arnk=20240704_20240705055663

# ÅRSREDOVISNING

## för

## SERNEKE Industrifastigheter AB

Org.nr. 556887-7897

Penneo dokumentnyckel: 3HOLY-FFP1LMCF25-1VQQ5-U8KQQ-FIVVV

**Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31**

| Innehåll | Sida |
|---|---|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 4 |
| - balansräkning | 5 |
| - noter | 7 |
| - underskrifter | 11 |

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 20 / 5 20 24
Resultatdisposition beslöts enligt styrelsens förslag.

Fredagen den 28 / 6 20 24

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Verksamheten

### Verksamhetens art och inriktning

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

### Säte

Företagets säte är Göteborg.

### Viktiga förändringar i verksamheten

Serneke Industrifastigheter har köpt 100 % av dotterbolaget Consinum AB,

Under 2023 har bolaget ökat sin fastighetskatalog 2023 med industri/hyreslokaler med befintliga hyresgäster.

### Viktiga externa faktorer som påverkat företagets ställning och resultat

Den globala ekonomin har drabbats av oroligheter och inflation. Detta har medfört ökade räntekostnader och driftkostnader för verksamheten.

### Väsentliga förändringar i ägarstrukturen

Sedan mars 2023 är bolaget ett helägt dotterbolag till OSI Fastigheter AB (559065-7952), som i sin tur till 100% ägs av Selopa AB (559039-1560) som i sin tur ägs till 100 % av Ola Serneke Holding AB (556659-5764).

Bolaget var tidigare dotterbolag till SERNEKE Fastighet AB (556982-4914), vilket i sin tur ägs till 100 % av SERNEKE Group AB (publ) (556669-4153).

### Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser

## Flerårsöversikt*

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

| | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|---|---|---|---|---|
| Nettoomsättning | 1 500 | 1 253 | 1 014 | 923 |
| Res. efter finansiella poster | 698 | -84 | -418 | 301 |
| Soliditet (%) | 30,36 | 4 | 3 | 7 |

*Definitioner av nyckeltal, se noter

## Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Uppskrivningsfond | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|---|---|---|---|---|---|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 0 | 445 255 | -83 990 | 411 2[illegible] |
| Uppskrivning av anläggningstillgång | | 4 757 758 | | | 4 757 758 |
| Avskrivning av uppskrivningsfond | | -93 782 | 111 600 | | 17 818 |
| Balanseras i ny räkning | | | -83 990 | 83 990 | 0 |
| Årets resultat | | | | 531 111 | 531 111 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 4 663 976 | 472 865 | 531 111 | 5 717 952 |

Penneo dokumentnyckel: 3HQLY-FFP11-MCE25-1VOO5-1BKOO-FIWVV

# Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

| | |
|---|---|
| Till årsstämmans förfogande står | |
| balanserad vinst | 472 865 |
| årets vinst | 531 111 |
| | 1 003 976 |
| Styrelsen föreslår att | |
| i ny räkning överföres | 1 003 976 |
| | 1 003 976 |

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Penneo dokumentnyckel: 3HOLY-FFPLI-MCE35-1VOOS-U8KOO-FIVVV

## RESULTATRÄKNING

| | Not | 2023-01-01<br>2023-12-31 | 2022-01-01<br>2022-12-31 |
|---|---|---|---|
| **Rörelsens intäkter m.m.** | | | |
| Nettoomsättning | | 1 499 514 | 1 252 605 |
| Övriga rörelseintäkter | | 2 924 332 | 0 |
| | | 4 423 846 | 1 252 605 |
| | | | |
| **Rörelsens kostnader** | | | |
| Övriga externa kostnader | | -2 682 677 | -925 024 |
| Personalkostnader | 2 | 0 | 0 |
| Avskrivning av materiella tillgångar | | -493 045 | -268 873 |
| | | -3 175 722 | -1 193 897 |
| | | | |
| **Rörelseresultat** | | 1 248 124 | 58 708 |
| | | | |
| **Resultat från finansiella poster** | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 3 | 121 | 348 |
| Övriga ränteintäkter från koncernföretag | | 29 479 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 4 | -422 941 | -143 0[illegible] |
| Räntekostnader till koncernföretag | | -156 977 | 0 |
| | | -550 318 | -142 698 |
| | | | |
| **Resultat efter finansiella poster** | | 697 806 | -83 990 |
| | | | |
| **Resultat före skatt** | | 697 806 | -83 990 |
| | | | |
| Skatt på årets resultat | | -166 695 | 0 |
| | | | |
| **Årets resultat** | | **531 111** | **-83 990** |

