

**Årsredovisning**  
för  
**Serpens Bygg & Fastigheter AB**  
556858-3388


Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Serpens Bygg & Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-02-29. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö 2024-02-29



Mats Fagerfält

Styrelsen för Serpens Bygg & Fastigheter 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

Bolagets verksamhet är att bedriva byggnadsverksamhet, förvaltning av värdepapper och fast egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Malmö.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 099	1 320	1 202	1 646
Resultat efter finansiella poster	193	47	224	12
Soliditet (%)	35	33	33	35

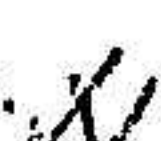
### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	4 354 030	47 046	4 451 076
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		47 046	-47 046	0
Årets resultat			192 855	192 855
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>4 401 076</b>	<b>192 855</b>	<b>4 643 931</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 401 075
årets vinst	192 855
	<b>4 593 930</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	4 593 930
	<b>4 593 930</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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 099 153	1 319 776
Övriga rörelseintäkter		750 876	780 601
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 850 028</b>	<b>2 100 377</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-584 069	-1 038 852
Övriga externa kostnader		-552 657	-573 490
Personalkostnader	2	-48 279	-230 681
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-76 818	-76 818
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 261 824</b>	<b>-1 919 841</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>588 205</b>	<b>180 537</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	80 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-395 350	-213 491
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-395 350</b>	<b>-133 491</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>192 855</b>	<b>47 046</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>192 855</b>	<b>47 046</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>192 855</b>	<b>47 046</b> ✓

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	5 317 286	5 394 104
Pågående nyanläggningar och projekt avseende materiella anläggningstillgångar	4	629 058	629 058
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 946 344</b>	<b>6 023 162</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i intresseföretag	5	12 500	12 500
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	6 824 287	7 196 927
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 836 787</b>	<b>7 209 427</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 783 131</b>	<b>13 232 589</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		149 798	44 551
Övriga fordringar		65	13
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		41 964	53 211
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>191 827</b>	<b>97 775</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		127 621	29 739
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>127 621</b>	<b>29 739</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>319 448</b>	<b>127 514</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

13 102 579

13 360 103 ✓

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

4 401 075

4 354 029

Årets resultat

192 855

47 046

**Summa fritt eget kapital**

**4 593 930**

**4 401 075**

**Summa eget kapital**

**4 643 930**

**4 451 075**

#### Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

6 286 821

6 420 825

Övriga skulder

1 854 623

2 224 283

**Summa långfristiga skulder**

**8 141 444**

**8 645 108**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

134 004

134 004

Förskott från kunder

5 000

11 000

Leverantörsskulder

30 442

11 187

Skatteskulder

1 206

844

Övriga skulder

39 240

40 725

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

107 314

66 160

**Summa kortfristiga skulder**

**317 206**

**263 920**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**13 102 579**

**13 360 103** *ix*

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier och verktyg	5 år

#### 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 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 175 087	6 175 087
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 175 087</b>	<b>6 175 087</b>
Ingående avskrivningar	-780 983	-704 165
Årets avskrivningar	-76 818	-76 818
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-857 801</b>	<b>-780 983</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 317 286</b>	<b>5 394 104</b>

2024030701688

**Not 4 Pågående nyanläggningar och projekt avseende materiella anläggningar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	629 058	604 058
Inköp		25 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>629 058</b>	<b>629 058</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>629 058</b>	<b>629 058</b>

**Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 500	12 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 500</b>	<b>12 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 500</b>	<b>12 500</b>

**Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 196 927	8 339 214
Inköp	33	118 050
Försäljningar	-372 673	-1 260 337
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 824 287</b>	<b>7 196 927</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 824 287</b>	<b>7 196 927</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till kreditinstitut	6 286 821	6 420 825
Övriga skulder	1 854 623	2 224 283
	<b>8 141 444</b>	<b>8 645 108</b>

