

Årsredovisning

Svenska Entreprenad & Förvaltningsaktiebolag

Org.nr 556542-3968

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 16/4 2024

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Norrköping den 16/4 2024

Per Furuheim

Årsredovisning

Svenska Entreprenad & Förvaltningsaktiebolag

Org.nr 556542-3968

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

2024073016866

Svenska Entreprenad & Förvaltningsaktiebolag
556542-3968

Arsredovisning

för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Svenska Entreprenad & Förvaltningsaktiebolag avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Rapport över förändringar i eget kapital	7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9

Styrelsens säte: Norrköping
Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).
Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

SEFAB (Bolaget) utför huvudsakligen byggnadsentreprenader. Bolagets uppdrag kommer från både privata och offentliga beställare. Bolaget arbetar såväl med uppförande av bostäder, kommersiella lokaler, offentliga fastigheter samt större renoveringar. I dagsläget utför Bolaget entreprenader från Södertälje i norr till Mjölby i söder.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets strategi att fortsätta fokusera på partnering som arbetsform har gett utfall under året. Bolaget har vunnit och tecknat flera partneringavtal med de kommunala bostadsbolagen i Norrköping och Linköping med fokus på ROT. Bolaget har främst fokuserat på att vidareutveckla och bredda ROT verksamheten som sedan tidigare varit väldigt starkt.

Verksamheten och organisationen har under året anpassats till ett nytt läge med anledning av ökad konkurrens och förändrat marknadsläge, effekterna av detta arbete beräknas ge positivt utfall under 2024 och framåt. Marknadsområdet har utökats till Närke samtidigt som projekt fortlöper från Södertälje ner till Mjölby. Koncernen har fortsatt sin projektutveckling enligt plan och egna projekt fortskrider. Omsättningen för 2023 har ökat väsentligt i förhållande till 2022 och är en konsekvens av flera och större projekt på en utökad geografisk marknad.

Resultatet av den fortlöpande revision för de ISO-certifikat Bolaget innehar är mycket tillfredställande. Bolaget är certifierat inom standarderna ISO 9001 (Kvalité), ISO 14000 (Miljö), och ISO 45001 (Arbetsmiljö). Genom vårt ledningssystem Projektnöjdhet fortsätter vi ligga i framkant med att identifiera förbättringar genom interna revisioner och hög rapporteringsbenägenhet bland våra medarbetare vilket bekräftades av den externa ISO-revisoren.

En sammansättning av sviter från pandemin och flertalet omvärldsfaktorer som krig, inflation, energikris, stigande räntor och en försvagad krona ger ett marknadsläge och omvärld som slår hårt på branschen och så även oss. Materialprisökningar, en försvagad krona och minskade marginaler i projekten har väsentligt bidragit till resultatet 2023. Det är främst ett fåtal projekt som alla är kontrakterade i samma tidsperiod, 2021, som ligger till grund för resultatet. Trots en högre omsättning 2023 påverkas bolaget av de tidigare projektens negativa utfall under 2022 även 2023 då projekten till stor del även fortlöpt över 2023 med stor omsättning men utan något resultat för att täcka omkostnader. Projektresultaten är antagna med försiktighetsprincipen och de risker som finns på marknaden. Konkurrenten är fortsatt hård vilket direkt påverkar marginalen.

Förväntad framtida utveckling samt risker och osäkerhetsfaktorer

Nyproduktion bedöms fortsatt att minska på dagens marknad och därav fokuserar bolaget mer på ROT och industri, främst med anledning av bolagets strategiska och långsiktiga partneringavtal inom området. Avtalen gör att en stor del av omsättningen till och med 2027 är säkerställd. Vi kan även konstatera att marknaden på ROT- och partneringprojekt ökat vilket ligger helt i linje med bolagets satsning och strategi. Även bolagets geografiska område har utökats med Närke och norra Småland.