Penneo dokumentnyckel: 3HOLY-FEP11-MCE25-1VQQS-UBKQO-FIWVV

**SERNEKE Industrifastigheter AB**
Org.nr. 556887-7897

ank=20240704_20240703505665

## BALANSRÄKNING

| TILLGÅNGAR | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---|---|---|
| **Anläggningstillgångar** | | | |
| **Materiella anläggningstillgångar** | | | |
| Byggnader och mark | 5 | 15 974 726 | 7 978 244 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 6 | 1 014 834 | 1 198 144 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 7 | 0 | 206 169 |
| | | 16 989 560 | 9 382 557 |
| **Finansiella anläggningstillgångar** | | | |
| Andelar i koncernföretag | 8 | 606 799 | 0 |
| Fordringar hos koncernföretag | 9 | 714 168 | 0 |
| | | 1 320 967 | 0 |
| **Summa anläggningstillgångar** | | 18 310 527 | 9 382 557 |
| **Omsättningstillgångar** | | | |
| **Kortfristiga fordringar** | | | |
| Kundfordringar | | 232 023 | 27 621 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 0 | 16 817 |
| Aktuell skattefordran | | 0 | 31 130 |
| Övriga fordringar | | 2 680 | 2 889 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 115 847 | 0 |
| | | 350 550 | 78 457 |
| **Kassa och bank** | | | |
| Kassa och bank | | 167 801 | 160 052 |
| **Summa kassa och bank** | | 167 801 | 160 052 |
| **Summa omsättningstillgångar** | | 518 351 | 238 509 |
| **SUMMA TILLGÅNGAR** | | **18 828 878** | **9 621 066** |

Penneo dokumentnyckel: 3HOLY-FFP1J-MCFZ5-1VOOS-UBKQO-FIVVV

# BALANSRÄKNING

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---|---|---|
| **Eget kapital** | | | |
| **Bundet eget kapital** | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| Uppskrivningsfond | 10 | 4 663 976 | 0 |
| | | 4 713 976 | 50 000 |
| **Fritt eget kapital** | | | |
| Balanserat resultat | | 472 865 | 445 255 |
| Årets resultat | | 531 111 | -83 990 |
| | | 1 003 976 | 361 265 |
| **Summa eget kapital** | | 5 717 952 | 411 265 |
| **Avsättningar** | | | |
| Uppskjuten skatteskuld | | 1 187 609 | 0 |
| **Summa avsättningar** | | 1 187 609 | 0 |
| **Långfristiga skulder** | 11, 12 | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 7 937 521 | 5 880 000 |
| Skulder till koncernföretag | | 762 518 | 0 |
| **Summa långfristiga skulder** | | 8 700 039 | 5 880 000 |
| **Kortfristiga skulder** | 12 | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 420 000 | 280 000 |
| Leverantörsskulder | | 65 396 | 71 058 |
| Skulder till koncernföretag | | 0 | 2 817 537 |
| Aktuella skatteskulder | | 194 075 | 0 |
| Övriga skulder | | 40 019 | 58 434 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 2 503 788 | 102 772 |
| **Summa kortfristiga skulder** | | 3 223 278 | 3 329 801 |
| **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | **18 828 878** | **9 621 066** |

Penneo dokumentnyckel: 3HOLY-FFP1I-MCF25-1VQOS-IJBKO-FIWVV

# NOTER

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

*Fordringar*
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

*Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*
Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

*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.

