

**Årsredovisning**  
för  
**SF Struktur 2 AB**  
559155-0354

Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-03-28. 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:**

Mårten Strandmark, Styrelseledamot  
2024-05-29

Styrelsen för SF Struktur 2 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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget ska direkt eller indirekt äga, förvalta och förädla fastigheter samt att bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-372	-329	9 188	-83
Soliditet (%)	85	99	97	94

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	165 873	21 817 404	-328 516	<b>21 654 761</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-365 096		<b>-365 096</b>
Balanseras i ny räkning		-328 516	328 516	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		2 999 997		<b>2 999 997</b>
Återbetalning aktieägartillskott		-3 000 000		<b>-3 000 000</b>
Årets resultat			-371 730	<b>-371 730</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>165 873</b>	<b>21 123 789</b>	<b>-371 730</b>	<b>20 917 932</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	21 123 789
årets förlust	-371 730
	<b>20 752 059</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	20 752 059
	<b>20 752 059</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-104 950

-296 205

Personalkostnader

-26 284

-26 284

**Summa rörelsekostnader**

**-131 234**

**-322 489**

**Rörelseresultat**

**-131 234**

**-322 489**

### Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

0

-53

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1 380

149 501

Räntekostnader och liknande resultatposter

-241 876

-155 475

**Summa finansiella poster**

**-240 496**

**-6 027**

**Resultat efter finansiella poster**

**-371 730**

**-328 516**

**Resultat före skatt**

**-371 730**

**-328 516**

**Årets resultat**

**-371 730**

**-328 516**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	2	11 137 495	9 517 495
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 137 495</b>	<b>9 517 495</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 137 495</b>	<b>9 517 495</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		11 910 564	7 391 621
Övriga fordringar		96 666	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>12 007 230</b>	<b>7 391 621</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 351 149	5 043 635
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 351 149</b>	<b>5 043 635</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>13 358 379</b>	<b>12 435 256</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>24 495 874</b>	<b>21 952 751</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

165 873

165 873

**Summa bundet eget kapital**

**165 873**

**165 873**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

21 123 789

21 817 404

Årets resultat

-371 730

-328 516

**Summa fritt eget kapital**

**20 752 059**

**21 488 888**

**Summa eget kapital**

**20 917 932**

**21 654 761**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

13 220

0

Övriga skulder

3 281 596

115 515

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

283 126

182 475

**Summa kortfristiga skulder**

**3 577 942**

**297 990**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**24 495 874**

**21 952 751**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

### Not 2 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 517 495	9 302 495
Inköp	1 620 000	215 000
Försäljningar		0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 137 495</b>	<b>9 517 495</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 137 495</b>	<b>9 517 495</b>

### Not 3 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Borgensåtagande till förmån av koncernföretag	48 375 125	31 095 000
	<b>48 375 125</b>	<b>31 095 000</b>

### Not 4 Koncernuppgifter

SF Struktur 2 AB är intresseföretag till Serafim Fastigheter AB, org.nr 556791-0921. SF Struktur 2 AB är ett moderbolag men med hänvisning till ÅRL 7:3 § upprättas ingen koncernredovisning.

### Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift 2024-03-21

*Karl Martin Serse*  
Karl Martin Serse  
Ordförande

*Mårten Strandmark*  
Mårten Strandmark  
Styrelseledamot

*Marcus Gärdebrant*  
Marcus Gärdebrant  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-03-22

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Helena Ehrenborg*  
Helena Ehrenborg  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SF Struktur 2 AB, org.nr 559155-0354

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SF Struktur 2 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SF Struktur 2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 för SF Struktur 2 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 SF Struktur 2 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### 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](http://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 SF Struktur 2 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 SF Struktur 2 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 22 mars 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helena Ehrenborg  
Auktoriserad revisor