Det höga ränteläget har medfört att ett flertal projekt har avstannat vilket medför att konkurrens ökar på resterande projekt på marknaden, gäller främst nyproduktion. Vi bedömer att bolaget kommer att ha en lägre omsättning 2024 men en bra till utökat fokus på rätt segment och effektivare processer. Nya segment i marknaden inom försvar och infrastruktur bedöms bidra med stora möjligheter. Bolaget ser en positiv trend med positiva resultat för första kvartalet 2024.

Ett enskilt projekt har drabbats av en större skada och förhandlingar pågår med försäkringsbolag, bolaget ser positivt på ett utfall där försäkringsbolaget kommer att ersätta hela skadan, som stöd till detta finns ett flertal liknande fall som gett positivt utfall för försäkringstagaren. Bolaget har i bokslutet 2023 räknat med att skadan är fullt ersättningsbar av försäkringsbolaget. Inga kostnader för att åtgärda denna skada är tagna i bokslutet 2023.

De likviditetsplaner som ligger till grund för bolagets framtid är planerade för att täcka de finansieringsbehov som föreligger och man ser ljus på framtiden. Bolaget har och kommer även fortsatt vidta ett antal åtgärder för att parera förlusten av engångskaraktär och ser över kostnadsbilden. Att de negativa projekten tar slut under 2023 tillsammans med att portföljen har en ökande andel rot-projekt, även i partnering, minskar risken väsentligt.

Marknadsrisk

För tillfället upplevs en något minskad efterfrågan mot det normala från åren innan pandemi och krig. Statistik pekar på att det kommer vara en stor skillnad på antalet nyproducerade bostäder kommande år mot tidigare år i Sverige, för att sedan ta fart igen. Bolaget ser även en risk att oroligheterna i Ryssland och Östeuropa kan komma påverka negativt. Byggsektorn har nära band till framför allt grannländerna Estland, Lettland och Litauen som är stora leverantörer av stommar, arbetskraft och material. Bolaget använder sig i dagsläget inte av inhyrd utländsk personal men bolaget använder underentreprenörer som kan göra det och att förutspå konsekvenserna av en eskalerande väpnad konflikt i vårt närområde är mycket svårt. Det vi gör är att bredda våra förfrågningar och överväger risker vid varje inköp. Vi har i dagsläget valt att koncentrera inköpen inom Sveriges gränser.

En betydande risk är att leverantörer och övriga underentreprenörer hamnar på obestånd vilket kan leda till störningar i bolagets projekt. Bolaget använder ett gediget kontrollsystem som undersöker och analyserar alla våra leverantörers ekonomi, kvalitet, system och processer både före och under affären som förebygger och minimerar riskerna och negativa konsekvenser i pågående och framtida projekt.

Operationell risk

Riskerna i byggverksamheten varierar i projekten. Avtalsformen är avgörande för den riskexponering bolaget utsätter sig för. Bolaget bedriver en stor andel av sina projekt med partneringavtal och minskar därmed riskexponeringen avsevärt. Att rekrytera personal har över tid varit utmanande men Bolaget har fortsatt många spännande projekt i portföljen vilket underlättar möjligheterna att rekrytera kunniga medarbetare.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Furuheim & Arrelid Förvaltning AB (556721-7715).

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	865 184	733 875	458 107	725 752
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-19 923	-39 574	5 934	8 850
Rörelsemarginal (%)	neg	neg	1,3%	1,2%
Avkastning på eget kapital (%)	neg	neg	17,6%	31,7%
Balansomslutning (tkr)	196 956	195 171	179 609	133 521
Soliditet (%)	3,5%	11,3%	20,0%	23,5%
Antal anställda	111	95	81	97

Specifikation över förändring i eget kapital

Specifikation över förändring i eget kapital finner ni i egen rapport efter balansräkningen.