*Materiella anläggningstillgångar*
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

| | Antal år |
|---|---|
| Byggnader | 15-90 |
| Markanläggningar | 20 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 |

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

*Immateriella anläggningstillgångar*
Immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Pågående projekt skrivs inte av utan nedskrivningsprövas årligen. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

*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 fodringar
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.

# NOTER

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.

*Inkomstskatt*
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 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.

*Avsättningar*
Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

## Not 2 Personal

Bolaget har inte haft några anställda och inte betalat ut några löner.

## Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2023 | 2022 |
|---|---:|---:|
| Räntor | 121 | 348 |
| Räntor inom koncernen | 29 479 | 0 |
| | 29 600 | 348 |

## Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2023 | 2022 |
|---|---:|---:|
| Övriga räntekostnader | 422 941 | 143 046 |
| Räntekostnader inom koncern | 156 977 | 0 |
| | 579 918 | 143 046 |

Penneo dokumentnyckel: 3HOLV-EFP1L-MCF25-1VQQ5-URKQQ-FJVVV

# NOTER

| **Not 5** | **Byggnader och mark** | **2023-12-31** | **2022-12-31** |
|---|---|---|---|
| | Ingående anskaffningsvärde | 9 273 950 | 8 961 289 |
| | Inköp | 2 136 863 | 133 631 |
| | Försäljningar/utrangeringar | 0 | 179 030 |
| | Omklassificeringar | 285 365 | 0 |
| | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 11 696 178 | 9 273 950 |
| | | | |
| | Ingående avskrivningar | -1 295 706 | -1 133 589 |
| | Omklassificeringar | -3 180 | 0 |
| | Årets avskrivningar | -274 151 | -162 117 |
| | Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 573 037 | -1 295 706 |
| | | | |
| | Ingående uppskrivningar | 0 | 0 |
| | Årets uppskrivningar | 5 963 185 | 0 |
| | Årets avskrivningar på uppskrivet belopp | -111 600 | 0 |
| | Utgående ackumulerade uppskrivningar | 5 851 585 | 0 |
| | | | |
| | Utgående redovisat värde | 15 974 726 | 7 978 244 |
| | | | |
| | Redovisat värde byggnader | 11 329 039 | 6 195 869 |
| | Redovisat värde markanläggningar | 63 375 | 67 875 |
| | Redovisat värde mark | 4 582 312 | 1 714 500 |
| | | 15 974 726 | 7 978 244 |
| | | | |
| | ***Taxeringsvärde*** | | |
| | Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter: | 9 525 000 | 6 470 000 |
| | varav byggnader: | 6 508 000 | 4 599 000 |

| **Not 6** | **Inventarier, verktyg och installationer** | **2023-12-31** | **2022-12-31** |
|---|---|---|---|
| | Ingående anskaffningsvärde | 2 139 968 | 2 060 772 |
| | Försäljningar/utrangeringar | 0 | 79 196 |
| | Omklassificeringar | -79 196 | 0 |
| | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 2 060 772 | 2 139 968 |
| | | | |
| | Ingående avskrivningar | -941 824 | -835 068 |
| | Omklassificeringar | 3 180 | 0 |
| | Årets avskrivningar | -107 294 | -106 756 |
| | Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 045 938 | -941 824 |
| | | | |
| | Utgående redovisat värde | 1 014 834 | 1 198 144 |

| **Not 7** | **Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar** | **2023-12-31** | **2022-12-31** |
|---|---|---|---|
| | Ingående nedlagda utgifter | 206 169 | 179 030 |
| | Under året nedlagda utgifter | 0 | 206 169 |
| | Under året genomförda omklassificeringar | -206 169 | -179 030 |
| | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 0 | 206 169 |
| | | | |
| | Utgående redovisat värde | 0 | 206 169 |

