

Årsredovisning

för

Serneke Fastighetsstyrning AB

559057-5881

Räkenskapsåret

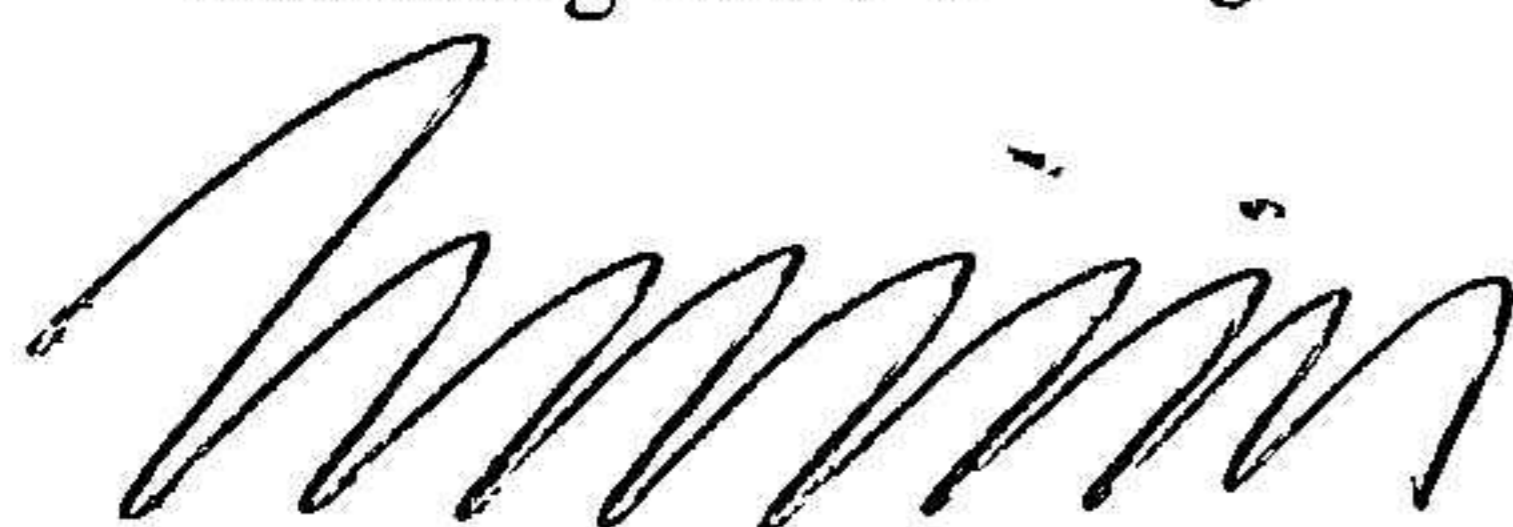
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Serneke Fastighetsstyrning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 2024-06-30



Patrik Lindström

Årsredovisning
för
Serneke Fastighetsstyrning AB

559057-5881

Räkenskapsåret

2023

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Styrelsen för Serneke Fastighetsstyrning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Företaget ingår i affärsområde Serneke Invest, och den huvudsakliga verksamheten består i att genomföra projekt- och fastighetstransaktioner samt vara entreprenör och byggherreombud till sålda projekt- och fastighetsbolag samt till BRF-projekt utvecklade av bolag inom Serneke-koncernen.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I samband med att Doxa AB (publ) förvärvade SERNEKE Group AB (publ) under 2023, så har Sernekekoncernen inlett en delning av verksamheten i en projektutvecklingsdel och en entreprenaddel. Ett antal anställda från SERNEKE Group AB (publ) har då flyttats till Serneke Fastighetsstyrning AB.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Fokus under 2024 kommer fortsatt ligga på att stärka lönsamheten och utveckla vårt erbjudande. Storstadsregionerna med omnejd är viktiga marknader för bolaget där närvaron ska stärkas. Efterfrågan på byggmarknaden fortsätter och det finns ett underliggande behov av framför allt samhällsfastigheter men även bostäder, detta trots en viss osäkerhet i marknaden.

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 yttersta 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 Fastighetsstyrning AB vid behov. På grund av ovan nämnda åtgärders karaktär och bolagets kommande likviditetsbehov är ledningens och styrelsens uppfattning att det föreligger väsentliga osäkerhetsfaktorer som kan leda till betydande tvivel avseende fortsatt drift.

Ägarförhållanden

Företaget är dotterbolag till SERNEKE Fastighet AB (556982-4914), vilket i sin tur ägs till 100% av SERNEKE Group AB (publ) (556669-4153). SERNEKE Group AB (publ) upprättar koncernredovisning.