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

Balanserat resultat	21 432 345
Årets resultat	-15 174 756
	6 257 589
disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 257 589
	6 257 589

2024073016870

Svenska Entreprenad & Förvaltningsaktiebolag
556542-3968

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning		865 183 846	733 874 752
Övriga rörelseintäkter	2	1 382 233	7 451 027
		866 566 079	741 325 779
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Råvaror och förnödenheter		-791 793 250	-696 214 950
Övriga externa kostnader	3,4	-15 045 253	-15 348 092
Personalkostnader	5	-82 285 005	-70 165 106
Avskrivningar och nedskrivningar (samt återföring därav)		-148 022	-148 022
av materiella och immateriella anläggningstillgångar		0	0
Övriga rörelsekostnader		-889 271 530	-781 876 170
Rörelseresultat	6	-22 705 451	-40 550 391
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 861 173	1 484 749
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 078 228	-508 686
		2 782 945	976 063
Resultat efter finansiella poster		-19 922 506	-39 574 328
Bokslutsdispositioner	7	947 000	4 506 000
Resultat före skatt		-18 975 506	-35 068 328
Skatt på årets resultat	8	3 800 750	7 175 493
Årets resultat		-15 174 756	-27 892 835

Penneo dokumentnycckel: DYLL0-LLKE-02JYN-CASJW-TEMQA-EQIEZ

2024073016871

Svenska Entreprenad & Förvaltningsaktiebolag
556542-3968

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	9	422 832	570 854
		422 832	570 854
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	20 000	20 000
Uppskjuten skattefordran	11	11 982 661	8 181 911
		12 002 661	8 201 911
Summa anläggningstillgångar		12 425 493	8 772 765
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m.m.</i>			
Råvaror och förnödenheter		1 648 714	1 508 653
		1 648 714	1 508 653
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		82 680 745	55 887 412
Fordringar hos koncernföretag		66 487 047	67 134 382
Aktuell skattefordran		1 111 913	1 696 822
Övriga fordringar		59 251	1 843 499
Upparbetad men ej fakturerad intäkt	12	30 179 588	56 133 622
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	2 363 623	2 193 671
		182 882 167	184 889 408
<i>Kassa och bank</i>	17,20	0	0
Summa omsättningstillgångar		184 530 881	186 398 061
SUMMA TILLGÅNGAR		196 956 374	195 170 826

Penneo dokumentnyckel: DYLL0-LLLKE-02JYN-CASJW-TEMQA-EQIE2

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	14		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		500 000	500 000
Reservfond		100 000	100 000
		600 000	600 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		21 432 345	49 325 180
Årets resultat		-15 174 756	-27 892 835
		6 257 589	21 432 345
Summa eget kapital		6 857 589	22 032 345
<i>Avsättningar</i>	15		
Övriga avsättningar		3 500 000	3 500 000
		3 500 000	3 500 000
<i>Långfristiga skulder</i>	16		
Övriga skulder		43 750 000	0
		43 750 000	0
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Checkräkningskredit	17	0	0
Leverantörsskulder		62 248 259	92 313 831
Skulder till koncernföretag		0	11 050 192
Övriga skulder		26 821 471	7 754 355
Fakturerad men ej upparbetad intäkt	18	40 603 836	21 205 554
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	13 175 219	37 314 549
		142 848 785	169 638 481
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		196 956 374	195 170 826

2024073016873

Rapport över förändringar i eget kapital

	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital		Totalt
	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	
Ingående balans 2022-01-01	500 000	100 000	30 744 725	4 580 454	35 925 179
Omföring resultat föregående år	0	0	4 580 454	-4 580 454	0
Transaktioner med ägare:					
Erhållet aktieägartillskott	0	0	17 000 000	0	17 000 000
Lämnad utdelning	0	0	-3 000 000	0	-3 000 000
Årets resultat	0	0	0	-27 892 835	-27 892 835
Utgående balans 2022-12-31	500 000	100 000	49 325 179	-27 892 835	22 032 344
Omföring resultat föregående år	0	0	-27 892 835	27 892 835	0
Erhållet aktieägartillskott	0	0	0	0	0
Lämnad utdelning	0	0	0	0	0
Årets resultat		0		-15 174 756	-15 174 756
Utgående balans 2023-12-31	500 000	100 000	21 432 344	-15 174 756	6 857 588