Penneo dokumentnyckel: 3HOLY-FEPTLMCE2S-1VQO5-U8KOO-FJJVV

# NOTER

## Not 8 Andelar i koncernföretag

| **Företag**<br>**Org.nummer**<br>**Säte** | **Antal**<br>**Kap.andel %** | **Eget kapital**<br>**Resultat** | **Redovisat värde** |
|---|---|---|---|
| Consinum AB<br>556735-7263<br>Göteborg | 1 000<br>100,00% | 18 299 110<br>70 380 | 606 799 |
| | | | 606 799 |

| | **2023-12-31** | **2022-12-31** |
|---|---|---|
| Inköp | 606 799 | [illegible] |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 606 799 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 606 799 | 0 |

## Not 9 Fordringar hos koncernföretag

| | **2023-12-31** | **2022-12-31** |
|---|---|---|
| Tillkommande | 714 168 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 714 168 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 714 168 | 0 |

## Not 10 Uppskrivningsfond

| | **2023-12-31** | **2022-12-31** |
|---|---|---|
| Årets uppskrivning | 5 963 185 | 0 |
| Avskrivning på uppskrivet belopp | -111 600 | 0 |
| Uppskjuten skatt | -1 205 427 | 0 |
| Upplösning av uppskjuten skatt | 17 818 | 0 |
| Belopp vid årets utgång | 4 663 976 | 0 |

## Not 11 Långfristiga skulder

| | **2023-12-31** | **2022-12-31** |
|---|---|---|
| Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år | 1 680 000 | 1 120 000 |
| Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år | 6 257 521 | 4 760 000 |

## Not 12 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån/skuld om 8 357 521 kronor (6160 000 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

| | **2023-12-31** | **2022-12-31** |
|---|---|---|
| *Långfristiga skulder* | | |
| Skulder till kreditinstitut | 7 937 521 | 5 880 000 |
| *Kortfristiga skulder* | | |
| Skulder till kreditinstitut | 420 000 | 280 000 |

## Not 13 Ställda säkerheter

| | **2023-12-31** | **2022-12-31** |
|---|---|---|
| Fastighetsinteckningar<br>för företagets egen räkning | 11 250 000 | 7 900 000 |
| Summa ställda säkerheter | 11 250 000 | 7 900 000 |

Penneo dokumentnyckel: 3HOLY-EFP11-MCF2S-1VQOS-U8KQO-FIVVV

# NOTER

## Not 14 Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 2 § upprättas inte någon koncernredovisning.
Bolaget är ett helägt dotterbolag till OSI Fastigheter AB (559065-7952) som i sin tur är ett helägt dotterbolag till Selopa AB (559039-1560) som i sin tur ägs av Ola Serneke Holding AB (556659-5764)

Övergripande koncernredovisning upprättas av: Ola Serneke Holding AB, 556659-5764

## Not 15 Definition av nyckeltal

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

GÖTEBORG
Det datum som anges av den elektroniska signaturen

Ola Serneke
VD

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av den elektroniska signaturen.

Annika Ahlberg Andersson
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: 3HOLY-FEP1LMCF2S-1VOO5-U8KQQ-EJIVV

PENNEO

*Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.*

*"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."*

**Ola Kristian Serneke**
**VD/Styrelseledamot**
*Serienummer: dc1d31fcda33ad[...]9d3b973cdf298*
*IP: 212.247.xxx.xxx*
*2024-05-20 10:53:46 UTC*

BankID

**ANNIKA AHLBERG ANDERSSON**
**Auktoriserad revisor**
*Serienummer: 35170726a1509c[...]f7058eff73ec7*
*IP: 212.85.xxx.xxx*
*2024-05-20 11:37:09 UTC*

BankID

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com.** Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

**Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet**
Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på **https://penneo.com/validator**

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Serneke Industrifastigheter AB
Org.nr. 556887-7897

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Serneke Industrifastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Serneke Industrifastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar".

Jag är oberoende i förhållande till Serneke Industrifastigheter 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.

### *Övriga upplysningar*

Årsredovisningen för år 2022 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2023 har därmed inte utförts.

### *Styrelsens och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### *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 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.

