvecklingen går åt rätt håll men inte tillräckligt snabbt. Könsfördelningen skiljer sig dock kraftigt åt mellan olika yrkesgrupper och verksamhetsgrenar. Bland yrkesarbetarna utgör kvinnor fortfarande en minoritet, medan det på tjänstemannasidan är något mer balanserat.

Under 2023 sjönk andelen kvinnliga chefer från 22 procent till 15 procent. De stora organisatoriska förändringar som gjordes under året kopplat till konjunkturläge, uppköp och bolagsdelning, är en del av förklaringen till minskningen.

Objektiva och kompetensbaserade rekryteringsprocesser är grunden för att kunna rekrytera rätt medarbetare till Serneke. Den uttalade målsättningen är att både män och kvinnor ska vara representerade bland slutkandidaterna i alla rekryteringsprocesser.

WINNINGTEMP

Winningtemp är en engagemangsplattform som bidrar till ökad kommunikation och ett mer öppet klimat där hälsa och välmående är ett naturligt inslag på agendan. Medarbetare kan lösa och dela med sig av sina upplevelser vilket bidrar till en sammanställd bild av organisationens aktuella temperatur. Serneke har som mål att ligga över benchmarkindex på organisationens samlade temperatur och på ledarskapsindex.

7,0

var utfallet 2023 för Temperatur, att jämföra med benchmarkindex 7,5.

7,3

var utfallet 2023 för Ledarskapsindex, att jämföra med benchmarkindex 7,7.

Ansvarsfullt företagande

AFFÄRSETIK OCH LEVERANTÖRSUTVÄRDERING

Bygg- och entreprenadbranschen kännetecknas generellt av stora projekt, en blandning av såväl offentliga som privata kunder och ett starkt beroende av leverantörer och underentreprenörer. Sammantaget medför detta en ökad risk för mutor och korruption. De långa leverantörskedjorna medför samtidigt risk för bristande kontroll av arbetsförhållanden hos underentreprenörer och leverantörer och nyttjande av svart arbetskraft.

Sammantaget skulle dessa risker kunna medföra utmaningar eller avbrott i leverantörskedjan, vilka i sin tur skulle kunna medföra såväl finansiella som icke-finansiella konsekvenser för projekt, verksamhet och varumärke. Serneke arbetar med att identifiera och minska risker för händelser och incidenter som på olika sätt skulle kunna skada verksamheten.

Etik och mänskliga rättigheter

För Serneke är det viktigt att agera etiskt korrekt. Det stärker konkurrenskraften och bidrar till ett högt förtroendekapital. Nolltolerans råder mot alla former av korruption, vilket inbegriper alla typer av mutor och bestickning.

Sernekes verksamhet bidrar till en varaktig, inkluderande och hållbar ekonomisk tillväxt. Detta ska ske med anständiga arbetsvillkor för såväl medarbetare som underleverantörer. Serneke står upp för mänskliga rättigheter och kräver att såväl egna medarbetare som individer inom leverantörskedjan behandlas rättvist och med värdighet.

I Sernekes uppförandekod beskrivs de grundläggande principerna för hur chefer och medarbetare i hela organisationen ska agera i sitt dagliga arbete och i kontakter med leverantörer, konkurrenter och andra externa parter. I uppförandekoden finns även definierat vad som gäller för områden så som gåvor, antikorruption, droger och alkohol, samt vid eventuella intressekonflikter. Det är obligatoriskt för alla medarbetare att genomföra Sernekes internutbildning i uppförandekoden. Misstänkta brott mot uppförandekoden ska rapporteras in till Sernekes tjänst för visselblåsning.

Leverantörsuppföljning

Som huvudentreprenör ansvarar Serneke för att regler och avtal efterlevs och att etiska värdegrunder samt anständiga arbetsvillkor säkerställs i hela värdekedjan. Serneke har en rutin för leverantörskontroll och avtal ingås enbart med leverantörer som uppfyller Sernekes grundläggande krav. Leverantörer, underentreprenörer och konsulter omfattas även av Sernekes Uppförandekod för affärspartners. Uppförandekoden beskriver hur varje affärspartner ska agera för att säkerställa rättvisa arbetsvillkor och respekt för mänskliga rättigheter, affärsetik, miljöansvar samt hälsa, säkerhet och trygghet. Brott mot uppförandekoden ger Serneke rätt att häva avtalet.

I verksamhetsledningssystemet finns en gedigen process för Trygga Inköp och vilka krav våra samarbetspartners ska leva upp till. Kravställningarna är under ständig utveckling. För att registreras som godkänd leverantör i vårt företagsregister krävs bland annat godkänd kreditvärdighet, F-skatt, acceptans av Uppförandekod, kollektivavtalsanslutning för underentreprenörer samt att entreprenören maximalt får ha ett underentreprenörsled.

Serneke har som komplement till ovan även ett Leverantörsråd som har befogenhet att rödlista (förbjuda) användningen av specifika leverantörer om dessa vid uppföljning visar sig inte leva upp till Sernekes krav. Vid inpassering till Sernekes arbetsplatser sker, genom registrering av ID06, automatiskt en kontroll mot en databas som visar om aktuell arbetsgivare har fått anmärkningar gällande skatter, försäkringar, pensioner m.m. Under projektets gång bevakas aktiva entreprenörer genom Infobric som visar om en entreprenör på arbetsplatsen inte lever upp till fastställda krav. Efter avslutat projekt görs en återkoppling i form av en företagsutvärdering som drivs gemensamt av våra regionala inköpsavdelningar och projektorganisationen.

Sund konkurrens och fortsatt utveckling av uppföljning av leverantörskedjan

Utvecklingsarbete och förbättring av rutiner kring uppföljning av att kraven följs pågår kontinuerligt för att säkra anständiga arbetsvillkor, respekt för mänskliga rättigheter och miljöansvar i hela leverantörskedjan. Serneke har nolltolerans mot alla former av fusk och svartarbete och tillsammans med extern part utförs tredjepartskontroller av närvaroliggare och/eller platsbesök på ett urval av Sernekes projekt gällande arbetslivskriminalitet. Därutöver kontrolleras närvaroliggaren internt på våra arbetsplatser i samband med till exempel ronder eller revisioner.

87%

av alla anställda genomgick under 2023 utbildning, Uppförandekoden.

Ansvarsfullt företagande

HÅLLBAR FINANSIERING

Alltmer kapital styrs mot hållbara investeringar och Serneke arbetar aktivt med att vara valbara för alla typer av investerare – och därigenom säkerställa och underlätta tillgången till kapital och finansiering. Ambitionen påverkar det underliggande arbetet med erbjudande, investeringar och certifieringar, såväl som rapportering av utvecklingen.

Grönt ramverk och gröna obligationer

Serneke tog under 2021 fram ett ramverk som gör det möjligt att emittera så kallade gröna obligationer. Syftet är att därigenom möjliggöra finansiering av byggprojekt med fokus på hållbarhet. Till skillnad mot vanliga obligationer ska likviden i gröna obligationer användas för att finansiera eller refinansiera nya eller befintliga klimatsmarta och miljövänliga projekt. Projekten omfattar både bostäder och kommersiella lokaler. Kriterierna definieras i Sernekes Gröna ramverk och uppnås för projekt som har minst 20 procent bättre energiprestanda än vad som anges i Boverkets regler samt uppfyller kraven i en av miljöcertifieringarna Miljöbyggnad (lägsta nivå Silver), BREEAM-SE (lägsta nivå Very Good), LEED (lägsta nivå Gold) eller Svanen. Efterlevnad kontrolleras av oberoende part, CICERO, och Sernekes ambition är att alla egenutvecklade projekt ska uppfylla kriterierna.

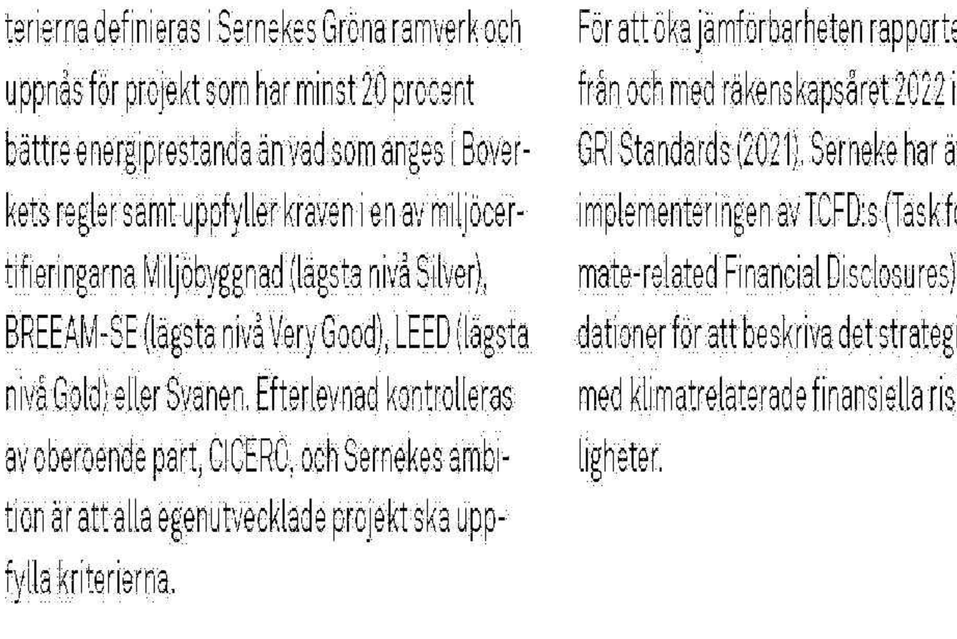
Arbete för att öka andelen projekt som linjerar med EU:s taxonomi

Till Sernekes mål hör att öka andelen av omsättning som är förenligt med Taxonomin. Serneke är även med i arbetsgrupper inom Byggföretagen i syfte att ta fram branschspecifik tolkning av taxonomin.

Rapportering i enlighet med Global Reporting Initiative (GRI) och TCFD

För att öka jämförbarheten rapporterar Serneke från och med räkenskapsåret 2022 i enlighet med GRI Standards (2021). Serneke har även påbörjat implementeringen av TCFD:s (Task force on Climate-related Financial Disclosures) rekommendationer för att beskriva det strategiska arbetet med klimatrelaterade finansiella risker och möjligheter.

GRÖN ORDERSTOCK[1]



1) Projekt som byggs enligt upprättad certifieringskrav i överensstämmelse med Sernekes gröna ramverk.

Ansvarsfullt företagande

DIGITALISERING OCH INNOVATION

Innovation och teknikutveckling är viktiga verktyg både för att öka effektiviteten och för att lösa miljömässiga, sociala och ekonomiska utmaningar. För att kunna ifrågasätta normer och utmana branschen driver Serneke flertalet innovations- och utvecklingsprojekt, varav flera i partnerskap med andra aktörer. Perspektivet är brett och inspiration hämtas både från andra aktörer och branscher.

Datadrivna arbetssätt

Inom Serneke drivs flera initiativ med målet att etablera mer datadrivna arbetssätt. Särskilt fokus ligger på initiativ som syftar till att skapa bättre förutsättningar för planering och genomförande av projekt. Tillgängliggörandet av kvalitativa data ska bidra till ökad transparens, stödja beslutsfattandet och underlätta kompetensöverföringen. Fördelarna är många. Genom ett aktivt arbete med teknikutveckling, digitalisering och automation möjliggörs sänkta byggkostnader och högre kvalitet i leveransen.

Till prioriterade initiativ hör utveckling av system för samarbete, styrning och uppföljning av verksamheten. Genom att sammanföra projektens olika processer i en och samma plattform skapas ett effektivt stöd – både för det enskilda projektet och när det gäller styrning samt uppföljning av projektportföljen. Andra digitala initiativ som Serneke under året arbetat med är att digitalisera introduktionen på arbetsplatsen och klimatkalkylering under produktionsskedet. Sedan tidigare pågår fortsatt utveckling av applikationen Dalux som syftar till att digitalisera kvalitetsarbetet och ärendehanteringen i entreprenadprojekten.