Penneo dokumentnycckel: DYLL0-LLKE-02IYN-CASJW-TEMQA-EQJ2

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-22 705 451	-40 550 391
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.			
Avskrivningar och nedskrivningar		148 022	148 022
Förändring avsättningar		0	0
		-22 557 429	-40 402 369
Erhållen ränta		3 861 173	1 484 749
Erlagd ränta		-1 078 228	-508 686
Betald inkomstskatt		584 909	920 595
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-19 189 575	-38 505 711
Förändringar i rörelsekapital			
Förändring av varulager		-140 062	-1 508 653
Förändring av rörelsefordringar		27 142 247	-35 522 858
Förändring av rörelseskulder		-18 789 018	21 453 543
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-10 976 408	-54 083 679
Investeringsverksamheten			
Lämnade koncernbidrag		0	0
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		0	0
Försäljning materiella anläggningstillgångar			26 927
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	26 927
Finansieringsverksamheten			
Mottaget koncernbidrag		947 000	0
Utdelning		0	-3 000 000
Upptagna lån		43 750 000	0
Förändring av checkräkningskredit		-8 000 678	8 000 678
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		36 696 322	5 000 678
Årets kassaflöde		25 719 914	-49 056 074
Likvida medel vid årets början		0	49 056 074
Likvida medel vid årets slut	20	25 719 914	0

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper m.m.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3)

Rekommendationen Bokföringsnämndens allmänna råd (BNFAR 2020:1) om vissa redovisningsfrågor med anledning av coronaviruset tillämpas i denna årsredovisning.

Koncern tillhörighet

Moderföretag för hela koncernen tillika närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Furuheim & Arrelid Förvaltning AB (org.nr. 556721-7715) med säte i Norrköping.

Intäktsredovisning

Försäljning av varor

Intäkten redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få. Det innebär att företaget redovisar intäkten till nominellt värde (fakturabelopp) om företaget får ersättning i likvida medel direkt vid leveransen. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Vid försäljning av varor redovisas normalt inkomsten som intäkt när de väsentliga förmåner och risker som är förknippade med ägandet av varan har överförts från företaget till köparen.

Ränta, royalty och utdelning

Ersättning i form av ränta, royalty eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt den s.k. effektivräntemetoden.

Royalty periodiseras i enlighet med överenskommelsens ekonomiska innebörd.

Utdelning redovisas som intäkt när företagets rätt till betalning är säkerställd.

Tjänste- och entreprenaduppdrag

Tjänsteuppdrag/Entreprenaduppdrag på löpande räkning intäktsredovisas i takt med att arbetet utförs. Upparbetad, ej fakturerad intäkt tas i balansräkningen upp till det belopp som beräknas bli fakturerat och redovisas i posten "Upparbetad men ej fakturerad intäkt".

Företaget vinstavräknar, utförda tjänste- och entreprenaduppdrag till fast pris i takt med att arbetet utförs, s.k. succesiv vinstavräkning. Vid beräkningen av upparbetad vinst har färdigställandegraden beräknats som nedlagda utgifter per balansdagen i relation till de totalt beräknade utgifterna för att fullgöra uppdraget. Skillnaden mellan redovisad intäkt och fakturerade delar redovisas i balansräkningen i posten "Upparbetad men ej fakturerad intäkt".

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla typer av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Företagets ersättningar innefattar bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättningar efter avslutad anställning (pensioner). Redovisning sker i takt med intjänandet. Ersättningar till anställda efter avslutad anställning avser avgiftsbestämda eller förmånsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser, vare sig legala eller informella, att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter. Övriga planer klassificeras som förmånsbestämda pensionsplaner. Företaget har inga övriga långfristiga ersättningar till anställda.

I företaget finns såväl avgiftsbestämda som förmånsbestämda pensionsplaner. Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelser. Företagets övriga planer klassificeras som förmånsbestämda och beräknas enligt Tryggandelagen och redovisas i enlighet med förenklingsreglerna i BFNAR 2012:1.