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

ank=20240704_20240705_05669

Penneo dokumentnyckel: Q0IS1-1X6F3-GMK7T-TN3FO-DF7FK-D781D

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

#### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Serneke Industrifastigheter AB för år 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 och verkställande direktören 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 Serneke Industrifastigheter 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

Alingsås den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Annika Ahlberg Andersson
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: 00IS1-1X6F3-GMK7T-TN3EO-DE7FK-D7R1D

PENN3O

*Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.*

*"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."*

**ANNIKA AHLBERG ANDERSSON**
**Auktoriserad revisor**
*Serienummer: 35170726a1509c[...]f7058eff73ec7*
*IP: 212.85.xxx.xxx*
*2024-05-20 11:37:09 UTC*

BankID

ank=20240704:2024070505670

Penneo dokumentnyckel: Q0IS1-1X6E3-GMK7T-TN3EQ-QE7EK-D781D

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com.** Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

**Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet**
Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på **https://penneo.com/validator**

Styrelsen och verkställande direktören för

# Ola Serneke AB

Org nr 556659-5764

får härmed avge

# Årsredovisning
# och koncernredovisning

för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

| **Innehållsförteckning:** | **Sida** |
|---|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning - koncernen | 4 |
| Balansräkning - koncernen | 5 |
| Kassaflödesanalys - koncern | 7 |
| Resultaträkning - moderföretag | 8 |
| Balansräkning - moderföretag | 9 |
| Kassaflödesanalys - moderföretag | 11 |
| Noter | 12 |
| Underskrifter | 25 |

Penneo dokumentnyckel: EN7VV-PESTC-AH56F-TE3OP-O7VVS-UE20B

# Förvaltningsberättelse

## Allmänt om verksamheten

### *Koncern*

Styrelsen och verkställande direktören för Ola Serneke AB (org.nr 556659-5764) avger härmed årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023. Ola Serneke AB, med säte i Göteborg, är moderbolag i koncernen

*Händelser av väsentlig betydelse som inträffat under räkenskapsåret eller efter dess slut*

Bolagets andelar i intressebolaget Serneke Group AB löstes in som en del av Doxa AB erbjudande från våren 2023. Inlösen skedde i juni 2023 och gav 6 st doxa med riktkurs 5,99kr per Serneke Aktie.

Under 2023 har Selopa AB dotterbolag OSI Fastighetsförvaltning köpt 100% av andelarna i Serneke Industrifastigheter AB med dotterbolaget Consinum AB. I sammanband med att andelarna togs över av OSI fastigheter AB utökade även Serneke Industrifastigheter sin fastighetsportfölj med 2 industrifastigheter/hyreslokaler i Trollhättan och Alingsås.

I slutet av 2023 köpte Selopa AB 40% av andelarna i Änglagården Holding AB ägare till Serneke Prioritet Arena

Koncernen fortsätter att utöka sina innehav och i januari 2024 övertog Selopa AB 10% av andelarna i 7H Bil AB från Doxa AB (ägare till Serneke Group). Under våren moderbolaget bytt namn från Ola Serneke Holding AB till Ola Serneke AB.

### *Moderföretag*

Bolaget skall äga och förvalta lös egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget är moderbolag till Selopa AB, Ola Serneke Holding Fastigheter 1 AB, Serneke Construction AB AB och Waseko AB

*Händelser av väsentlig betydelse som inträffat under räkenskapsåret eller efter dess slut*

Under året har bolaget gått från att vara ett ägarbolag till Serneke Group till att direkt äga fastighetsbolag och andra verksamheter.

Serneke Group har under året sålts till Doxa AB, Varvid Serneke Group aktier blivit omvandlade till Doxa aktier.
Bolagets andelar i intressebolaget Serneke Group AB löstes in som en del av Doxa AB erbjudande från våren 2023. Inlösen skedde i juni 2023 och gav 6 st doxa med riktkurs 5,99kr per Serneke Aktie.

Ola Serneke AB har under 2023 full fokus på att ställa om till att bli ett kassaflödespositivt bolag och bygga för framtiden.

Investeringar görs i bolag med god intjäning men även stor möjlighet till positiv utveckling i framtiden.