Ökat fokus på innovation

Utöver att effektivisera interna processer är ambitionen att driva förändringar som tydligt bidrar till byggbranschens omställning mot en mer hållbar utveckling. Serneke är samarbetspartner till Sustainable Innovation och deltar i flera samverkans- och forskningsprojekt för att med hjälp av innovation ta fram lösningar som minskar klimatpåverkan i bygg- och utvecklingsprojekt. Fokus framåt ligger på att ytterligare utveckla och förbättra förmågan till att skala upp innovationer i verksamheten.

RÄTT INSATS I RÄTT TID, PÅ RÄTT SÄTT OCH TILL RÄTT KOSTNAD

Inom Serneke används sedan 2021 ett egenutvecklat digitalt verksamhetsledningssystem (VLS). Systemet säkerställer att rätt insats görs i rätt tid, på rätt sätt och till rätt kostnad. Under 2023 delades systemet upp i två delar, där den ena delen, den s.k. Projekthandboken, hanterar arbetsflöden, rutiner och mallar. Den andra delen, den s.k. Projektytan i vårt verksamhetsledningssystem, hanterar alla nystartade projekt och fördelar arbete och uppgifter.

Den uppdaterade versionen gör det möjligt för medarbetare inom entreprenad att hitta allt som behövs för att administrera ett projekt, bl.a. dokumentlagring, uppgiftshantering, tidsplanering, ekonomisk risk- och möjlighetshantering, dagbok och olika rapporter för ekonomi, inköp, miljö och kvalitet. Verksamhetsledningssystemet har också använts för årets insamling och analys av hållbarhetsdata från entreprenadprojekten.

FÖRDJUPAD HÅLLBARHETSINFORMATION

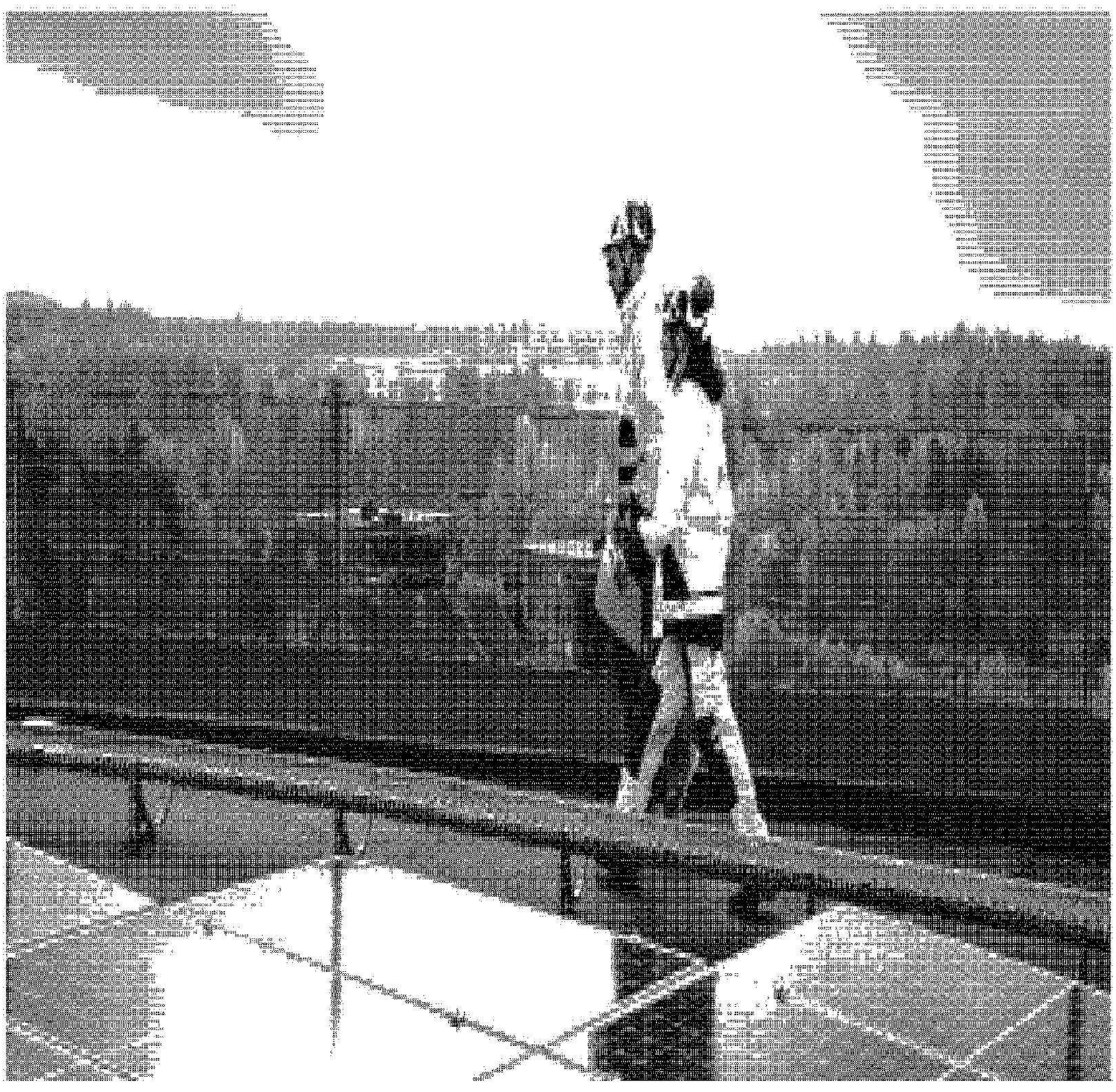
Sernekes hållbarhetsredovisning 2023 utgör den lagstadgade hållbarhetsrapporten i enlighet med årsredovisningslagen 6 kap 11§. Den lagstadgade hållbarhetsrapporten är granskad utifrån RevR12 men hållbarhetsredovisningen är inte externt bestyrkt i övrigt. Hållbarhetsredovisningen tar avstamp i de intressentdialoger och den väsentlighetsanalys som genomfördes under 2022. Den följer vidare Sernekes hållbarhetsramverk som antogs av Sernekes styrelse och ledning under 2022. Rapporten är upprättad i enlighet med GRI Standards (2021). Ett index över relaterade upplysningar finns på sid. 30-32. Sedan 2021 stödjer Serneke även TCFD:s (Task Force on Climate-related Financial Disclosures) principer för styrning och rapportering av klimatrelaterade finansiella risker och möjligheter. Mer information finns på sid. 19.

Serneke omfattas av kravet på rapportering enligt EU:s taxonomi för gröna investeringar som redovisas på sid.27–29.

Hållbarhetsredovisningen följer Serneke Groups räkenskapsår och omfattar därmed perioden 1 januari 2023 till 31 december 2023. Hållbarhetsredovisningen omfattar samma enheter som den finansiella redovisningen.

Det är styrelsen som har ansvaret för hållbarhetsrapporten för räkenskapsåret 2023 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

Den senaste hållbarhetsredovisningen publicerades 30 mars 2023 i Sernekes Årsredovisning 2022. För ytterligare information om Sernekes hållbarhetsarbete och hållbarhetsredovisning, vänligen kontakta Monica Gustavsson på KMA@serneke.se eller 031-712 97 00 (växel).



GLOBALA ÅTAGANDEN

Utöver interna mål och ramverk utgår hållbarhetsarbetet från FN:s globala mål för hållbar utveckling och Global Compacts grundprinciper.

Global Compact

Serneke anslöt till FN:s Global Compact år 2016 och stödjer ramverkets principer om mänskliga rättigheter, arbetsvillkor, miljö och antikorruption.

Globala målen för hållbar utveckling

Hösten 2015 antog FN:s medlemsstater Agenda 2030 och de Globala målen för hållbar utveckling. Agendan består av 17 globala mål för omställning till ett hållbart samhälle för människorna, planeten och välståndet senast 2030. Till de övergripande målen hör att avskaffa extrem fattigdom, minska ojämlikheter och orättvisor i världen, främja fred och rättvisa och lösa klimatkrisen. Sernekes verksamhet har en direkt eller indirekt påverkan på flera av FN:s globala mål. Vi bidrar till FN:s globala mål genom vårt hållbarhetsramverk, framför allt med fokus på mål 5 Jämställdhet, 8 Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt, 9 Hållbar industri, innovationer och infrastruktur, 11 Hållbara städer och samhällen, 12 Hållbar konsumtion och produktion, samt 13 Bekämpa klimatförändringarna – områden med störst påverkan på koncernens verksamhet.

STYRNING

Styrning inom Serneke Group utgår från aktiebolagslagen och andra tillämpliga lagar och regler. God styrning handlar om att säkerställa att Sernekes verksamhet bedrivs på ett hållbart, ansvarsfullt och effektivt sätt. Styrningen utgör en viktig grund för att uppnå långsiktiga mål och upprätthålla förtroendet gentemot bolagets intressenter.

Aktieägarna utövar sitt inflytande i Serneke Group genom att rösta på bolagsstämma. Stämman beslutar bland annat om styrelsens sammansättning och val av revisorer. Val av styrelse och revisor förbereds av valberedningen. Bolagsstämman beslutar om ansvarsfrihet för styrelsen.

Styrelsen är ansvarig för organisation och förvaltning av bolagets angelägenheter. Styrelsen tillsätter och delegerar ansvar till Vd som rapporterar löpande till styrelsen via bolagets styrelsemöten.

Vd ansvarar för att den löpande förvaltningen sker enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar. I samråd med styrelseordförande sammanställer Vd dagordningarna för styrelsemötena. Vd ansvarar också för att ta fram informations- och beslutsunderlag till styrelsen. Respektive Vd i de operativa dotterbolagen inom koncernen har motsvarande ansvar för att upprätthålla en god styrning inom respektive bolag. Genom detta skapas en hållbar, ansvarsfull och effektiv styrning.

Styrelsen och ansvarsfördelning

Sernekes styrelse består av fyra ledamöter. Vid extra bolagsstämma i Serneke Group AB den 7 juli 2023 valdes Greg Dingizian till styrelseordförande. Greg Dingizian är ägare av Agartha AB, styrelseledamot i Swedish Logistic Property AB och styrelseledamot i Doxa. Dingizian är oberoende i förhållande till Bolaget och bolagsledningen men inte i förhållande till större aktieägare.

Beslut om ersättning och arvode till styrelsens representanter fattas på bolagsstämman. Ersättningar och arvoden framgår i not 11 för i årsredovisningen för 2023.

Styrelsen utvärderar sig själv årligen.

Hållbarhetstyrning

Hållbarhetsarbetet ska vara integrerat i Sernekes dagliga verksamhet. En effektiv styrning ska säkerställa laguppfyllnad inom hållbarhetsområdet, utveckling av hållbarhetsarbetet och realisering av koncernens hållbarhetsramverk. Hållbarhetsarbetet ska vara inriktat på förebyggande insatser och tillämpa försiktighetsprincipen.

Hållbarhetsarbetet styrs via Sernekes styrdokument för uppförandekoden, hållbarhetspolicyn samt hållbarhetsramverket med övergripande mätbara mål och handlingsplaner. Hållbarhetspolicyn och uppförandekoden, med tillhörande hållbarhetsramverk, antas årligen av Sernekes styrelse. Riskanalysen rapporteras årligen till styrelsen där hållbarhetsrisker inklusive klimatrelaterade risker, risker kopplade till mänskliga rättigheter och möjligheter ses över. Väsentliga avvikelser och åtgärder kopplat till hållbarhetspolicyn rapporteras till styrelsen när sådana inträffar.

Sernekes Vd har yttersta ansvaret för hållbarhetsarbetet, som också omfattar klimatrelaterade risker och möjligheter.

