

# Årsredovisning

för

## Serafim Office Management Invest AB

556862-8522

Räkenskapsåret

2021

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Serafim Office Management Invest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2022-06-30

Johan Poska Tilander

# Årsredovisning

för

## **Serafim Office Management Invest AB**

556862-8522

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för Serafim Office Management Invest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar aktier.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget sålt samtliga preferensaktier i Struktur 1 AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	3 319	-80	-163	652	258
Balansomslutning	510 110	509 730	514 360	514 692	504 860
Soliditet (%)	94	94	93	94	96

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	485 980 698	-8 680 033	477 400 665
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		-8 680 033	8 680 033	0
Utdelning		-3 060 000		-3 060 000
Årets resultat			3 318 713	3 318 713
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>474 240 665</b>	<b>3 318 713</b>	<b>477 659 378</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	474 240 665
årets vinst	3 318 713
	<b>477 559 378</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	477 559 378
	<b>477 559 378</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-750	-18 750
		<b>-750</b>	<b>-18 750</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-750</b>	<b>-18 750</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	2 156 741	0
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	177 526
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 284 132	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-121 410	-238 809
		<b>3 319 463</b>	<b>-61 283</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 318 713</b>	<b>-80 033</b>
Bokslutsdispositioner		0	-8 600 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 318 713</b>	<b>-8 680 033</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>3 318 713</b>	<b>-8 680 033</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	1 028 855	1 028 855
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	6 206 000
		<b>1 028 855</b>	<b>7 234 855</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 028 855</b>	<b>7 234 855</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		467 508 774	407 508 774
Fordringar hos övriga företag som det finns ett ägarintresse i		0	6 200 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		135 185	0
		<b>467 643 959</b>	<b>413 708 774</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		20 131 019	20 131 019
		<b>20 131 019</b>	<b>20 131 019</b>
<i>Kassa och bank</i>			
		21 306 644	68 655 705
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>509 081 622</b>	<b>502 495 498</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>510 110 477</b>	<b>509 730 353</b>

**Balansräkning** Not 2021-12-31 2020-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital	100 000	100 000
	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

*Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust	474 240 665	485 980 698
Årets resultat	3 318 713	-8 680 033

	<b>477 559 378</b>	<b>477 300 665</b>
--	--------------------	--------------------

<b>Summa eget kapital</b>	<b>477 659 378</b>	<b>477 400 665</b>
---------------------------	--------------------	--------------------

**Kortfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag	32 083 541	32 083 541
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	367 558	246 147

<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>32 451 099</b>	<b>32 329 688</b>
-----------------------------------	-------------------	-------------------

<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>510 110 477</b>	<b>509 730 353</b>
---------------------------------------	--------------------	--------------------

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Då bolaget ej längre presenterar en koncernredovisning upprättad enligt IFRS finns det ej längre någon anledning för bolaget att upprätta sina finansiella rapporter enligt RFR 2. Bolaget har därav ändrat redovisningsprincip från RFR 2 till K3. Ändringen har ej föranlett några ändringar för jämförelseåret 2020.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Koncernförhållanden

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

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

##### Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

##### Soliditet (%)

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

### Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	2021	2020
Erhållna utdelningar	2 156 741	0
	<b>2 156 741</b>	<b>0</b>

**Not 3 Andelar i koncernföretag**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 028 855	1 028 855
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 028 855</b>	<b>1 028 855</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 028 855</b>	<b>1 028 855</b>

**Not 4 Uppgifter om moderföretag**

Bolaget är helägt dotterföretag till Serafim Invest AB (556862-8506), med säte i Stockholm. Övergripande koncernredovisning upprättas av Serafim Holding AB 559105-6048.

Stockholm 2022-06-30



Johan Poska Tilander

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-06-30  
Mazars AB



Michael Olsson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Serafim Office Management Invest AB  
Org. nr 556862-8522

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Serafim Office Management Invest AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Serafim Office Management Invest AB:s finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Serafim Office Management Invest AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

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

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

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 revisionsred 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Serafim Office Management Invest AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Serafim Office Management Invest AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

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

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

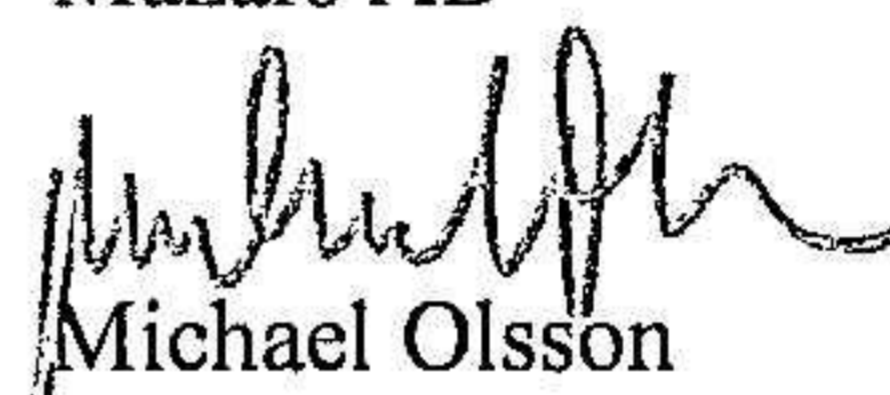
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 30/6 2022

Mazars AB

  
Michael Olsson  
Auktoriserad revisor