Under 2023 bildades dotterbolaget Waseko AB, Ola Serneke AB äger 72,4% av andelarna.
Waseko AB har i sin tur köpt 100% av andelarna i Nybergs Svets AB som en del Serneke Groups avveckling av verksamhetsdelar. Nyberg Svets AB med dotterbolagen Nybergs Gruppens Fastigheter AB och Alingsås Plåt-Mekano AB.
Koncernen har påverkats av inflation och stigande priser.

Under våren 2024 har Ola Serneke Holding AB bytt namn till Ola Serneke AB.

## Byte av redovisningsprincip

Från och med den 1 januari 2023 tillämpar koncernen/företaget BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Införandet av den/de nya rekommendationen/erna har inneburit ett byte av redovisningsprinciper och har haft betydande effekt på resultat- och balansräkningarna. För att uppnå jämförbarhet över koncernens/företagets utveckling och ställning har omräkning skett av jämförelseåret/en.

## Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

### *Koncern*

| *Belopp KSEK* | *2023-12-31* | *2022-12-31* | *2021-12-31* | *2020-12-31* | *2019-12-31* |
|---|---|---|---|---|---|
| Nettoomsättning | 139 | 1 | 8 745 | 6 878 | 6 731 |
| Resultat före skatt | -18 | -205 | 258 | -502 | -135 |
| Soliditet | 24,54 | 26,39% | 5,85% | 5,83% | 8,02% |
| Medelantal anställda | 52 | 1 | 1 175 | 1 186 | 1 172 |

Definitioner: se not

Under 2023 har Selopa AB dotterbolag OSI Fastighetsförvaltning köpt 100% av andelarna i Serneke Industrifastigheter AB med dotterbolaget Consinum AB. I sammanband med att andelarna togs över av OSI fastigheter AB utökade även Serneke Industrifastigheter sin fastighetsportfölj med 2 industrifastigheter/hyreslokaler i Trollhättan och Alingsås.
Man startade även upp bolaget Waseko AB som i sin tur förvärvade 100% i Nybergs Svets AB, Nybergsgruppens Fastighets AB samt Alingsås Plåtmekano AB.

I slutet av 2023 köpte Selopa AB 40% av aktierna i Änglagården Holding AB, moderbolag 100% till Änglagården Fastighetsstyrning AB ägare till Serneke Prioritet Arena.

### *Moderföretag*

| *Belopp KSEK* | *2023-12-31* | *2022-12-31* | *2021-12-31* | *2020-12-31* | *2019-12-31* |
|---|---|---|---|---|---|
| Nettoomsättning | 20 106 | 459 | 739 | 1 677 | 1 291 |
| Resultat före skatt | -24 068 | -177 399 | -15 683 | -25 132 | -4 463 |
| Soliditet | 29,36 | 4,31% | 50,37% | 52,35 | 55,31 |
| Medelantal anställda | 1 | 2 | 2 | 2 | 2 |

Bolagets andelar i Serneke group AB har lösts in mot aktier i Doxa AB.

## Viktiga förhållanden

Ola Serneke AB är moderbolag åt dotterbolagen Waseko AB (72,4%) Selopa AB (100%) , Ola Serneke Holding Fastighet 1 AB (100%) och Ola Serneke Fastighet 2 AB. (100%)

## Förväntad framtida utveckling

### *Koncern*

Koncernen kommer fortsätta att växa med mer fokus inom både värdepappershandel och fastigheter.

### *Moderföretag*

Moderbolaget kommer ha fortsatt fokus på värdepappershandel och fastigheter.

# Eget kapital

## *Eget Kapital*

| | *Aktiekapital* | *Övrigt tillskjutet kapital* | *Annat eget kapital inkl årets resulltat* | *Innehav utan betämmande inflytande* | *Summa eget kapital* |
|---|---|---|---|---|---|
| Belopp vid årets ingång | 100 | 0 | 59 521 | 0 | 59 621 |
| Förändring i koncernens struktur | | | -44 922 | 81 | -44 841 |
| Förändring uppskrivning byggnader och mark | | | 20 037 | | 20 037 |
| Uppskrivning andelar i intressebolag | | | 82 450 | | 82 450 |
| Årets förlust | | | -21 284 | 1 126 | -20 158 |
| Belopp vid årets utgång | 100 | 0 | 95 802 | 1 207 | 97 109 |