Omräkning av poster i utländsk valuta

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet medan kursvinster och kursförluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

Skatt

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån per den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån beslutad skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstod. Uppskjutna skattefordringar reduceras till den del det inte är sannolikt att den underliggande skattefordran kommer att kunna realiseras inom en överskådlig framtid. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet minskat med ett beräknat restvärde om detta är väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

5 år

Svenska Entreprenad & Förvaltningsaktiebolag
556542-3968

Fordringar, skulder och avsättningar

Om inget annat anges ovan värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Erhållna statliga stöd hänförliga till Covid-19	0	0
Övriga erhållna statliga bidrag	127 714	498 400
Försäkringsersättningar	350 992	6 855 817
Övriga intäkter	903 527	96 810
	1 382 233	7 451 027

Not 3 Arvode till revisorer

	2023	2022
Ernst & Young AB		
Revisionsuppdraget	762 650	375 000
Annan revisionsverksamhet	0	0
Skatterådgivning	0	0
Övriga tjänster	0	10 429
	762 650	385 429

Not 4 Leasingavtal - leasetagare

Operationell leasing

	2023	2022
Kostnadsförda leasingavgifter avseende operationella leasingavtal	6 834 840	6 346 005
Framtida minimileaseavgifter avseende ej uppsägningsbara operationella leasingavtal		
Ska betalas inom 1 år	0	0
Ska betalas inom 1-5 år	0	0
Ska betalas senare än 5 år	0	0
	0	0

Företaget har ingått följande väsentliga leasingavtal vilka redovisas som operationella leasingavtal:

Hyra av lokal och inventarier genom koncernföretag samt bilar. Avtalen löper tills vidare och uppsägning kan ske vid valfri tidpunkt, därav inga framtida minimileasingavgifter.

Not 5 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2023	2022
Män	98	81
Kvinnor	13	14
	111	95

	2023	2022
--	------	------

Löner och andra ersättningar

Styrelse och verkställande direktör	2 498 492	1 548 149
Övriga anställda	53 163 057	44 763 262
	55 661 549	46 311 411

Pensions- och övriga sociala kostnader

Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	513 600	407 926
Pensionskostnader för övriga anställda	4 097 135	4 035 994
Övriga sociala kostnader enligt lag och avtal	19 242 230	16 293 259
	23 852 965	20 737 179

Vid uppsägning från företagets sida är VD berättigad till ett avgångsvederlag motsvarande sex månadslöner.

	2023-12-31	2022-12-31
--	------------	------------

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

Andel kvinnor i styrelsen	0%	0%
Andel män i styrelsen	100%	100%
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	0%	0%
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	100%	100%

Not 6 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2023	2022
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag inom koncernen	5%	3%
Andel av årets totala försäljning som skett till andra företag inom koncernen	15%	1%

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Lämnade koncernbidrag	0	0
Erhållna koncernbidrag	947 000	4 506 000
Återföring av periodiseringsfond	0	0
	947 000	4 506 000

Not 8 Skatt på årets resultat

	2023	2022
Aktuell skatt	0	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	0	0
Förändring av uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag	-3 800 750	-7 175 493
Summa redovisad skatt	-3 800 750	-7 175 493

Genomsnittlig effektiv skattesats

- -

Avstämning av effektiv skattesats

Redovisat resultat före skatt	-18 975 506	-35 068 328
Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats 20,6%:	-3 908 954	-7 224 076
Skatteeffekt av:		
Övriga ej avdragsgilla kostnader	108 204	48 583
Effekt förändrad skatt	0	0
Ej skattepliktiga intäkter	0	0
Schablonintäkt p-fond	0	0
Redovisad skatt	-3 800 750	-7 175 493
Effektiv skattesats	-	-

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 470 129	1 497 056
Årets anskaffningar	0	-26 927
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 470 129	1 470 129
Ingående avskrivningar	-899 275	-751 253
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-148 022	-148 022
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 047 297	-899 275
Utgående redovisat värde	422 832	570 854

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 000	20 000
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 000	20 000
Utgående redovisat värde	20 000	20 000

Not 11 Uppskjuten skattefordran

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående saldo	8 181 911	1 006 418
Tillkommande skattefordringar	3 800 750	7 175 493
Återförda skattefordringar	0	0
	11 982 661	8 181 911

Se även not 8 Skatt på årets resultat.