2024071205090

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	230 335	447 760	175 035	55 242
Resultat efter finansiella poster	-57 762	-64 843	-34 670	-30 583
Soliditet (%)	6	3	8	7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	70 853 867	-64 842 763	6 061 104
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-64 842 763	64 842 763	0
Erhållna aktieägartillskott		65 500 000		65 500 000
Årets resultat			-57 761 656	-57 761 656
Belopp vid årets utgång	50 000	71 511 104	-57 761 656	13 799 448

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	71 511 104
årets förlust	-57 761 656
	13 749 448
disponeras så att i ny räkning överföres	13 749 448
	13 749 448

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

2024071205091

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	230 335 338	447 760 213
Övriga rörelseintäkter		534	2 680
		230 335 872	447 762 893
Rörelsens kostnader			
Material och underentreprenörer		-180 751 936	-432 441 029
Övriga externa kostnader	3, 4	-51 241 898	-37 479 723
Personalkostnader	5	-56 095 737	-42 635 336
		-288 089 571	-512 556 088
Rörelseresultat	6	-57 753 699	-64 793 195
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	22 490	324
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-30 447	-49 892
		-7 957	-49 568
Resultat efter finansiella poster		-57 761 656	-64 842 763
Resultat före skatt		-57 761 656	-64 842 763
Skatt på årets resultat	9	0	0
Årets resultat		-57 761 656	-64 842 763

2024071205092

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	162 165 656	115 336 497
		162 165 656	115 336 497
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjutna skattefordringar	11	15 217 492	15 217 492
		15 217 492	15 217 492
Summa anläggningstillgångar		177 383 148	130 553 989
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 280 704	8 932 032
Fordringar hos koncernföretag		64 935 584	45 137 012
Aktuella skattefordringar		544 272	260 304
Övriga fordringar		5 947 912	26 780
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	413 265
		72 708 472	54 769 393
Summa omsättningstillgångar		72 708 472	54 769 393
SUMMA TILLGÅNGAR		250 091 620	185 323 382

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

12, 13

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

71 511 104

70 853 867

Årets resultat

-57 761 656

-64 842 763

13 749 448

6 011 104

Summa eget kapital

13 799 448

6 061 104

Avsättningar

Övriga avsättningar

14

0

1 624 762

Summa avsättningar

0

1 624 762

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

10 321 189

11 225 490

Skulder till koncernföretag

212 103 039

141 395 338

Övriga skulder

4 380 893

17 844 297

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15

9 487 051

7 172 391

Summa kortfristiga skulder

236 292 172

177 637 516

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

250 091 620

185 323 382

2024071205093

2024071205094

Kassaflödesanalys	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-57 753 699	-64 793 195
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	16	-1 624 762	977 612
Erhållen ränta mm		22 490	324
Erlagd ränta mm		-30 447	-49 892
Betald skatt		-283 968	-221 288
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-59 670 386	-64 086 439
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		7 651 328	11 384 464
Förändring av kortfristiga fordringar		-25 306 439	58 619 845
Förändring av leverantörsskulder		-904 301	-630 289
Förändring av kortfristiga skulder		125 058 957	98 671 958
Kassaflöde från den löpande verksamheten		46 829 159	103 959 539
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-46 829 159	-115 336 497
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-46 829 159	-115 336 497
Finansieringsverksamheten			
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	0
Årets kassaflöde		0	-11 376 958
Likvida medel vid årets början		0	11 376 958
Likvida medel vid årets slut		0	0

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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.

Pågående tjänsteuppdrag

Tjänsteuppdrag till fast pris redovisas i enlighet med inkomstskattelagens bestämmelser. Inkomster och utgifter från uppdrag till fast pris redovisas under uppdragets löptid som pågående arbeten i balansräkningen och resultatredovisas först då uppdraget slutförts.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Leasingavtal

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

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter 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 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 metod 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 netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Ersättningar till anställda efter avslutad anställning

I företaget finns endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter.

Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2023	2022
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Entreprenaduppdrag	230 335 338	447 760 213
	230 335 338	447 760 213

Not 3 Leasingavtal

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2023
Inom ett år	18 300 199
Senare än ett år men inom fem år	72 995 596
Senare än fem år	91 158 995
	182 454 790
Årets leasingkostnader avseende leasingavtal uppgår till	2 456 053

Den operationella leasingen består främst av hyrda lokaler, arbetsmaskiner, arbetsutrustning och arbetsfordon. Hyresavtalen för lokalerna gäller t o m år 2025 resp 2033.

Uppgifter avseende jämförelseåret 2022 redovisas ej pga att Serneke Fastighetsstyrning AB då omfattades av hyresavtal tecknat av ett annat koncernföretag.