| | *Aktie-kapital* | *Bunden-överkursfond* | *Reserv-fond* | *Uppskrivn.-fond* | *Fritt eget kapital* |
|---|---|---|---|---|---|
| **Moderföretag** | | | | | |
| Vid årets början | 100 | | | | 6 713 |
| Uppskrivningsfond, avsättning | | 82 324 | | | |
| Årets förlust | | | | | -24 069 |
| **Vid årets slut** | **100** | **82 324** | **-** | **-** | **-17 356** |

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 10 000 000 kr.

## Förslag till disposition beträffande bolagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor - 17 356 tkr, disponeras/(behandlas) enligt följande:

| | *Belopp i SEK* |
|---|---|
| Balanseras i ny räkning | -17 356 |
| **Summa** | **-17 356** |

Vad beträffar koncernens och moderföretagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## Resultaträkning - koncernen

| *Belopp i KSEK* | *Not* | *2023-01-01-<br>2023-12-31* | *2022-01-01-<br>2022-12-31* |
|---|---|---|---|
| ***Rörelsens intäkter*** | | | |
| Nettoomsättning | *3* | 138 575 | 1 334 |
| Övriga rörelseintäkter | | 4 119 | - |
| | | 142 694 | 1 334 |
| ***Rörelsens kostnader*** | | | |
| Råvaror och förnödenheter | | -87 256 | - |
| Övriga externa kostnader | *4,6* | -8 110 | -3 380 |
| Personalkostnader | *5* | -33 374 | - |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -4 710 | - |
| Övriga rörelsekostnader | | -301 | - |
| **Rörelseresultat** | | 8 943 | -2 046 |
| ***Resultat från finansiella poster*** | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | *7* | - | -196 688 |
| Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag | | 82 985 | - |
| Resultat från värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar | | -96 533 | - |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | *8* | 51 | 22 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | *9* | -14 139 | -6 307 |
| **Resultat efter finansiella poster** | | -18 693 | -205 019 |
| **Resultat före skatt** | | -18 693 | -205 019 |
| Skatt på årets resultat | *10* | -1 465 | -3 538 |
| **Årets resultat** | | -20 158 | -208 557 |
| Hänförligt till | | | |
| Moderföretagets aktieägare | | -21 284 | -208 557 |
| Innehav utan bestämmande inflytande | | 1 126 | - |

Penneo dokumentnyckel: EN7VV-PESTC-AHS6F-TE3OP-O7VVS-UE20B

## Balansräkning - koncernen

| *Belopp i KSEK* | *Not* | *2023-12-31* | *2022-12-31* |
|---|---|---|---|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| ***Immateriella anläggningstillgångar*** | | | |
| Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter | | 612 | - |
| | | 612 | - |
| ***Materiella anläggningstillgångar*** | | | |
| Byggnader och mark | *11* | 71 624 | 16 741 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | *12* | 1 565 | 2 676 |
| Inventarier, verktyg och installationer | *13* | 6 098 | - |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | *14* | 1 064 | 983 |
| | | 80 351 | 20 400 |
| ***Finansiella anläggningstillgångar*** | | | |
| Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag | *16* | 143 822 | 188 192 |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | *17* | 131 276 | 5 958 |
| | | 275 098 | 194 150 |
| **Summa anläggningstillgångar** | | 356 061 | 214 550 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| ***Varulager m m*** | | | |
| Färdiga varor och handelsvaror | | 1 060 | - |
| | | 1 060 | - |
| ***Kortfristiga fordringar*** | | | |
| Kundfordringar | | 21 896 | 39 |
| Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag | | - | 13 |
| Upparbetad men ej fakturerad intäkt | *28* | 10 243 | - |
| Övriga fordringar | | 4 129 | 1 513 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | *19* | 455 | 189 |
| | | 36 723 | 1 754 |
| ***Kassa och bank*** | | 1 721 | 11 613 |
| **Summa omsättningstillgångar** | | 39 504 | 13 367 |
| **SUMMA TILLGÅNGAR** | | 395 565 | 227 917 |

