

# Årsredovisning

för

**Seraph Fastighetsförvaltning AB**

Org.nr. 556374-6667

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

## Innehåll

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Underskrifter av årsredovisning

## Sida

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

## Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-24.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av

Mats Nilstoft, Styrelseledamot

2025-04-04

Styrelsen för Seraph Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK).

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bolaget med säte i Ängelholm äger och förvaltar fastigheten Rebbelberga 26:36 i Ängelholm.

Verksamheten har under året bedrivits utan anställd personal.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året genomfört omstrukturering av verksamheten, innebärandes bland annat ny hyresgäst samt omfinansiering av fastigheten till bättre villkor. Kostnader för detta arbete, liksom förlust till följd av en slutförd rekonstruktion hos bolagets tidigare hyresgäst, har belastat årets resultat, som därför landar på -1,4 MSEK.

## Flerårsöversikt

Flerårsöversikt visas i tusen svenska kronor (TSEK)

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 627	2 077	1 871	2 069	6 543
Resultat efter finansiella poster	-1 388	72	618	-881	-2 336
Balansomslutning	10 630	11 638	11 113	9 280	9 352
Soliditet (%)	4,2	15,8	15,9	12,0	22,0

## Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

## Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	204 100	20 000	1 540 249	72 106	1 836 454
Balanseras i ny räkning	0	0	72 106	-72 106	0
Årets resultat	0	0	0	-1 388 307	-1 388 307
Belopp vid årets utgång	204 100	20 000	1 612 354	-1 388 307	448 147

### Kommentar

Erhållna aktieägartillskott, vilket finns kvar vid räkenskapsårets utgång, uppgår till 1 000 000 kronor.

## Resultatdisposition

### Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 612 354
Årets resultat	-1 388 307
<b>Summa</b>	<b>224 047</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>224 047</b>
<b>Summa</b>	<b>224 047</b>

# Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 626 910	2 077 116
Övriga rörelseintäkter		572	67 783
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 627 482</b>	<b>2 144 899</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-1 030 808	-746 590
Övriga externa kostnader		-1 032 320	-599 780
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-148 459	-148 460
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 211 587</b>	<b>-1 494 830</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-584 105</b>	<b>650 070</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-254 267	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		21 727	28
Räntekostnader och liknande resultatposter		-571 662	-577 992
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-804 202</b>	<b>-577 964</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 388 307</b>	<b>72 106</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 388 307</b>	<b>72 106</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 388 307</b>	<b>72 106</b>

# Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	9 796 147	9 930 538
Inventarier, verktyg och installationer	3	14 069	28 137
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 810 216</b>	<b>9 958 675</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 810 216</b>	<b>9 958 675</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		37 826	978 205
Övriga fordringar		50 040	352 052
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 656	8 775
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>103 522</b>	<b>1 339 032</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		715 823	340 164
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>715 823</b>	<b>340 164</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>819 345</b>	<b>1 679 196</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 629 561</b>	<b>11 637 870</b>

# Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		204 100	204 100
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>224 100</b>	<b>224 100</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 612 354	1 540 249
Årets resultat		-1 388 307	72 106
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>224 047</b>	<b>1 612 354</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>448 147</b>	<b>1 836 454</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	9 305 500	8 704 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 305 500</b>	<b>8 704 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		300 000	168 000
Leverantörsskulder		85 747	218 856
Övriga skulder		55 320	127 041
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		434 846	583 019
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>875 913</b>	<b>1 096 916</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 629 561</b>	<b>11 637 870</b>

# Noter

## Not 1 – Redovisningsprinciper

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i resultaträkningen under benämningen råvaror och förnödenheter avser uteslutande fastighetskostnader.

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

### Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	Procent	År
<b>Byggnader</b>		
Byggnader	1	100
Markanläggningar	1	100
<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>		
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

## Not 2 – Byggnader och mark

Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 705 767	13 705 767
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>13 705 767</b>	<b>13 705 767</b>
Ingående avskrivningar	-3 775 229	-3 640 838
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-134 391	-134 391
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-3 909 620</b>	<b>-3 775 229</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>9 796 147</b>	<b>9 930 538</b>

## Not 3 – Inventarier, verktyg och installationer

Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	70 344	70 344
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>70 344</b>	<b>70 344</b>
Ingående avskrivningar	-42 207	-28 138
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-14 068	-14 069
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-56 275</b>	<b>-42 207</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>14 069</b>	<b>28 137</b>

## Not 4 – Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

<b>Långfristiga skulder</b>	2024-12-31	2023-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	8 105 500	8 032 500

## Not 5 – Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	12 560 000	12 560 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>12 560 000</b>	<b>12 560 000</b>

# Underskrifter av årsredovisning

Ort

Ängelholm

Mats Nilstoft

2025-02-21

**Styrelseledamot**