

**Årsredovisning**  
för  
**Serena Högsbo AB**  
556723-5691

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-11.  
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:**

Ewa Wassberg, Styrelseledamot  
2025-06-23

Styrelsen för Serena Högsbo AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolagets verksamhet är att, direkt eller indirekt, äga och förvalta kommersiella handelsfastigheter (retail) och fastighetsrelaterade tillgångar samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget är lagfaren ägare till fastigheten Bronsen 1 i Norrköpings kommun. Bolaget har ingen anställd personal.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2020/21</b> (18 mån)
Nettoomsättning	19 772	18 597	16 989	16 004
Resultat efter finansiella poster	4 071	367	1 746	12 933
Soliditet (%)	16,8	19,0	21,2	21,8

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	48 505	-5 492	43 113
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-5 492	5 492	0
Årets resultat			-5 426	-5 426
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>43 013</b>	<b>-5 426</b>	<b>37 687</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	43 012 764
årets förlust	-5 425 610
	<b>37 587 154</b>

disponeras så att till aktieägare utdelas	11 277 000
i ny räkning överföres	26 310 154
	<b>37 587 154</b>

Utdelningen skall betalas till aktieägarna senast den 30 juni 2025.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

Tkr

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		19 771	18 596
Övriga rörelseintäkter		0	3
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>19 771</b>	<b>18 599</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-3 125	-5 685
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 632	-2 632
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 757</b>	<b>-8 317</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>14 014</b>	<b>10 282</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	18	78
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-9 962	-9 993
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-9 944</b>	<b>-9 915</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>4 070</b>	<b>367</b>

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag		-9 266	-5 859
Förändring av överavskrivningar		-230	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-9 496</b>	<b>-5 859</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-5 426</b>	<b>-5 492</b>

### Årets resultat

**-5 426**                      **-5 492**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4, 5

223 034

225 551

Byggnadsinventarier

6

691

806

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**223 725**

**226 357**

**Summa anläggningstillgångar**

**223 725**

**226 357**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

78

0

Övriga fordringar

1 616

581

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

18

12

**Summa kortfristiga fordringar**

**1 712**

**593**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 712**

**593**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**225 437**

**226 950**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100

100

**Summa bundet eget kapital**

**100**

**100**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

43 013

48 505

Årets resultat

-5 426

-5 492

**Summa fritt eget kapital**

**37 587**

**43 013**

**Summa eget kapital**

**37 687**

**43 113**

#### Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar

230

0

**Summa obeskattade reserver**

**230**

**0**

#### Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

106 250

110 000

Skulder till koncernföretag, interna reverser

61 546

61 546

**Summa långfristiga skulder**

**167 796**

**171 546**

#### Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

3 750

3 750

Leverantörsskulder

110

1

Skulder till koncernföretag

9 394

2 113

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

6 470

6 427

**Summa kortfristiga skulder**

**19 724**

**12 291**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**225 437**

**226 950**

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	10 år

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på koncernföretag	0	71
	<b>0</b>	<b>71</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-3 376	-3 216
	<b>-3 376</b>	<b>-3 216</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	255 467	255 467
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>255 467</b>	<b>255 467</b>
Ingående avskrivningar	-28 516	-25 999
Årets avskrivningar	-2 517	-2 517
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-31 033</b>	<b>-28 516</b>
Ingående nedskrivningar	-1 399	-1 399
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-1 399</b>	<b>-1 399</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>223 035</b>	<b>225 552</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	125 000	125 000
	<b>125 000</b>	<b>125 000</b>

**Not 6 Byggnadsinventarier**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 151	1 151
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 151</b>	<b>1 151</b>
Ingående avskrivningar	-345	-230
Årets avskrivningar	-115	-115
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-460</b>	<b>-345</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>691</b>	<b>806</b>

**Not 7 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 110 000 tkr (113 750 tkr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	106 250	110 000
	<b>106 250</b>	<b>110 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 750	3 750
	<b>3 750</b>	<b>3 750</b>

### **Not 8 Uppgifter om moderföretag**

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Fastighets AB Balder med organisationsnummer 556525-6905 med säte i Göteborg.

Göteborg

*Eva Sigurgeirsdottir*  
Eva Sigurgeirsdottir  
Ordförande  
2025-06-03

*Ewa Wassberg*  
Ewa Wassberg  
  
2025-05-27

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-10

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Isa Schuman*  
Isa Schuman  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Serena Högsbo AB, org.nr 556723-5691

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Serena Högsbo AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Serena Högsbo ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Serena Högsbo 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 Serena Högsbo 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 Serena Högsbo AB för år 2024 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Serena Högsbo 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 revisionsssed 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 10 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman  
Auktoriserad revisor