Planering, styrning och uppföljning av hållbarhetsarbetet följer bolagets organisationsstruktur med en tydlig delegering av ansvar och befogenheter via ett ledningssystem. Det består av policyer, riktlinjer, övergripande mätbara mål samt detaljerade handlingsplaner. Utöver detta styrs hållbarhetsarbetet av lagar, riktlinjer och regelverk och guidas av frivilliga åtaganden och ramverk, till exempel FN:s globala hållbarhetsmål. Den affärsplanering som genomförs varje år skapar tydliga och förankrade planer för hur verksamheten ska drivas i alla delar av företaget. I planerna formuleras både kort- och långsiktiga mål inom områdena ekonomi, miljö och socialt. Uppföljning av affärsplanen görs därefter löpande under året.

Utbildning i uppförandekoden är obligatoriskt för alla medarbetare och en del av introduktionsprogrammet för nyanställda.

Hållbarhetsmålen och tillhörande aktivitetsplaner är integrerade i verksamhetsplaneringen som genomförs varje år.

STYRANDE RAMVERK OCH RIKTLINJER

För att säkerställa ett systematiskt och strukturerat hållbarhetsarbete har Serneke stöd av ett antal ramverk, interna såväl som externa. Därtöver har Serneke även valt att arbeta i enlighet med ett antal externa principer och branschgemensamma initiativ. Här presenteras några av de främsta.

Interna

- Uppförandekod
- Uppförandekod för affärspartners
- Hållbarhetspolicy inkl. miljöpolicy
- Antikorruptionspolicy
- Övriga koncernpolicyer

Externa

- FN:s globala mål
- FN:s Global Compact och dess tio principer om mänskliga rättigheter, miljö, arbetsvillkor och antikorruption
- FN:s deklaration om mänskliga rättigheter
- OECD:s riktlinjer för multinationella företag
- ILO:s åtta kärnkonventioner om grundläggande mänskliga rättigheter i arbetslivet
- ILO:s internationella program för avskaffande av barnarbete (IPEC)
- World Economic Forums initiativ för att motverka korruption (PACI)
- Byggbranschens överenskommelse för att motverka mutor och korruption (ÖMK)
- Task force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD)
- Greenhouse Gas Protocol

Branschgemensamma överenskommelser

Utöver nämnda ramverk ingår Serneke även i ett antal branschgemensamma överenskommelser och riktlinjer. Till dessa hör:

- Byggföretagen
- Håll Sverige Rent
- Färdplan för fossilfri konkurrenskraft i Bygg- och anläggningssektorn
- Sweden Green Building Council (SGBC)
- Byggvarudeklarationer
- Lokal färdplan Malmö 2030
- Helsingborgsdeklarationen
- Uppsala klimatprotokoll
- Handslag för Cirkulärt byggande i Göteborg

FORTS. STYRNING

För att säkerställa och upprätthålla ett systematiskt miljö- och kvalitetsarbete är Serneke Sverige certifierat enligt ISO 14001:2015 (miljö) och ISO 9001:2015 (kvalitet).

Som produktionsstöd i Serneke Sveriges entreprenadprojekt finns en hållbarhetsmärkning för byggarbetsplatser med vägledning och arbetssätt för att säkerställa hållbara byggarbetsplatser. Under 2023 har det pågått ett arbete med att införa hållbarhetsmärkningen på alla Sernekes nystartade byggarbetsplatser.

Policyer

I syfte att tydliggöra regelverk och instruktioner har Bolaget antagit flertalet policyer. Policyerna struktureras utifrån beslutande organ i Bolaget, och ska ses som en helhet då de i flera fall fyller ut varandra. Exempelvis regleras Etik och Hållbarhet genom ett ramverk av policyer enligt följande.

I bland andra Uppförandekoden, Inköpspolicyn och Antikorruptionspolicyn klargörs etiska ståndpunkter, internt såväl som gentemot leverantörer. För Serneke är det viktigt att agera etiskt korrekt. Det stärker konkurrenskraften och bidrar till ett högt förtroendekapital. Nolltolerans råder mot alla former av korruption, vilket inbegriper alla typer av mutor och bestickning.

Hållbarhetspolicyn beskriver det övergripande ramverket och riktlinjer för hur hållbarhetsarbetet i koncernen ska bedrivas för att säkerställa att sociala, miljömässiga och ekonomiska risker, möjligheter och påverkan hanteras. I Miljöpolicyn beskrivs Sernekes övergripande inställning till miljöfrågor samt övergripande principer för styrning och uppföljning av miljöarbetet. Arbetsmiljöpolicyn beskriver ramarna för den fysiska, organisatoriska och sociala arbetsmiljön. I Mångfalds- och likabehandlingspolicyn beskrivs Sernekes ambitioner inom området. Även Uppförandekoden innehåller flera viktiga hållbarhetskomponenter. Hantering av mänskliga rättigheter är en del av Uppförandekoden.

Visselblåsarfunktion

Alla medarbetare ansvarar för att följa Sernekes etiska policies och uppmuntras rapportera missförhållanden som strider mot lagar och regler. En visselblåsarfunktion finns att tillgå. Visselblåsartjänsten kan användas för att lämna information om en farhåga om något som inte är i linje med bolagets värderingar och Uppförandekod, och som allvarligt kan påverka bolagets organisation eller en människas liv eller hälsa såsom brister i säkerheten på arbetsplatsen, diskriminering och trakasserier.

För att trygga anonymitet vid rapportering så hanteras visselblåsartjänsten av en extern part, WhistleB. Tjänsten är helt frikopplad från Bolagets IT-system och webbtjänster. WhistleB sparar inte IP-adresser eller annan data som kan kopplas till visselblåsaren. Det går därför inte att spåra en anonym visselblåsare. Alla rapporter är starkt krypterade och kan dekrypteras endast av utsedda individer. Setterwalls Advokatbyrå granskar opartiskt alla ärenden som kommer in genom WhistleB och avgör om de kan klassificeras som visselblåsarärenden enligt lagens mening eller ej.

Visselblåsarärenden behandlas skyndsamt och i enlighet med lagkrav. I många fall hanteras åtgärd och påföljd efter utredning av ansvariga linjechef eller av HR, beroende på vilken kategori respektive ärende hamnar under. Styrelsen får uppdateringar om visselblåsarärenden.

Extern uppföljning och kontroller

Bygg- och anläggningsindustrin är föremål för omfattande regelverk och kontinuerlig extern granskning avseende miljömässiga, kvalitetstekniska, säkerhetsrelaterade och arbetsmiljörättsliga aspekter. Bolagets verksamhetssystem med dess processer och rutiner bidrar till att upprätthålla en hög och jämn kvalitet inom alla områden. För att utvärdera och förbättra effektiviteten i verksamhetens processer utförs internrevisioner inom bolaget. Detta skapar också trygghet och kontroll över att verksamheten fungerar som den ska. Till de främsta externa kontrollerna hör revision i samband med ISO-certifiering, revisioner från kunder och beställare, inspektioner av Arbetsmiljöverket och Skatteverket, samt fackföreningarnas arbetsplatskontroller och löpande uppföljning.

Bolaget kontrollerar sina tredje parter, såsom kunder, leverantörer och samarbetspartners, genom due diligence och audits. Syftet är att trygga upp lämpligheten hos respektive part i att samarbeta med Bolaget. De övergripande intresseområdena är verklig ägarskap, relationer med myndigheter och myndighetsföreträdare, finansiell bakgrund och betalningsförmåga, kompetens och förmåga att leverera/prestera inom avtalet ifråga, rättslig historik och renommé, arbete med etik & regelefterlevnad samt arbete med hållbarhet inklusive mänskliga rättigheter, miljö och arbetsmiljö.

INTRESSENTDIALOG OCH VÄSENTLIGHETSANALYS

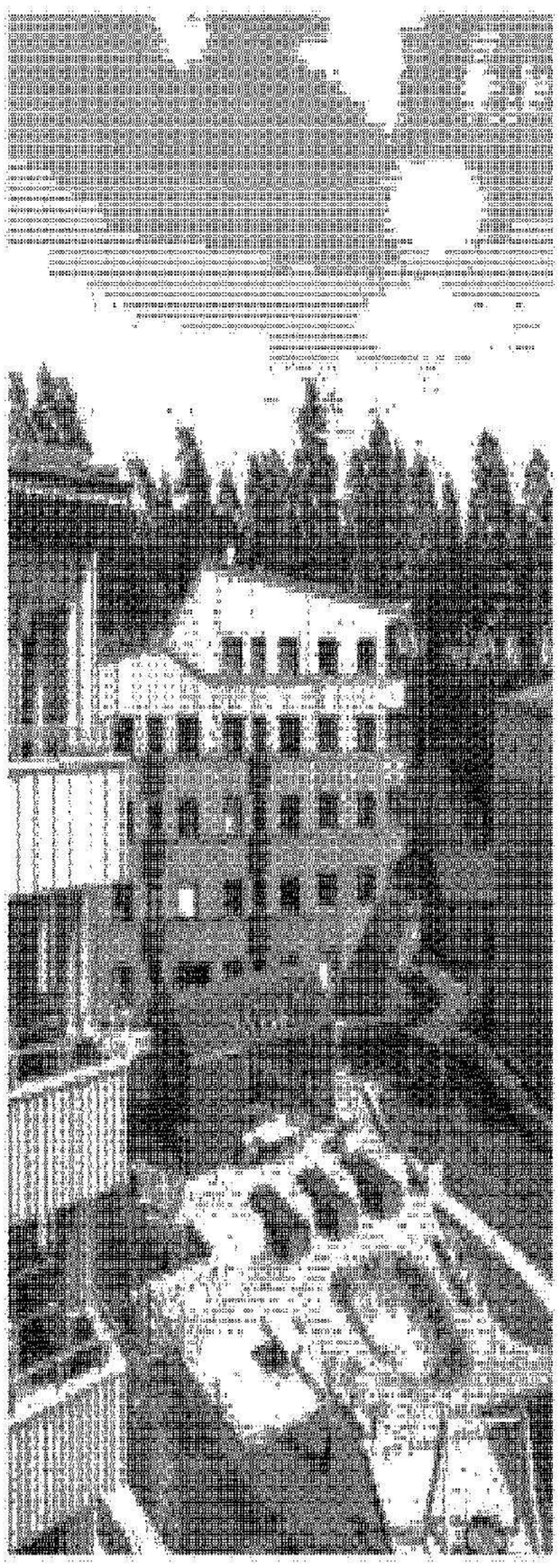
Serneke kartlägger och analyserar årligen verksamhetens positiva och negativa påverkan på samhället och planeten utifrån dialog med intressenter, omvärldsanalyser, benchmarks och diskussioner med experter. I analysen identifieras också de hållbarhetsområden som har väsentlig finansiell påverkan på koncernen.

Väsentlighetsanalysen mynnar ut i en väsentlighetsmatris ur dubbelt perspektiv som ligger till grund för utveckling och uppdatering av Sernekes hållbarhetsarbete. Genom denna arbetsprocess säkerställs ett relevant och långsiktigt hållbarhetsarbete.

Dialog med intressenter

Centralt för Sernekes hållbarhetsarbete är en nära dialog med identifierade intressenter. Dialogen sker löpande i alla projekt, möten och andra kontaktkanaler samt i riktade möten, intervjuer och enkäter mot specifika intressentgrupper och medarbetare. Våra intressentdialoger ger en fördjupad bild över vilka områden som intressenterna bedömer mest relevanta för koncernen. Nedan listas Sernekes viktigaste intressenter, hur vi för löpande dialog och vilka hållbarhetsfrågor som varit i fokus i dialogerna.