Not 12 Upparbetad men ej fakturerad intäkt

	2023-12-31	2022-12-31
Uppdrag med successiv vinstavräkning		
Upparbetade intäkter	595 412 374	1 088 461 249
Fakturerat belopp	-565 232 786	-1 032 327 627
Redovisat värde	30 179 588	56 133 622

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna intäkter	1 917 065	1 676 901
Upplupna intäkter avslutade projekt	0	0
Förutbetalda leasingavgifter	0	0
Förutbetalda försäkringspremier	446 558	465 895
Övriga förutbetalda kostnader	0	50 875
	2 363 623	2 193 671

Not 14 Antal aktier

	2023-12-31 Kvotvärde	2022-12-31 Kvotvärde	2023-12-31 Antal	2022-12-31 Antal
A-aktier	1 000	1 000	500	500
			500	500

Not 15 Avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga avsättningar		
Belopp vid årets ingång	3 500 000	3 500 000
Årets avsättningar	0	0
Under året återförda belopp	0	0
	3 500 000	3 500 000
Specifikation övriga avsättningar		
Garantiåtaganden	3 500 000	3 500 000
	3 500 000	3 500 000

Not 16 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller mellan 1 och 5 år efter balansdagen		
Övriga skulder	43 750 000	0
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen		
Övriga skulder	0	0
	43 750 000	0

Not 17 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljad kredit	20 000 000	20 000 000
Utnyttjad kredit	0	8 000 678

Not 18 Fakturerad men ej upparbetad intäkt

Uppdrag med successiv vinstavräkning

	2023-12-31	2022-12-31
Upparbetade intäkter	-374 790 176	-587 002 894
Fakturerat belopp	415 394 012	608 208 448
Redovisat värde	40 603 836	21 205 554

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna lönerelaterade kostnader	11 858 438	9 029 843
Tillkommande poster avslutade projekt	0	0
Reserveringar pågående projekt	0	28 034 706
Övriga upplupna kostnader	1 316 781	250 000
	13 175 219	37 314 549

Not 20 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Andel av medel på koncernkonto	25 719 915	-8 000 678
Disponibla tillgodohavanden	0	0
	25 719 915	-8 000 678

Bolaget är anslutet till ett koncernkonto, där Furuheim & Arrelid Förvaltning AB är kontohavare gentemot kreditgivande bank.
Saldo på koncernkonto redovisas som fordran respektive skuld till koncernföretag

Not 21 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Säkerheter ställda för egna skulder till kreditinstitut:		
Företagsinteckningar	0	0
Företagsinteckningar till förmån för koncernföretag	18 475 000	18 475 000
	18 475 000	18 475 000

Not 22 Hållbarhetsrapport

I enlighet med ARL 6 kap 11§ har bolaget valt att upprätta den lagstadgade hållbarhetsrapporten som en från årsredovisningen avskild rapport och avser hela koncernen. Hållbarhetsrapporten finns tillgänglig på bolagets hemsida via följande länk:
<https://www.sefabbygg.se/hallbarhet>

Svenska Entreprenad & Förvaltningsaktiebolag
556542-3968

Not 23. Väsentliga händelser efter balansdagens slut
Inga väsentliga händelser har skett efter balansdagen.

Not 24. Disposition av vinst eller förlust

Förslag till resultatdisposition	2023-12-31	2022-12-31
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel		
Balanserat resultat	21 432 345	49 325 180
Årets resultat	-15 174 756	-27 892 835
	6 257 589	21 432 345
disponeras så att		
i ny räkning överföres	6 257 589	21 432 345
	6 257 589	21 432 345

Not 25. Nyckeltalsdefinitioner
Rörelsemarginal
Rörelseresultat i procent av nettoomsättningen

Justerat eget kapital
Eget kapital med tillägg för obeskattade reserver som reducerats med uppskjuten skatt.