**Not Ställda säkerheter**

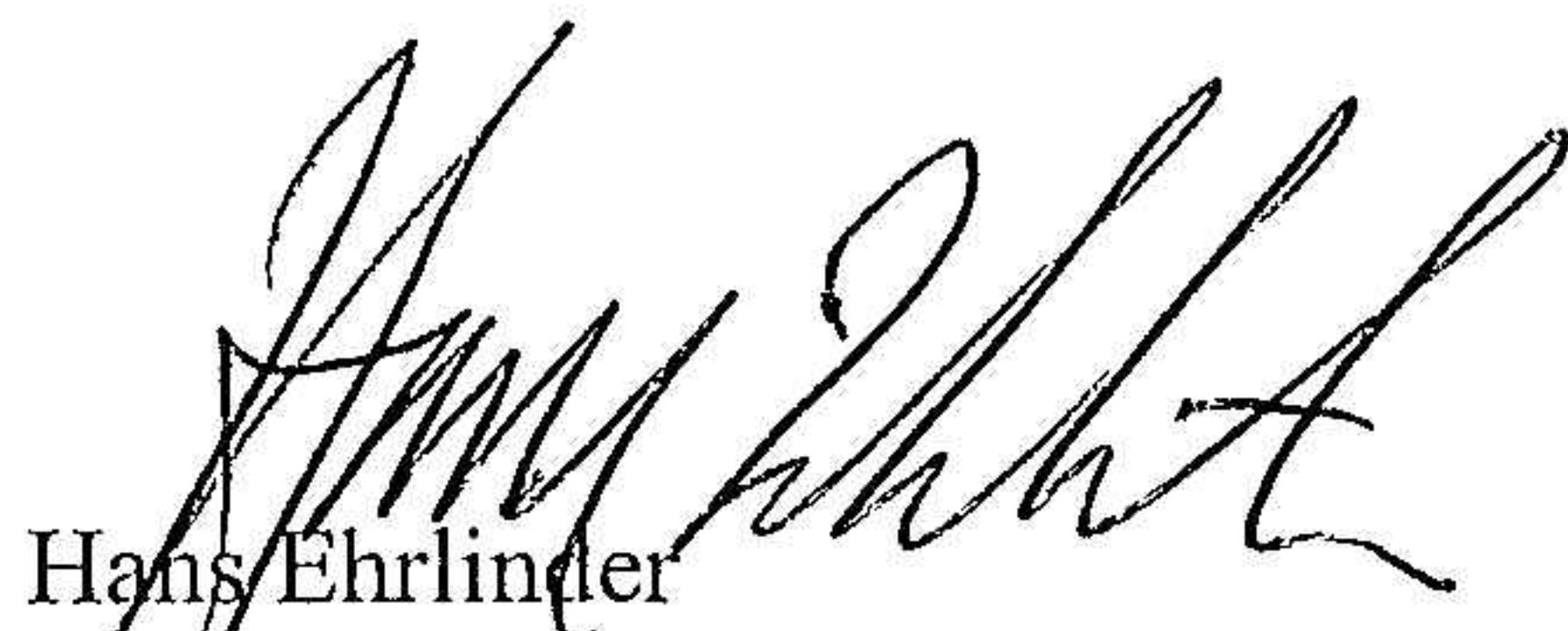
	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	7 200 000	7 200 000
Kapitalförsäkring	6 824 287	7 196 927
	<b>14 024 287</b>	<b>14 396 927</b>

Malmö 2024-09-27



Mats Fagerfält

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-09-28



Hans Ehrlinger  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Serpens Bygg & Fastigheter AB  
Org.nr 556858-3388

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Serpens Bygg & Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Serpens Bygg & Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Serpens Bygg & Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 den 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. Den 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*

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Serpens Bygg & Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Serpens Bygg & Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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**

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

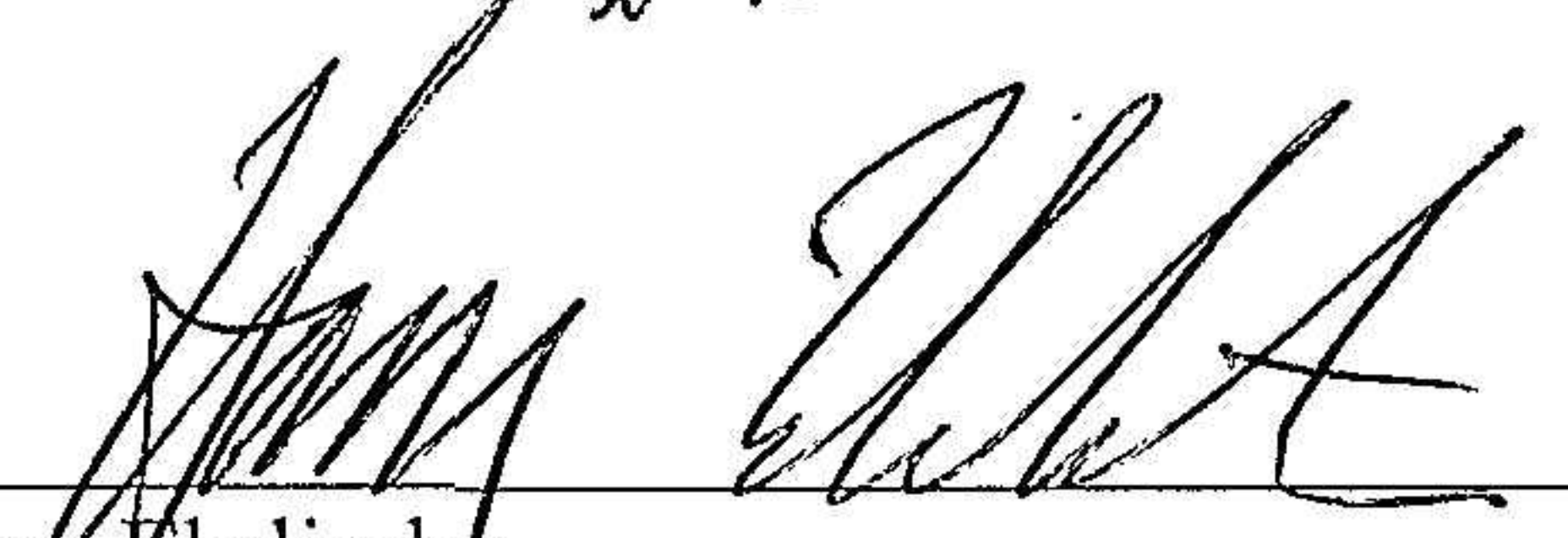
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö 2024-02-28

  
Hans Ehrlinder  
Auktoriserad revisor