Intressentgrupp	Hur vi för dialog	Frågor i fokus
Medarbetare	Daglig dialog med chef, utvecklingssamtal, konferenser, arbetsplatsträffar, plattform för medarbetarengagemang, interna utbildningar, ledarskapsprogram.	Tydlig strategi, målbild och uppföljning. Hälsa och arbetsmiljö. Utbildning, kompetensutveckling och ledarskap. Attraktiva anställningsavtal. Samhällsengagemang. Ekonomiska resultat. Mångfald och inkludering. Klimatneutralitet.
Ägare & styrelse	Styrelsemöten, årsstämma, intervjuer, hemsida.	Affärsetik och sund konkurrens. Ekonomiskt resultat. Kundnöjdhet, hållbara affärer och hållbara projekt. Kvalitet. Uppföljning av leverantörskedjan. Hållbar finansiering, transparens, riskhantering och påverkan. ESG-rating. Cirkulära resursflöden.
Privata kunder	Dagliga möten med kund, anbud, seminarier, event, enkäter, intervjuer, branschforum.	Hälsa och arbetsmiljö. Klimatneutralitet. Lokal samhällsutveckling. Material. Rättvis konkurrens. Låg energianvändning.
Offentlig sektor	Dagliga möten med kund, anbud, seminarier, event, branschforum, kommunala och regionala stadsutvecklingsforum.	Rättvis konkurrens. Klimatneutralitet. Låg energianvändning. Lokal samhällsutveckling. Biologisk mångfald.
Leverantörer och underentreprenörer	Leverantörsträffar, branschforum, offertförfrågningar och upphandlingar, intervjuer, enkäter.	Rättvis konkurrens, priser, avtal, affärsetik. Hälsa och arbetsmiljö.
Finansiella institut	Kvartals- och årsrapporter, vid ansökan om byggkrediter, seminarier.	Antikorruption, affärsetik och långsiktighet. Ekonomiskt resultat. EU-taxonomin, ramverk för gröna obligationer. Klimatneutralitet, resurseffektivitet och biologisk mångfald. Digitalisering. Externa ramverk såsom TCFD. Science based targets. ESG-rating.
Branschen	Branschforum och medlemsorganisationer, konferenser, träffar.	Säkerhet och arbetsmiljö. Sund konkurrens. Attraktiva kollektivavtal. Kompetensförsörjning. Klimatomställning.
Samhället	Hemsida, evenemang, enkäter och dialog med bostadsköpare, samarbete med högskolor och universitet, branschorganisationer.	Prisvärda bostäder. Lokal samhällsutveckling och anpassning till klimatförändringar. Lågenergiklassning och klimatneutralitet. God information och lite störningar runt byggprojekt.



Visualisering av vattnets kretslopp

Serneke har i byggnationen av Kv. Dörren i Växjö deltagit i forskningsprojektet "Samverkan för en hållbar hantering av dagvatten på kvartersmark". Projektet är kopplat till Vinnova och RISE och Serneke var en av flera medverkande tillsammans med bl.a. Linköpings universitet och Luleå Tekniska universitet. I Kv. Dörren arbetade vi med att synliggöra dagvattnet och få det att fylla en pedagogisk funktion i att visualisera vattnets kretslopp. Dessutom blev det ett populärt och vackert inslag i gårdsmiljön. Kv. Dörren tilldelades Byggnadspriset 2023 i Växjö.

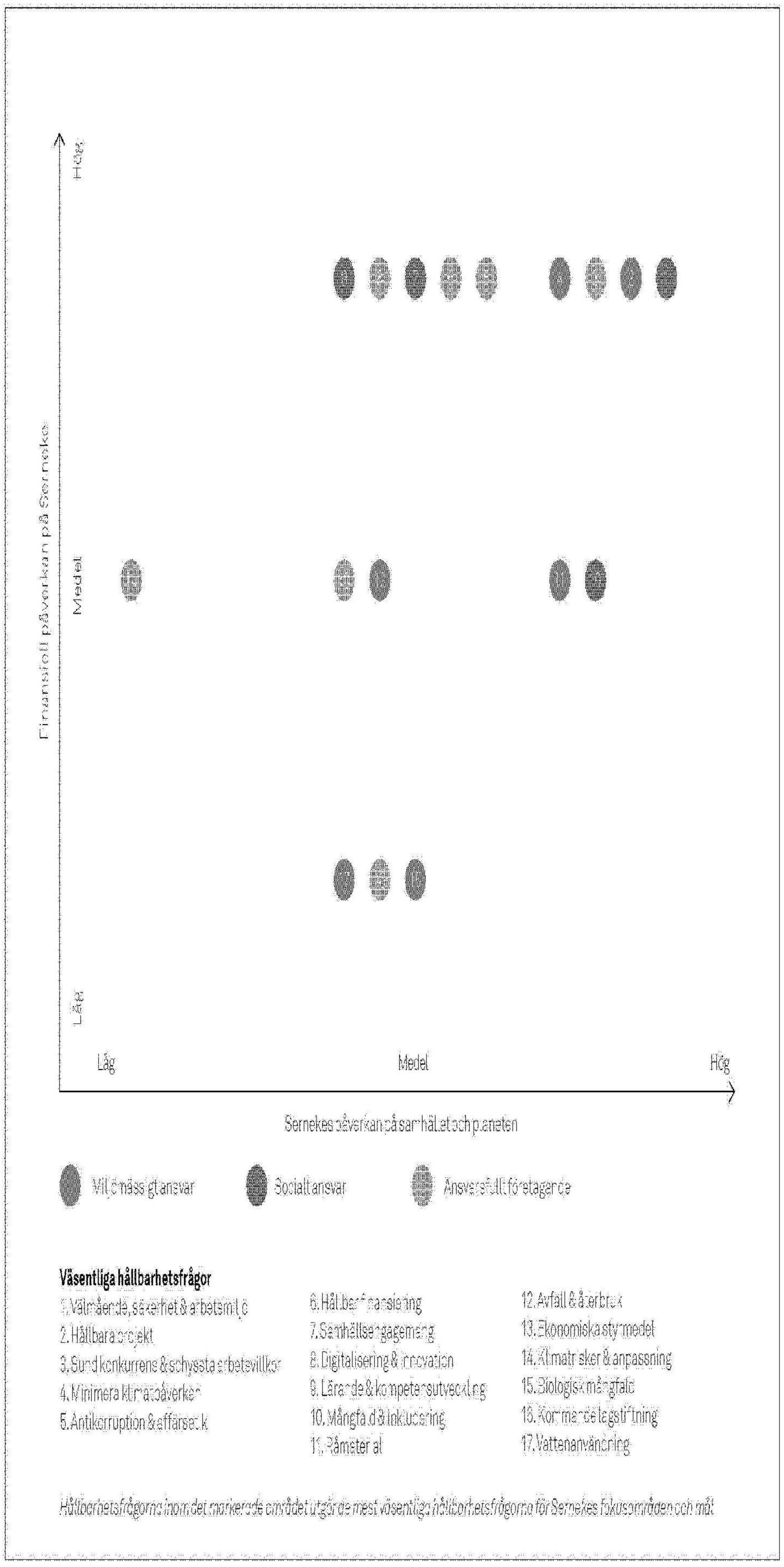
FORTS. INTRESSENTDIALOG OCH VÄSENTLIGHETSANALYS

Väsentlighetsanalys

Under 2021 genomförde Serneke en väsentlighetsanalys som inkluderade en enkätundersökning och fördjupade intervjuer med medarbetare, kunder och leverantörer, som komplement till den löpande dialogen. Analysen kompletterades under 2022 genom ytterligare riktade dialoger med ägare, styrelse, aktieägare, finansiella institut, koncernledningen och chefer. Utifrån insikter från de kontinuerliga och riktade dialogerna med våra intressenter samt omfattande omvärldsanalyser, riskanalys- och möjlighetsanalyser och dialog med interna och externa experter har Sernekes väsentliga hållbarhetsfrågor och dess påverkan identifierats. De väsentliga frågorna har utvärderats ur ett dubbelt perspektiv, det vill säga Sernekes påverkan på samhället och planeten samt den finansiella påverkan som hållbarhetsfrågorna har på Serneke. Stor del av Sernekes påverkan - både positiv och negativ - sker i värdekedjan hos underentreprenörer, leverantörer, tillverkare och slutanvändare. För varje hållbarhetsfråga har påverkan i värdekedjan vägts in i analysen.

Resultatet av Sernekes dubbla väsentlighetsanalys har sammanställts i en väsentlighetsmatris. Analysen av de väsentliga frågornas finansiella påverkan, positiv eller negativ, på Serneke speglas i väsentlighetsmatrisens y-axel. Analysen av vilken påverkan Sernekes verksamhet har på de väsentliga frågorna speglas i x-axeln.

Samtliga hållbarhetsfrågor i matrisen anses väsentliga och viktiga för bolaget men de har graderats utifrån om de har låg, medel eller hög påverkan. Hållbarhetsfrågorna som värderats ha högst påverkan, inom gråa rutor, utgör grunden för de fokusområden som Sernekes hållbarhetsramverk består av.



Väsentliga hållbarhetsfrågor

1. Välmående, säkerhet & arbetsmiljö
2. Hållbara projekt
3. Sund konkurrens & schyssta arbetsvillkor
4. Minimera klimatpåverkan
5. Antikorruption & affärsetik
6. Hållbar finansiering
7. Samhällsengagemang
8. Digitalisering & innovation
9. Lärande & kompetensutveckling
10. Mångfald & inkludering
11. Påverkan
12. Avfall & återbruk
13. Ekonomiska styrmedel
14. Klimatmätning & anpassning
15. Biologisk mångfald
16. Kommande lagstiftning
17. Vattenanvändning

Hållbarhetsfrågorna inom det markerade området utgör de mest väsentliga hållbarhetsfrågorna för Sernekes fokusområden och mål