Avkastning på eget kapital
Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Norrköping den dag som framgår av elektronisk underskrift

Michael Stenberg
Verkställande direktör

Anders Arrelid
Styrelseledamot

Per Furuheim
Styrelseordförande

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

Peter von Knorring
Auktoriserad Revisor

Jag intygar att denna kopia
stämmer med originalet.
Ulla Wini

2024073016883

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

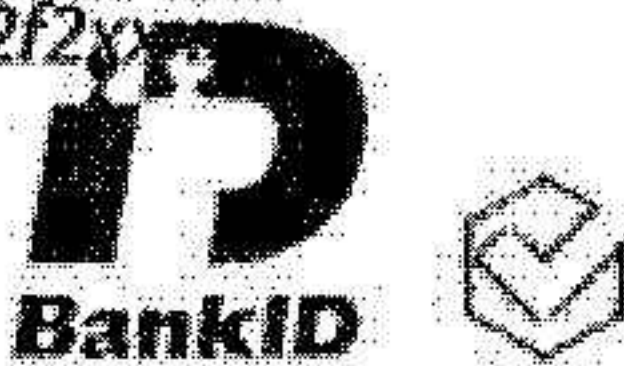
Anders Ingemar Arrelid (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 4f64b6cd7f25dfb6faaa163c2faeac4c92f2xxxx

IP: 217.213.xxx.xxx

2024-04-16 08:05:59 UTC



PER FURUHEIM (SSN-validerad)

Styrelseordförande

Serienummer: dbc4bdb9eb81dbd1284b02b55b7e4e9b06b5xxxx

IP: 195.67.xxx.xxx

2024-04-16 08:09:33 UTC



Michael Thomas Stenberg (SSN-validerad)

VD

Serienummer: a2a4022acf295938c8ff8fd931f500ef49e5xxxx

IP: 195.67.xxx.xxx

2024-04-16 09:33:22 UTC



PETER VON KNORRING (SSN-validerad)

Auktoriserad revisor

Serienummer: fb730a795eb8bbae3d61ce3904057fedfd16xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-16 11:10:18 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med Penneo e-signature service <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Penneo dokumentnyckel: DYLL0-LLIKE-02JYN-CASJW-TEMQA-EQIEZ



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svenska Entreprenad & Förvaltningsaktiebolag, org.nr 556542-3968

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Svenska Entreprenad & Förvaltningsaktiebolag för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svenska Entreprenad & Förvaltningsaktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Svenska Entreprenad & Förvaltningsaktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Svenska Entreprenad & Förvaltningsaktiebolag för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Svenska Entreprenad & Förvaltningsaktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Norrköping den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Peter von Knorring

Peter von Knorring
Auktoriserad revisor

Jag intygar att denna kopia
stämmer med originalet
Ulfad Wain

2024073016886

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

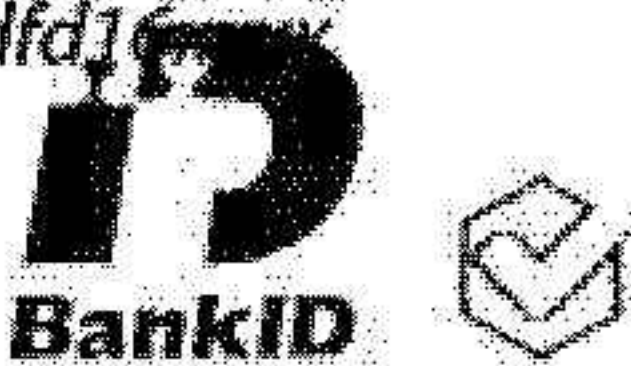
PETER VON KNORRING (SSN-validerad)

Signing Partner

Serienummer: fb730a795eb8bbae3d61ce3904057fedfd16

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-16 11:11:39 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Penneo dokumentnyckel: E6VWT-3CG8X-15WOP-LEC8X-1WZCY-IU64N