Not 4 Arvode till revisorer

Arvode till revisorer för år 2023 och 2022 har belastat moderbolaget.

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2023	2022
Medelantalet anställda		
Kvinnor	18	14
Män	19	13
	37	27
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	7 508 345	5 437 470
Övriga anställda	29 783 891	18 226 622
	37 292 236	23 664 092
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för övriga anställda	5 532 426	3 523 930
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	12 131 617	10 133 886
	17 664 043	13 657 816
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	54 956 279	37 321 908
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 %

2024071205099

Not 6 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2023	2022
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	77 %	83 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	77 %	40 %

Utöver ovan inköp från andra företag i koncernen har ytterligare inköp gjorts, dessa inköp har aktiverats och ingår i pågående nyanläggningar.

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	0	0
Övriga ränteintäkter	22 490	324
	22 490	324

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	0	0
Övriga räntekostnader	12 892	4 628
Kursdifferenser	17 555	45 264
	30 447	49 892

Not 9 Skatt på årets resultat

	2023	2022
Aktuell skatt	0	0
Uppskjuten skatt	0	0
Skatt på årets resultat	0	0
Redovisat resultat före skatt	-57 761 656	-64 842 763
Skatt beräknad enligt gällande skattesats 20,6% (20,6%)	11 898 901	13 357 609
Ej avdragsgilla kostnader	-106 454	-165 180
Ej skattepliktiga intäkter	4 633	605
Ökning av underskottsavdrag utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt	-11 797 080	-13 193 034
Redovisad skattekostnad	0	0

2024071205100

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående nedlagda utgifter	115 336 497	0
Under året nedlagda utgifter	46 829 159	115 336 497
Utgående nedlagda utgifter	162 165 656	115 336 497
Utgående redovisat värde	162 165 656	115 336 497

Not 11 Uppskjuten skatt

2023-12-31

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	15 217 492	0	15 217 492
	15 217 492	0	15 217 492

2022-12-31

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	15 217 492	0	15 217 492
	15 217 492	0	15 217 492

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Skattemässiga underskottsavdrag	15 217 492	0	15 217 492
	15 217 492	0	15 217 492

Not 12 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	500	100
	500	

Not 13 Disposition av vinst eller förlust

	2023-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	71 511 104
årets förlust	-57 761 656
	13 749 448
disponeras så att i ny räkning överföres	13 749 448
	13 749 448

2024071205101

Not 14 Avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga avsättningar		
Belopp vid årets ingång	1 624 762	647 150
Årets avsättningar	0	977 612
Under året återförda belopp	-1 624 762	0
	0	1 624 762

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner	772 971	666 294
Upplupna semesterlöner	6 236 284	4 791 317
Upplupna sociala avgifter	2 188 596	1 714 780
Övriga poster	289 200	0
	9 487 051	7 172 391

Not 16 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2023-12-31	2022-12-31
Förändring avsättningar	-1 624 762	977 612
	-1 624 762	977 612

Not 17 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Borgensförbindelser till förmån för koncernföretag	51 723 566	73 684 350
	51 723 566	73 684 350

Företaget har gått i borgen för Serneke Group ABs kreditram på 400 mkr. Ramen är per 2023-12-31 utnyttjad enligt ovan. Borgensåtagandet är solidariskt betalningsansvar med 21 systerbolag.

2024071205102

Not 18 Uppgifter om moderföretag

Företaget är dotterbolag till SERNEKE Fastighet AB (556982-4914), vilket i sin tur ägs till 100% av SERNEKE Group AB (publ) (556669-4153) som har sitt säte i Göteborg. SERNEKE Group AB (publ) upprättar koncernredovisning.

Göteborg den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Ola Serneke
Ordförande

Patrik Lindström

Robin Gerum

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

PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor

Deltagare

SERNEKE FASTIGHETSSTYRNING AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: BJÖRN PATRIK LINDSTRÖM

Patrik Lindström

2024-06-27 17:52:29 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ola Kristian Serneke

Ola Serneke

2024-06-27 13:06:56 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ROBIN GERUM

Robin Gerum

2024-06-27 11:58:44 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Konstantin Belogorcev

Konstantin Belogorcev

Auktoriserad revisor

2024-06-30 12:31:24 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2024071205103

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Serneke Fastighetsstyrning AB, org.nr 559057-5881

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Serneke Fastighetsstyrning AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Serneke Fastighetsstyrning ABs 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.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Serneke Fastighetsstyrning AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Serneke Fastighetsstyrning AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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 tyder på att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Serneke Fastighetsstyrning AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Serneke Fastighetsstyrning AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor

Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Konstantin Belogorcev

Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor

2024-06-30 12:31:40 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2024071205106