HÅLLBARHETSRISKER

Risk	Beskrivning av risken	Hantering
Klimatförändringar	Sernekes verksamhet är exponerad för miljö- och klimatrelaterade risker, som även kan leda till skeda för människor och affär. Bristande kompetens och förändringsanpassningstakt kan leda till att de produkter och tjänster som Serneke erbjuder inte möter kundens och övriga intressenters krav och förväntningar. De kan även komma att påverka den långsiktiga möjligheten till finansiering, eller påverka investerarnas syn på Serneke som investeringsobjekt. Riskerna kopplat till klimatförändringar omfattar ett stort antal områden. Till dessa hör bland annat risker relaterade till brister i leveranskedjan, hårdare regelverk, omställningsrisker och ökade energipriser. Därutöver finns också fysiska risker kopplade till exempelvis extrema väderförhållanden.	Serneke arbetar med att kontinuerligt reducera utsläppen av koldioxid. Det övergripande målet är att senast 2045 ha en nettonollklimatpåverkan. Serneke arbetar även med att i än högre utsträckning integrera klimatfrågan i såväl egenutvecklade projekt som i entreprenadprojekt. Inom koncernen pågår även ett arbete med att utveckla och förbättra mät- och beräkningsmetoder för utsläpp.
Samhällsstörande händelser, t.ex. pandemier, krig i närområdet, energikris	Större samhällsstörande händelser, exempelvis epidemier, pandemier, krig, legala civila oroligheter, energikriser eller andra händelser skulle kunna medföra risker för Serneke i form av hälsokonsekvenser för medarbetare, störningar i leverantörskedjan, störningar på bostadsmarknaden, stängning av kontor och ändrade arbetssätt.	Risken hanteras huvudsakligen inom ramen för Sernekes organisation för omvärldsbevakning och krishantering. Strukturer, processer och rutiner har stärkts påtagligt som en konsekvens av pandemin.
Risker relaterade till kompetens och nyckelpersoner	Konkurrensen om duktiga, erfarna och engagerade medarbetare är hög. Sernekes förmåga att identifiera, utveckla, attrahera och behålla rätt medarbetare, med rätt kompetens och inställning, är helt avgörande för koncernens fortsatta framgång. Medarbetarnas kompetens och prestationer är avgörande för att nå satta mål och för att fortsätta utvecklas som företag.	Inom Serneke bedrivs ett kontinuerligt arbete med att utveckla och stärka medarbetarerbjudandet. Utöver marknadsmässiga anställningsvillkor och förmånlig arbetsmiljö har Serneke bedrivit ett målmedvetet arbete för att möjliggöra intern rörlighet och karriärutveckling.
Risker relaterade till arbetsmiljö och hälsa	Sernekes verksamhet kan orsaka arbetsskador och förorsaka olyckor och ohälsa som drabbar Sernekes anställda, underentreprenörer eller andra som på olika sätt påverkas av koncernens verksamhet. Detta kan i sin tur leda till allvarliga kroppsskador, kronisk ohälsa eller i värsta fall dödsfall. Olyckor eller allvarliga tillbud kan även aktualisera skadeståndsansvar och negativ publicitet, vilket kan få en negativ effekt på Sernekes varumärke, verksamhet, resultat och finansiella ställning. Det kan även resultera i böter, straffavgift eller åtal.	Sernekes rutiner och skydds- och ordningsregler för arbetsmiljö, hälsa och säkerhet innehåller regler om hur medarbetare och annan personal på våra arbetsplatser förväntas bete sig. Detta innefattar utbildning, rapportering av riskobservationer, tillbud och olyckor, riskbedömning, instruktioner om personlig skyddsutrustning och systematisk uppföljning. Vidare sker regelbundna skyddsronder och interna revisioner samt interutbildning i systematisk arbetsmiljö för medarbetare i ledande befattningar.
Miljörisker	Sernekes verksamhet kan medföra negativ påverkan på miljön och/eller skador på människor och ekosystem. Olyckor eller allvarliga tillbud kan även aktualisera skadeståndsansvar och negativ publicitet, vilket kan få en negativ effekt på Sernekes varumärke, verksamhet, resultat och finansiella ställning.	Serneke är certifierade enligt ISO 14001. Samtliga medarbetare ska genomgå en obligatorisk utbildning i miljökunskap. Genom interna miljöexperter säkerställs att regelverk implementeras och att efterlevnad följs upp. Vidare bedrivs regelbundna miljöronder samt interna revisioner. Därutöver sker kontinuerlig dialog med leverantörer för att minimera risker för incidenter med bäring på miljö.
Risker relaterade till mänskliga rättigheter, etik och uppförande	Ett gott renommé är av stor betydelse för Sernekes framgång. Handlingar som innebär att företaget eller dess företrädare bryter mot mänskliga rättigheter, etiska koder, interna såväl som externa, avseende förvärvat tal uppträdande mot omvärld, kunder, medarbetare eller andra, riskerar att allvarligt skada företagets varumärke. De kan därigenom även medföra en negativ påverkan på företagets resultat och finansiella ställning.	Serneke har genomfört ett omfattande arbete i ett tvärsektoriellt bolagets Uppförandekod (Code of conduct) och uppsättningar – för medarbetare och för affärspartners. Bolaget har under 2023 fortsatt hålla utbildningar och en slags information kring Uppförandekoden. Vidare har utbildningsgraden i organisationen kring denna följts upp och förbättrats.
Informations- och IT-säkerhet	I takt med ökad digitalisering ökar även kraven på åtkomst till IT-system. Detta medför sin tur en ökad sårbarhet för cyberattacker och driftstopp, vilka kan medföra ekonomiska konsekvenser. Information i systemen kan även komma att manipuleras, raderas eller hamna i orätt händer.	Sernekes arbete med IT-säkerheten har utgångspunkt i löpande riskanalyser. Dessa ligger till grund för regelbundna genomgångar av IT-system och behörigheter, tester och backup. Serneke arbetar också enligt principen om lägsta behörighet, dvs. access endast till nödvändiga system.

HÅLLBARHETSRAMVERK OCH MÅL

Utifrån intressentdialog och väsentlighetsanalys har Serneke tagit fram ett hållbarhetsramverk som bygger på nio fokusområden med övergripande hållbarhetsmål. Dessa konkretiserar vår riktning och ambition inom hållbarhet och vägleder oss i agerande och beslut, både internt och i samverkan med andra. Målen är integrerade i Sernekes övergripande målstyrning som följs upp genom hela verksamheten.

Fokusområde	Övergripande mål	Mätbart mål 2025
Hållbara projekt	Skapa byggnader som är hållbara under hela livscykeln	• Egenutvecklade miljöcertifierade[1] projekt ökad trend • Entreprenadprojekt som följer miljöcertifiering[1] ökad trend
Klimat	Halvera våra växthusgasutsläpp till 2030 och nå netto noll utsläpp i hela värdekedjan år 2045[2]	• Växthusgasutsläpp från vår egen verksamhet (scope 1 och 2) tydligt minskande trend[2] • Växthusgasutsläpp från vår värdekedja (scope 3) tydligt minskande trend[2]
Cirkulära resursflöden	Effektiv användning av råmaterial och skapa cirkulära resursflöden	• Andel material återvinning >70% • Mängd avfall per uppvärmd byggnadskvadratmeter <21 kg/m2 BTA
Välmående och säkerhet	Säkerställa en hälsosam och trygg arbetsplats	• Noll allvarliga arbetsplatsolyckor • LTI[3] (Lost Time Injury) <4,5 • Sjukfrånvaro till följd av organisatorisk och psykosocial ohälsa: minskad trend
Samhällsengagemang	Bidra till ett sundare samhälle där människor kan trivas och utvecklas för nästa generation	• Andel av omsättning på sponsring • *Under utveckling – omhändertagande av lokalsamhälle*
Medarbetare och ledarskap	En inkluderande och diversifierad kultur med möjlighet till personlig utveckling	• Temperatur[4] över benchmarkindex • Ledarskapsindex[4] över benchmarkindex • Andel av det underrepresenterade könet i chefspositioner >33% • Andel av det underrepresenterade könet bland medarbetare >30% • Ingen förekomst av mobbing, diskriminering eller kränkande beteende
Affärsetik och leverantörsutvärdering	Ett transparent förhållningssätt och sunda affärer genom hela leverantörskedjan	• Medarbetare som genomfört e-learning Uppförandekod: 100% • *Under utveckling – Skärpt leverantörskontroll*
Hållbar finansiering	Våra investeringar ska gynna både samhället och planeten	• Andel grön orderstock: ökad trend • Andel av omsättning som ligger med EU:s gröna taxonomi: ökad trend
Digitalisering och innovation	Påskynda en hållbar utveckling genom datadrivna arbetssätt och innovativa lösningar	• *Under utveckling*

1) Definition av miljöcertifiering enligt vårt gröna ramverk.
2) Baserat för scope 1 och 2 år 2019 och valda delströmmar för scope 3 år 2022.
3) Antal arbetsrelaterade olyckor med mer än 8 timmars frånvaro per en miljon arbetade timmar.
4) Temperatur och ledarskapsindex mäts i Winningtemp, Sernekes plattform för medarbetarengagemang.

UTFALL MILJÖMÄSSIGT ANSVAR

Sernekes mål för en klimatneutral verksamhet och värdekedja
Serneke har som mål att halvera växthusgasutsläppen till 2030 och ha netto noll utsläpp i hela värdekedjan år 2045.

Växthusgasutsläppen delas upp i tre scope enligt standarden Greenhouse Gas (GHG) Protocol och beräknas ur ett konsumtionsperspektiv vilket innebär att vi tar hänsyn till utsläpp från varor och tjänster som köpts in från andra länder.

- Scope 1 avser direkta utsläpp från vår egen verksamhet och härrör från bränsleförbränning vid uppvärmning och uttorkning samt i fordon och maskiner (egna och hyrda/leasade).
- Scope 2 avser indirekta utsläpp från vår egen verksamhet och härrör från elförbrukning och uppvärmning på våra byggarbetsplatser, kontor och övriga lokaler.
- Scope 3 avser indirekta utsläpp från värdekedjan och härrör från tjänsteresor med flyg och tåg samt klimatavtrycket från våra byggprojekt.

Sernekes huvudsakliga utsläpp är de som indirekt uppstår i våra byggprojekt.

Beräkningsprinciper
Sernekes rapportering och beräkning av växthusgasutsläpp görs i enlighet med GHG Protocol Corporate Standard. Basår för utsläpp inom scope 1 och 2 är 2019 samt 2022 för utsläpp inom scope 3. Datakvalitet utgör grunden för val av basår. Växthusgasutsläpp redovisas enbart i koldioxidekvivalenter. Serneke använder inte klimatkompensation.

Beräkning av växthusgasutsläpp från el och uppvärmning sker med marknadsbaserad metod. Beräkning enligt platsbaserad metod redovisas även men ligger inte till grund för beräkning av det totala utsläppet av växthusgaser. Biogena utsläpp av CO_2 från förbränning av biobränslen och biomassa redovisas separat från direkta (scope 1) växthusgasutsläpp som utanför scope.

Aktivitetsdata samlas in genom statistik från digitala verksamhetsstöd, fakturauppgifter, mätningar i realtid samt uppgifter från Sernekes leverantörer. Sernekes egenutvecklade verksamhetsutvecklingssystem används för att samla in och sammanställa projektspecifik data. Använda emissionsfaktorer kommer ifrån Energimyndigheten, Energimarknadsinspektionen, AIB, Göteborgs energi, Energiföretagen, IVL samt branschspecifika emissionsfaktorer från Boverkets klimatdatabas. Energikonvertering görs med omvandlingsfaktorer från Energimyndigheten. Det finns en viss osäkerhet i utsläppsdata till följd av viss osäkerhet i utsläppsfaktorer och mätmetoder.

TCFD-rapportering
Sernekes process med att implementera TCFD:s (Task force on Climate-related Financial Disclosures) rekommendationer pågår och kommer fortsätta under 2024.

Utsläpp av växthusgaser (GRI 305-1, 305-2, 305-3, 305-4)

ton CO_2e	2023	2022	2021	2020	2019	% förändring mot basår
Scope 1, direkta utsläpp	814	1604	1 502	1 450	1 660	-51%
Scope 2, indirekta utsläpp (marknadsbaserade)[1]	184	427	783	345	601	-69%
Scope 2, indirekta utsläpp (platsbaserade)	186	1 506	588	819	1 412	-87%
Växthusgasutsläpp totalt (scope 1 och 2)	999	2 018	2285	1 795	2261	-56%
Utsläppsintensitet[2]	0,13	0,22	0,26	0,28	0,34	-62%
Scope 3, indirekta utsläpp[3]	159 786	90 172	46	30	117	77%
1. Inköpta varor och tjänster[4]	46 301	82 843	-	-	-	-44%
3. Bränsle- och energirelaterade åtgärder (som inte ingår i scope 1 eller scope 2)	459	-	-	-	-	-
4. Transport och distribution (uppströms)[5]	4 054	7 273	-	-	-	-44%
5. Avfall som genereras i verksamheten	138 920	-	-	-	-	-
6. Tjänsteresor[6]	52	51	46	30	117	2%
Utanför scope[7]	47	31	-	-	-	

Generell not: Basår är 2019 för scope 1 och 2 och 2022 för scope 3.

1) Marknadsbaserad beräkningsmetod används för scope 2.
2) Scope 1 och 2 (marknadsbaserad)/Mkr intäkter. Utsläppsintensiteten beräknas enbart på scope 1 och 2, scope 3 ingår ej.
3) Scope 3 har utökats med fler utsläppskällor under 2023.
4) Begränsat till färdigbetong, prefabricerade betongelement, armering och konstruktionsstål.
5) Begränsat till transport av redovisade inköpta varor och tjänster. Uppströms utsläpp är utsläpp som sker innan användning i verksamheten.
6) Begränsat till flyg, tåg och nybil.
7) Växthusgasutsläpp (CO_2) vid förbränning av biobränsle och biomassa.
8) Värdet har uppdaterats med förbättrad kvalitet.

Styrning: Styrning och uppföljning av växthusgasutsläpp beskrivs på sid. 7-8 och 15-17. Växthusgasutsläpp följs upp på koncernnivå på årsbasis.

Strategi: Hantering av klimatrelaterade risker beskrivs på sid. 19. Klimat- scenarioanalys och utvärdering av risker och möjligheter på kort, medel och lång sikt kommer genomföras 2024.

Riskhantering: Hållbarhetsrisker beskrivs på sid 19.

Mål och nyckeltal: Mål för växthusgasutsläpp och mätning och rapportering av nyckeltal beskrivs på sid. 4, 7-8 och 21. Klimatmålet fastställdes 2019 och uppdaterades under 2022.

FORTS. MILJÖMÄSSIGT ANSVAR

Miljöcertifierade projekt

Hållbara projekt innebär aktivt arbete med miljö genom hela byggprocessen - med målet att skapa en byggnad som är hållbar under hela dess livscykel. För att säkerställa att miljö- och hållbarhetsaspekter blir belysta i hela byggprocessen har vi som mål att öka andelen projekt i vår entreprenadverksamhet som följer en miljöcertifiering samt certifiera alla egenutvecklade projekt. Målet om certifiering av egenutvecklade projekt infördes 2022 och utfallet började mätas under 2023. Projekt som lägst uppfyller miljöcertifieringarna Miljöbyggnad nivå Silver, BREEAM-SE nivå Very Good, LEED nivå Gold eller Svanenmärkning uppfyller den ena delen av Sernekes ramverk för gröna obligationer som beskrivs vidare på sid. 13.

Under 2023 bedrevs 55% av pågående entreprenadprojekt med en projektsumma över 30 Mkr utifrån kraven i något av nämnda miljöcertifieringssystem, jämfört med 54% under 2022.

Pågående entreprenadprojekt som följer miljöcertifiering

Antal	2023	2022	2021
BREEAM-SE	4	5	4
Miljöbyggnad	35	44	37
Svanen	3	4	4
LEED	0	0	0
Totalt	**42**	**53**	**45**

Total energianvändning i organisationen (GRI 302-1, 302-3)

MWh	2023	2022	2021	2020	2019	% förändring 2019-2023
Total bränsleförbrukning	7 492	8 078	8 838	4 869	8 983[3]	-25%
Icke förnybara bränslen	4 126	6 807	8 372	4 742	8 883	
Förnybara bränslen	3 367	1 271	466	98		
Total elanvändning	15 549	15 878	14 804	11 828	17 329	-10%
Icke förnybara källor	226	367	1 460	355	478	
Förnybara källor	15 329	15 511	13 144	11 473	17 147	
Fjärrvärme	4 442	3 290	4 652	3 797	7 731	-43%
Total energianvändning	27 483	26 746	25 695	20 463	31 034	-11%
Icke förnybart (exkl. fjärrvärme)	4 946	5 974	8 833	5 097	9 825	
Förnybart (exkl. fjärrvärme)	18 095	16 882	14 710	11 569	17 355	
Energiintensitet[2]	3,44	2,84	2,93	2,68	5,12	-33%
Egenproducerad energi[3]	282	253	235	248	96	142%

1) Total energianvändning i MWh/Mkr omsättning.
2) Egenproducerad el från solcellsanläggning.
3) Omräkningsfaktorer har gjorts för att säkerställa likvärdig allokering som för övriga år.

FORTS. MILJÖMÄSSIGT ANSVAR

Avfallshantering och resurseffektivitet

Sernekes mål är ha minst 70% materialåtervinning i alla projekt samt minimera mängden avfall till max 21 kg avfall per bygg-bruttoarea i alla nybyggnadsprojekt.

Avfallsmängd per fraktion och hanteringsmetod (GRI 306-1, 306-4, 306-5)

	2023		2022		2021	
Fraktion och hanteringsmetod	Ton	%	Ton	%	Ton	%
Icke-farligt avfall						
Materialåtervinning[1]	10578	67	9178	67	4941	49
Glas	1741		1815	–	–	–
Gips	20		31	–	–	–
Järn och metall	2438		1807	–	–	–
Mineraliska massor	3934		2528	–	–	–
Mineralull, exkl mineralullsrör	270		156	–	–	–
Plast	161		144	–	–	–
Trä	2829		3013	–	–	–
Wellpapp och papper	115		85	–	–	–
Återbruk[2]	28		105	–	–	–
Energiåtervinning	2656	17	2449	18	2875	29
Deponi	945	6	462	3	484	5
Blandat avfall (före efterssortering)[3]	1437	9	1637	12	1668	17
Farligt avfall						
Farligt avfall	100	1	63	<1	49	<1
Totalt	**15724**		**13726**		**10008**	

Generell not: Rapporteringen från 2022 har utökats med fler fraktioner och kategorier. Kategorisering utgår från SEAS:s uppdelning av fraktioner och hanteringsmetod med tillägg av fraktionen deponi. Schaktmassor och asfalt redovisas ej i tabellen. Under året uppkom 271 490 ton avfall slaget schaktmassor varav 85 243 ton gjordes av schaktmassor klassat som farligt avfall samt 3 366 ton asfalt varav 1 282 ton utgjordes av asfalt klassat som farligt avfall.

1) Sorteringsgrad redovisas ej längre, istället utgår vi från andelen materialåtervinning för att säkerställa att avfall styrs bort från deponi och förbränning.
2) Med återbruk avses produkter som sorterats ut för att återanvändas, både inom och utanför den egna verksamheten.
3) Fraktionen förekommer där dispens har sökts och beviljats för att förbättra våra rutiner och processer kring avfallssortering.

UTFALL SOCIALT ANSVAR

Arbetsrelaterade olyckor (GRI 403-9)

Arbetsrelaterade olyckor avser olyckor som skett på Sernekes arbetsplatser, under eller i samband med arbete. Serneke har som mål är att ha noll allvarliga arbetsplatsolyckor samt en olycksfrekvens LTI[5] (Lost Time Injury) på max 4,5. Vi ser en sänkning av LTI-värdet under 2023 och de senaste åren har Serneke haft ett ökat fokus på säkerheten på våra byggarbetsplatser. Vi har bland annat arbetat med kompetenshöjning, närvaro av chefer i projekten och förbättrad hantering av arbetsmiljörisker i det vardagliga arbetet vilket nu börjar ge resultat. Dock är detta ett mätvärde som lätt kan vara missvisande, då det beror på hur sammansättningen av tjänstemän jämfört med yrkesarbetare varierar över åren och hur vår affärsmodell är uppbyggd. I samband med framtagandet av verksamhetsplanen för 2024 kommer det ingå en utvärdering av hur arbetsrelaterade olyckor kan mätas och följas upp på ett bättre sätt.

Riskobservationer och tillbud

Under 2023 har rapporteringen av riskobservationer ökat något mot föregående år. Så även inrapportering av både tillbud och olyckor. Resultatet är ett utslag av flera faktorer såsom förenklade rapporteringsmöjligheter via IA-appen, utbildningsinsatser av rapporteringsverktyget, ökad riksmedvetenhet i projekten och ett förbyggande långsiktigt arbetsmiljöarbete som avser att minska antalet tillbud och olyckor på sikt.

Under 2023 har Serneke haft 351 inrapporterade tillbud varav 83 klassats som allvarliga och där inga av dessa har klassats som mycket allvarliga. Under året inrapporterades totalt 3 688 riskobservationer, vilket är en ökning med drygt 6% från föregående år. Att riskobservationerna ökar är positivt då detta innebär att man iakttar fler faror och det är möjligt att åtgärda dessa innan något inträffar.

Arbetsrelaterade olyckor (GRI 403-9)

	2023	2022	2021
Antal olyckor med dödlig utgång	0	0	0
Egen personal[1]	0	0	0
Underentreprenörer	0	0	0
Antal allvarliga olyckor[2]	0	23	-
Egen personal	0	13	-
Underentreprenörer	0	10	-
Totalt antal olyckor med frånvaro[3]	36	57	37
Egen personal	12	27	20
Underentreprenörer	24	30	17
Totalt antal olyckor[4]	168	233	187
Egen personal	103	123	-
Underentreprenörer	65	110	-
LTI[5]	6,8	14,2	10,5
Egen personal	6,8	14,2	10,5

Generellnot: Utlånad personal inkluderas ej i statistiken, inhyrd personal inkluderas i underentreprenörer. Data är hämtad från Sernekes system för arbetsmiljö. Totalt antal arbetade timmar under 2023 för egen personal är 1 777 649 timmar.

1) Under 2022 omkom en av Sernekes medarbetare i en arbetsplatsolycka. Medarbetaren var vid denna tidpunkt utlånad till en annan arbetsgivare så därav ingår inte denna olycka i statistiken ovan.
2) Från och med 2023 enligt GRI.
3) Antal olyckor med minst en dags frånvaro.
4) Totalt antal olyckor rapporterade inklusive dödsfall.
5) Lost time injury (LTI) avser totalt antal olycksfall, exklusive dödsfall, med mer än 8 timmars frånvaro per en miljon arbetade timmar. LTI redovisas endast för egen personal.

Sjukfrånvaro Sernekes medarbetare (GRI 403)

%	2023	2022
Totalt kort och lång, varav	8,6	4,0
Tjänstemän	7,6	2,8
Yrkesarbetare	11,6	7,0

Generellnot: Data är hämtad från Sernekes HR- och lönesystem och visar ett snitt över hela året.

Sponsring

Under året har Serneke sponsrat föreningsliv och lokalsamhället med 16,4 Mkr vilket utgör 0,21% av omsättningen jämfört med 0,18% under 2022. Genom vår sponsring vill vi aktivt medverka till en positiv utveckling i miljöer där människor kan trivas och växa, vilket i sin tur gynnar samhället och nästa generation.

Medarbetarengagemang och ledarskapsindex

Serneke använder en plattform för medarbetarengagemang, Winningtemp, där vi följer vi upp och tar pulsen på våra medarbetare inom ett flertal parametrar. Snittet av samtliga parametrar utgör Sernekes Temperatur som beskriver personalens samlade välmående. Serneke har som mål att ligga över index på parametrarna Temperatur (benchmark index 7,5) och Ledarskapsindex (benchmark index 7,7). Sernekes snittutfall för 2023 var 7,0 för Temperatur och 7,3 för Ledarskapsindex.

FORTS. SOCIALT ANSVAR

Mångfald och inkludering (GRI 405-1)

Arbetet med mångfald och inkludering är prioriterat inom koncernen, bland annat inom rekrytering, successionsplanering och ledarskapsutbildningar. Sernekes mål är att ha minst 30% kvinnor i chefspositioner och totalt bland alla medarbetare år 2025. Med anledning av uppköpet av bolaget under 2023 har både organisation, ledning samt styrelse påverkats negativt ur ett jämställdhetsperspektiv. Nuvarande läge är inte bolagets önskvärda och området är identifierat som viktigt att fortsatt arbeta med framåt.

Könsfördelning (GRI 405-1)

	2023		2022		2021	
%	Kvinnor	Män	Kvinnor	Män	Kvinnor	Män
Anställda	22	78	21	79	19	81
Tjänstemän	30	70	28	72	26	74
Yrkesarbetare	6	94	4	96	3	89
Samtliga chefer med personalansvar	15	85	22	78	18	82
Styrelse	3/7	7/7	2/7	5/7	3/8	5/8
Koncernledning	1/7	6/7	3/9	6/9	3/9	6/9

Åldersfördelning (GRI 405-1)

%	<30 år	30-50 år	>50 år
Anställda	5	19	8
Tjänstemän	16	60	24
Yrkesarbetare	22	46	32
Samtliga chefer med personalansvar	1	62	37
Styrelse	0	14	86
Koncernledning	0	71	29

Anställningsform (GRI 2-7)

	2023		
Antal	Totalt	Kvinnor	Män
Tillsvidareanställda	841	180	661
Visstidsanställda	11	8	3
Övriga anställningsformer[1]	24	5	19

Anställda per affärsområde (GRI 2-7)

	2023			2022			2021		
Antal	Totalt	Kvinnor	Män	Totalt	Kvinnor	Män	Totalt	Kvinnor	Män
Totalt anställda	876	193	683	1 249	260	989	1 218	231	987
Group	876	193	683	135	67	68	73	-	-
Sverige	-	-	-	1 013	157	856	1 048	-	-
Irving	-	-	-	101	36	65	97	-	-

Anställningstyp (GRI 2-7)[2]

	2023		
Antal	Totalt	Kvinnor	Män
Heltidsanställda	851	181	670
Deltidsanställda	25	12	13

Nyanställningar och personalomsättning (GRI 401-1)[3]

Antal	2023	2022
Nyanställda	136	408
Tjänstemän	112	290
Yrkesarbetare	24	118
Anställda som slutat	387	353
Tjänstemän	277	242
Yrkesarbetare	120	109
Personalomsättning (%)	22%	21%
Tjänstemän	24%	16%
Yrkesarbetare	18%	23%

Generellt om Samtliga medarbetardata är baserat på antal personer. Datan är sammanställda av Sernekes löneavdelning och hämtad från vårt HR- och lönesystem. Data för anställda är hämtad per 2023-12-31 och resterande medarbetardata gäller för hela räkenskapsåret 2023.

1) Inrefattar bland annat provanställningar, Galaxenanställningar, feriearbete och ålderspensionärer.
2) Anställningstyp baseras på sysselsättningsgrad.
3) Personalomsättning avser hela koncernen och omfattar endast prov- och tillsvidareanställda samt dem som slutar på egen begäran.

Medarbetare och kollektivavtal (GRI 2-7, 2-30)

Alla medarbetare inom Serneke-koncernen, både tjänstemän och yrkesarbetare, täcks av ett kollektivavtal.

UTFALL ANSVARSFULLT FÖRETAGANDE

Uppförandekod (GRI 2-24)
Alla anställda på Serneke ska genomföra en e-learning i Sernekes uppförandekod. Under 2023 hade 87% av alla anställda genomgått utbildningen. Åtgärder vidtas för att säkerställa att alla medarbetare genomför utbildningen.

Fall av korruption (GRI 205-3)
Serneke har inte haft några rapporterade eller bekräftade fall av korruption under 2023.

Rättsliga åtgärder avseende konkurrenshämmande och monopolfrämjande beteende (GRI 206-1)
Serneke har inte haft några fall beträffande konkurrensbegränsande beteenden och brott mot antitrust- och monopollagstiftning under 2023.

EU:S TAXONOMI

Serneke omfattas av EU:s taxonomiförordning för hållbara investeringar (EU 2020/852). Syftet med taxonomin är att underlätta för investerare att identifiera och jämföra miljömässigt hållbara investeringar genom ett gemensamt klassificeringssystem för miljömässigt hållbara ekonomiska verksamheter. För att en ekonomisk verksamhet ska klassificeras som miljömässigt hållbar behöver den väsentligt bidra till minst ett av taxonomins sex miljömål, inte orsaka skada för något av de andra målen och uppfylla de definierade minimiskyddsåtgärderna. Redovisning sker med utgångspunkt i upplysningskraven i kommissionens delegerande förordning (EU 2021/2178).

För räkenskapsåret 2023 redovisas nyckeltalen för den andel av omsättning och kapitalutgifter (CapEx) som bedöms omfattas av de ekonomiska verksamheter som definierats av taxonomin samt andelen av vår verksamhet som bedöms vara förenlig med taxonomins kriterier. Rapportering sker enligt IFRS och dubbelräkning undviks därför vid fördelningen av beloppen för omsättning och kapitalutgifter i täljaren.

Sernekes kärnverksamhet och huvudsakliga omsättning avser intäkter från entreprenadprojekten. De väsentliga ekonomiska verksamheterna enligt taxonomins definition var under 2023 projekt inom byggande och fastighet (verksamheterna 7.1, 7.2, 7.7)[1]. Merparten av intäkterna kommer från verksamheter som rör nybyggnation och motsvarar 85 procent av intäkterna. För de väsentliga ekonomiska verksamheterna finns tekniska krav framtagna för två av miljömålen.

Under 2023 har Serneke gjort en genomlysning av alla ny- och ombyggnadsprojekt som omfattas av taxonomin och skapat en nulägesbild över vilka projekt som är förenliga med taxonomin. Arbete pågår i branschen med att ta fram en branschgemensam tolkning av de tekniska kraven och i dagsläget är många antaganden osäkra och kan komma att ändras de kommande åren. Serneke har därför valt att vara återhållsam i rapporteringen. Genomlysningen visar att 2 procent av omsättningen är förenlig med taxonomins aktivitet 7.1 i miljömål 1. Implementering av taxonomin i vår verksamhet och redovisning av taxonomin sker successivt och målet är att taxonomiförenlig omsättning ska öka kommande år.

Serneke uppfyller taxonomins definierade minimiskyddsåtgärder och OECD:s rekommendationer. Riskanalys av mänskliga rättigheter, antikorruption, fri konkurrens och skatt ingår i Sernekes riskramverk som beskrivs i detta dokument på sidan 18 samt i årsredovisningen för 2023. Vidare hanteras aspekterna i Sernekes Uppförandekod, Uppförandekod för affärspartners och Antikorruptionspolicy som beskrivs på sidan 12 i detta dokument samt i årsredovisningen för 2023.

Omsättning motsvarar intäkter och definieras på samma sätt som anges i redovisningsdirektivet (2013/34/EU) om årsbokslut, koncernredovisning och rapporter (artikel 2(5)) och IAS 1 Utformning av finansiella rapporter p.82(a) och är samma sak som nettoomsättning enligt IFRS. Mer information om omsättning finns i årsredovisningen för 2023 (Koncernens resultaträkning och Not 2). Kapitalutgifter (CapEx) innefattar årets anskaffningar av materiella, så väl som immateriella, anläggningstillgångar, exklusive goodwill, samt justeringar av tillkommande nyttjanderätter i enlighet med IAS 16 p.73 e i och iii, IAS 38 p.118 e i samt IFRS 16 p.53 h. Mer information om kapitalutgifter (CapEx) finns i årsredovisningen för 2023 (Not 15 och 16). Fördelning av kapitalutgifter på de olika ekonomiska verksamheterna är baserat på omsättningen för respektive verksamhet i den byggande verksamheten som fördelningsnyckel.

Driftsutgifter (OpEx) utgörs av kortfristiga leasingavtal men anses inte vara applicerbart med något väsentligt belopp på den typ av projektbaserad verksamhet som Serneke bedriver. Driftsutgifter för kortfristiga leasingavtal är därför försumbara. Hänvisning till den finansiella rapportering görs inte eftersom det i IFRS inte finns definierat vad som avses med driftutgifter.

1) Förra året rapporterade Serneke även mot aktiviteten avfallshantering och av uppsprängning (verksamheterna 5.1 och 5.3) i taxonomin. Under 2023 har bolaget reviderat analyser avseende taxonomirapporteringen och kommit fram till slutsatsen att bolaget inte har någon verksamhet som är förenlig med taxonomins kriterier inom dessa aktiviteter, därför sker ingen rapportering på dem i år.

FORTS. EU:S TAXONOMI

ANDEL AV EKONOMISKA VERKSAMHETER SOM ÄR FÖRENLIGA MED TAXONOMIKRAVEN

Omsättning				Kriterier för väsentligt bidrag							Kriterier avseende att inte orsaka betydande skada (DNSH)									
Ekonomiska verksamheter (1)	Kod/koder (2)	Absolut omsättning (3)	Andel av omsättningen (4)	Begränsning av klimatförändringar (5)	Anpassning till klimatförändringar (6)	Vatten och marina resurser (7)	Cirkulär ekonomi (8)	Föroreningar (9)	Biologisk mångfald och ekosystem (10)	Begränsning av klimatförändringar (11)	Anpassning till klimatförändringar (12)	Vatten och marina resurser (13)	Cirkulär ekonomi (14)	Föroreningar (15)	Biologisk mångfald och ekosystem (16)	Minimiskyddsåtgärder (17)	Taxonomiförenlig andel av omsättningen, år 2023 (18)	Kategori (möjliggörande verksamheter) (20)	Kategori (omställningsverksamhet) (21)
		Mkr	%	%	%	%	%	%	%	Ja/nej	Ja/nej	Ja/nej	Ja/nej	Ja/nej	Ja/nej	Ja/nej	%	Möjliggörande	Omställning
A. VERKSAMHETER SOM OMFATTAS AV TAXONOMIN																			
A.1. Miljömässigt hållbara (taxonomiförenliga) verksamheter																			
Uppförande av nya byggnader	7.1	92	1							Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	1		
De miljömässigt hållbara (taxonomiförenliga) verksamheternas omsättning (A.1)		**92**	**1**														**1**		
A.2 Verksamheter som omfattas av taxonomin men som inte är miljömässigt hållbara (ej taxonomiförenliga)																			
Uppförande av nya byggnader	7.1	6 510	83																
Renovering av befintliga byggnader	7.2	545	7																
Förvärv och ägande av byggnader	7.7	11	0																
Omsättningen hos de verksamheter som omfattas av taxonomin men som inte är miljömässigt hållbara (ej taxonomiförenliga) (A.2)		**7 067**	**90**																
Totalt (A.1 + A.2)		**7 159**	**91**														**1**		
B. VERKSAMHETER SOM INTE OMFATTAS AV TAXONOMIN																			
Omsättningen hos verksamheter som inte omfattas av taxonomin (B)		725	9																
Totalt (A + B)		**7 884**	**100**																

FORTS. EU:S TAXONOMI

Kapitalutgifter — Kriterier för väsentligt bidrag — Kriterier avseende att inte orsaka betydande skada (DNSH)

Ekonomiska verksamheter (1)	Kod/koder (2)	Absoluta kapitalutgifter (3)	Andel av kapitalutgifter (4)	Begränsning av klimatförändringar (5)	Anpassning till klimatförändringar (6)	Vatten och marina resurser (7)	Cirkulär ekonomi (8)	Föroreningar (9)	Biologisk mångfald och ekosystem (10)	Begränsning av klimatförändringar (11)	Anpassning till klimatförändringar (12)	Vatten och marina resurser (13)	Cirkulär ekonomi (14)	Föroreningar (15)	Biologisk mångfald och ekosystem (16)	Minimiskyddsåtgärder (17)	Taxonomiförenlig andel av kapitalutgifterna, år 2023 (18)	Kategori (möjliggörande verksamhet eller) (20)	Kategori (omställningsverksamhet) (21)
		Vkr	%	%	%	%	%	%	%	Ja/nej	Ja/nej	Ja/nej	Ja/nej	Ja/nej	Ja/nej	Ja/nej	%	Möjliggörande	Omställning
A. VERKSAMHETER SOM OMFATTAS AV TAXONOMIN																			
A.1. Miljömässigt hållbara (taxonomiförenliga) verksamheter																			
-																			
Kapitalutgifter för de miljömässigt hållbara (taxonomiförenliga) verksamheterna (A.1)		-	-							Nej	Nej	Nej	Nej	Nej	Nej	Nej	-		
A.2 Verksamheter som omfattas av taxonomin men som inte är miljömässigt hållbara (ej taxonomiförenliga)																			
Uppförande av nya byggnader	7.1	33	92																
Renovering av befintliga byggnader	7.2	3	8																
Kapitalutgifter för verksamheter som omfattas av taxonomin men som inte är miljömässigt hållbara (ej taxonomiförenliga) (A.2)		**36**	**100**																
Totalt (A.1 + A.2)		**36**	**100**														-		
B. VERKSAMHETER SOM INTE OMFATTAS AV TAXONOMIN																			
Kapitalutgifter hos verksamheter som inte omfattas av taxonomin (B)		-	-																
Totalt (A + B)		**36**	**100**																

Driftsutgifter — Kriterier för väsentligt bidrag — Kriterier avseende att inte orsaka betydande skada (DNSH)

Ekonomiska verksamheter (1)	Kod/koder (2)	Absoluta driftsutgifter (3)	Andel av driftsutgifter (4)	Begränsning av klimatförändringar (5)	Anpassning till klimatförändringar (6)	Vatten och marina resurser (7)	Cirkulär ekonomi (8)	Föroreningar (9)	Biologisk mångfald och ekosystem (10)	Begränsning av klimatförändringar (11)	Anpassning till klimatförändringar (12)	Vatten och marina resurser (13)	Cirkulär ekonomi (14)	Föroreningar (15)	Biologisk mångfald och ekosystem (16)	Minimiskyddsåtgärder (17)	Taxonomiförenlig andel av driftsutgifterna, år 2023 (18)	Kategori (möjliggörande verksamhet eller) (20)	Kategori (omställningsverksamhet) (21)
		Vkr	%	%	%	%	%	%	%	Ja/nej	Ja/nej	Ja/nej	Ja/nej	Ja/nej	Ja/nej	Ja/nej	%	Möjliggörande	Omställning
A. VERKSAMHETER SOM OMFATTAS AV TAXONOMIN																			
A.1. Miljömässigt hållbara (taxonomiförenliga) verksamheter																			
Driftsutgifter för de miljömässigt hållbara (taxonomiförenliga) verksamheterna (A.1)		-	-														-		
A.2 Verksamheter som omfattas av taxonomin men som inte är miljömässigt hållbara (ej taxonomiförenliga)																			
Driftsutgifter för verksamheter som omfattas av taxonomin men som inte är miljömässigt hållbara (ej taxonomiförenliga) (A.2)		-	-																
Totalt (A.1 + A.2)		-	-														-		
B. VERKSAMHETER SOM INTE OMFATTAS AV TAXONOMIN																			
Driftsutgifter hos verksamheter som inte omfattas av taxonomin (B)		-	-																
Totalt (A + B)		-	-																

GRI-INDEX

GENERELLA UPPLYSNINGAR

GRI Standard	Upplysning	Beskrivning	Sidhänvisning	Kommentar/Ytterligare information
GRI 2: Generella upplysningar 2021	**Organisation och redovisningsprinciper**			
	2-1	Information om organisationen	3-5, 32 samt Årsredovisningen 2023 sid 2	
	2-2	Enheter som omfattas av hållbarhetsrapporten	3-5,14	
	2-3	Redovisningsperiod, frekvens och kontaktperson	14	
	2-4	Förändringar i tidigare rapporterade uppgifter	14	
	2-5	Externt bestyrkande	32	
	Aktiviteter och anställda			
	2-6	Aktiviteter, värdekedja och andra affärsförbindelser	3-6	
	2-7	Medarbetare	25	
	2-8	Medarbetare som inte är anställda	-	Information ofullständig och redovisas inte. Mätning etableras kommande år.
	Styrning			
	2-9	Sammansättning och struktur för styrning	15-16	
	2-10	Nominering och val av högsta styrande organ	15-16	
	2-11	Ordförande för högsta styrande organ	15-16	
	2-12	Högsta styrande organens roll i arbetet med översyn och hantering av påverkan	15-17	
	2-13	Delegering av ansvar för att hantera påverkan	15	
	2-14	Högsta styrande organens roll i rapportering för hållbarhetsredovisningen	15	
	2-15	Intressekonflikter	12 samt Årsredovisningen 2023 sid 48	
	2-16	Kommunikation av kritiska frågeställningar	16	
	2-17	Den samlade kunskapen hos det högsta styrande organet	15-17	
	2-18	Utvärdering av det högsta styrande organets arbete	15	
	2-19	Ersättningspolicyer	15-16	
	2-20	Process för att fastställa ersättning	15	
	2-21	Årlig total ersättning	-	Information ofullständig och redovisas inte. Mätning etableras kommande år.
	Strategi, policyer och utförande			
	2-22	Uttalande om strategi för hållbar utveckling	6, 25-35	
	2-23	Värderingar, principer, standarder och normer gällande uppförande	14-15	
	2-24	Förankring av värderingar, principer, standarder och normer gällande uppförande	14-15, 28	
	2-25	Processer för att avhjälpa negativ påverkan	8,12,19	
	2-26	Mekanismer för rådgivning och rapportering av angelägenheter för organisationen	28	
	2-27	Efterlevnad av lagar och förordningar	14-15	
	2-28	Medlemskap i organisationer	38	
	Intressentdialog			
	2-29	Metod för intressentengagemang	17-18	
	2-30	Kollektivavtal	25	
GRI 3: Väsentliga frågor 2021	**Väsentliga frågor**			
	3-1	Process för att fastställa väsentliga frågor	17-18	
	3-2	Lista över väsentliga frågor	3,18,20	
	3-3	Styrning av väsentliga frågor	17	

FORTS. GRI-INDEX

SPECIFIKA UPPLYSNINGAR

GRI Standard	Upplysning	Beskrivning	Sidhänvisning	Kommentar/Utelämnad information	SDG	UN Global Compact
SOCIALT ANSVAR						
GRI 401: Anställning 2016	401-1	Nyanställningar och personalomsättning	25	Information om fördelning på ålder och kön är ofullständig och redovisas inte. Mätning etableras kommande år.	5,8	3,6
GRI 403: Hälsa och säkerhet 2018	403-1	Ledningssystem för hälsa och säkerhet	9-10		8	
	403-2	Riskidentifering, riskbedömning och incidentundersökning	9-10,19		8	
	403-3	Företagshälsovård	9-10		8	
	403-4	Anställdas delaktighet, samråd och kommunikation om hälsa och säkerhet i arbetet	9,15		8	
	403-5	Personalutbildning i hälsa och säkerhet i arbetet	9,11		8	
	403-6	Främjande av anställdas hälsa	9-10		8	
	403-7	Förebyggande och skadebegränsande åtgärder för hälsa och säkerhet i arbete som är direkt länkade till affärspartners	9,12		8	
	403-8	Antal anställda som omfattas av ledningssystem för hälsa och säkerhet i arbetet	28	Information ofullständig och redovisas inte. Mätning etableras kommande år.	8	
	403-9	Arbetsrelaterade olyckor	28	Information om antal arbetade timmar för medarbetare som inte är anställda är ofullständig och redovisas inte.	8	
	403-10	Arbetsrelaterad ohälsa	28	Information ofullständig och redovisas inte. Mätning etableras kommande år.	8	5,6
GRI 404: Utbildning 2016	404-2	Program och utbildningar för anställdas utveckling	21		8	3,6
GRI 405: Mångfald och jämställdhet 2016	405-1	Mångfald i styrande organ och bland medarbetare	25		5,8	3,6
GRI 406: Icke-diskriminering 2016	406-1	Fall av diskriminering och vidtagna åtgärder	9,11,20	Orsaks- och åtgärdstyp redovisas inte.	5,8	3,6
Serneke egen upplysning	N/A	Samhällsengagemang	10			
MILJÖMÄSSIGT ANSVAR						
GRI 302: Energi 2016	302-1	Energiförbrukning inom organisationen	22		8, 12, 13	7,8,9
	302-2	Energiförbrukning utanför organisationen	22	Information ofullständig och redovisas inte. Mätning etableras kommande år.	8, 12, 13	7,8,9
	302-3	Energiintensitet	22		8, 12, 13	7,8,9
	302-4	Minskad energianvändning	6-8,22		8, 12, 13	7,8,9
GRI 305: Utsläpp 2016	305-1	Direkta växthusgasutsläpp (scope 1)	4,7,22		8, 12, 13	7,8,9
	305-2	Indirekta växthusgasutsläpp från energiförbrukning (scope 2)	4,7,22		8, 12, 13	7,8,9
	305-3	Övriga indirekta växthusgasutsläpp (scope 3)	4,7,22		8, 12, 13	7,8,9
	305-4	Intensitet på växthusgasutsläpp	4,7,22		13	7,8,9
	305-5	Minskning av växthusgasutsläpp	4-8,21		13	7,8,9
GRI 306: Avfall 2020	306-1	Genererat avfall och betydande avfallsrelaterade effekter	8,23		8, 12, 13	7,8,9
	306-2	Hantering av betydande avfallsrelaterade effekter	8,23		8, 12, 13	7,8,9
	306-3	Genererat avfall	23		8, 12, 13	7,8,9
	306-4	Avfall som avlägsnats från deponi, återvunnet avfall	23		8, 12, 13	7,8,9
	306-5	Avfall som gått till deponi, ej återvunnet avfall	23		8, 12, 13	7,8,9
Serneke egen upplysning	N/A	Miljöcertifierade projekt	6-8,22		8,9,11, 12,13	7,8,9

FORTS. GRI-INDEX

GRI Standard	Upplysning	Beskrivning	Sidhänvisning	Kommentar/Utelämnad information	SDG	UN Global Compact
ANSVARFULLT FÖRETAGANDE						
GRI 205: Antikorruption 2016	205-1	Verksamheter som är utvärderade gällande korruptionsrisker	12,26			
	205-2	Kommunikation kring och utbildning i policyer och rutiner för antikorruption	12			1, 2, 3, 4, 5, 10
	205-3	Bekräftade fall av korruption och vidtagna åtgärder	28			1, 2, 3, 4, 5, 10
GRI 206: Konkurrensbegränsande beteende 2016	206-1	Rättsliga åtgärder avseende konkurrenshämmande och monopolframjande beteende	28			1, 2, 3, 4, 5, 10
GRI 308: Bedömning av leverantörer utifrån miljökriterier 2016	308-1	Nya leverantörer som granskats avseende miljökriterier	12	Information om procentandel granskade leverantörer är ofullständig och redovisas inte. Mätning etableras kommande år.	8	1, 2, 3, 4, 5, 10
GRI 414: Bedömning av leverantörer utifrån sociala kriterier 2016	414-1	Nya leverantörer som granskats avseende sociala kriterier	12	Information om procentandel granskade leverantörer är ofullständig och redovisas inte. Mätning etableras kommande år.	5, 8	1, 2, 3, 4, 5, 10
Sernekes egen upplysning	N/A	Grön orderstock	13		8, 11, 12, 13	7, 8, 9
Sernekes egen upplysning	N/A	Digitalisering och innovation	13		9, 11, 12	8, 9

REVISORNS YTTRANDE AVSEENDE DEN LAGSTADGADE HÅLLBARHETSRAPPORTEN

Till bolagsstämman i SERNEKE Group AB (publ), org.nr 556669-4153

Uppdrag och ansvarsfördelning
Det är styrelsen som har ansvaret för hållbarhetsrapporten för räkenskapsåret 2023 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

Granskningens inriktning och omfattning
Vår granskning har skett enligt FARs rekommendation RevR 12 Revisorns yttrande om den lagstadgade hållbarhetsrapporten. Detta innebär att vår granskning av hållbarhetsrapporten har en annan inriktning och en väsentligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige har. Vi anser att denna granskning ger oss tillräcklig grund för vårt uttalande.

Uttalande
En hållbarhetsrapport har upprättats.

Göteborg den 30 maj 2024
PricewaterhouseCoopers AB

Ulrika Ramsvik
Auktoriserad revisor
Huvudansvarig revisor

Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor
Medpåskrivande



Serneke
Karlavagnstorget 2B
417 50 Göteborg

info@serneke.se
Tel: 031-712 97 00
Fax: 031-712 97 99

www.serneke.se

SERNEKE®

Revisorns yttrande avseende den lagstadgade hållbarhetsrapporten

Till bolagsstämman i Serneke Group AB (publ), org.nr 556669-4153

Uppdrag och ansvarsfördelning

Det är styrelsen som har ansvaret för hållbarhetsrapporten för år 2023 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

Granskningens inriktning och omfattning

Vår granskning har skett enligt FARs rekommendation RevR 12 *Revisorns yttrande om den lagstadgade hållbarhetsrapporten*. Detta innebär att vår granskning av hållbarhetsrapporten har en annan inriktning och en väsentligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige har. Vi anser att denna granskning ger oss tillräcklig grund för vårt uttalande.

Uttalande

En hållbarhetsrapport har upprättats.

Göteborg den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter
PricewaterhouseCoopers AB

Ulrika Ramsvik
Auktoriserad revisor
Huvudansvarig revisor

Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor

Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

Signerat med Svenskt BankID	*2024-05-30 14:12:07 UTC*
Namn returnerat från Svenskt BankID: Sofia Ulrika Ramsvik	Datum

Ulrika Ramsvik
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID	*2024-05-30 14:08:48 UTC*
Namn returnerat från Svenskt BankID: Konstantin Belogorcev	Datum

Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post