Penneo dokumentnyckel: EN7VV-PE5TC-AHS6F-TE3OP-O7VVS-UE20B

## Balansräkning - koncernen

| *Belopp i KSEK* | *Not* | *2023-12-31* | *2022-12-31* |
|---|---|---|---|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| ***Eget kapital*** | *20* | | |
| Aktiekapital | | 100 | 100 |
| Balanserat resultat inkl årets resultat | | 95 802 | 59 521 |
| Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare | | 95 902 | 59 621 |
| Innehav utan bestämmande inflytande | | 1 206 | - |
| Summa eget kapital | | 97 108 | 59 621 |
| ***Avsättningar*** | | | |
| Uppskjuten skatteskuld | | 7 734 | 895 |
| Garantiavsättningar | | 485 | - |
| | | 8 219 | 895 |
| ***Långfristiga skulder*** | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | *21* | 128 662 | 98 134 |
| Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag | | - | 25 |
| Övriga långfristiga skulder | *22* | 1 459 | - |
| | | 130 121 | 98 159 |
| ***Kortfristiga skulder*** | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 57 707 | 62 387 |
| Förskott från kunder | | 22 | - |
| Leverantörsskulder | | 10 172 | 1 279 |
| Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag | | 12 | - |
| Skatteskulder | | 1 446 | 66 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 84 089 | 2 989 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | *24* | 6 669 | 2 521 |
| | | 160 117 | 69 242 |
| **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | **395 565** | **227 917** |

# Kassaflödesanalys - koncern

| *Belopp i KSEK* | *Not* | *2023-12-31* | *2022-12-31* |
|---|---|---|---|
| **Den löpande verksamheten** | | | |
| Resultat efter finansiella poster (fg år summering en nivå högre) | | 8 943 | -198 734 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m | | 5 946 | 197 355 |
| Erhållen ränta | | 380 | 22 |
| Erlagd ränta | | -14 139 | -6 307 |
| Betald inkomstskatt | | -1 465 | - |
| **Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital** | | **-335** | **-7 664** |
| *Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital* | | | |
| Minskning (+)/ ökning (-) av projekt och exploateringsfastigheter | | - | 1 703 706 |
| Minskning (+)/ ökning (-) av lager | | -1 060 | 1 139 |
| Minskning (+)/ ökning (-) av kundfordringar | | -21 857 | 966 112 |
| Minskning (+)/ ökning (-) av fordringar | | -676 | 387 825 |
| Minskning (+)/ ökning (-) av upparbetat ej fakturerat | | -12 671 | 555 374 |
| Minskning (-)/ ökning (+) av leverantörsskulder | | 8 893 | -1 342 808 |
| Minskning (-)/ ökning (+) av kortfristiga skulder | | 84 216 | -1 682 864 |
| Minskning (-)/ ökning (+) av fakturerat ej upparbetat | | - | -743 851 |
| **Kassaflöde från den löpande verksamheten** | | **56 510** | **-163 031** |
| **Investeringsverksamheten** | | | |
| Lämnat kapitaltillskott | | - | |
| Förvärv av immateriella anläggningstillgångar | | -644 | |
| Förvärv av byggnader och mark | | -19 952 | -60 |
| Försäljning av byggnader och mark, | | - | 4 650 |
| Förvärv av inventarier, verktyg och installationer | | -7 756 | |
| Försäljning av inventarier verktyg och installationer | | 492 | |
| Förvärv av pågående nyanläggningar och förskott av avseende materiella anläggningstillgångar | | -13 | |
| Förvärv av koncernföretag | | -5 741 | |
| Investeringar i intresseföretag och joint venture | | -60 012 | -2 319 |
| Utdelning intressebolag | | 60 | |
| Försäljning intressebolag | | 220 718 | |
| Förvärv av långfristiga värdepapper | | -219 759 | -80 |
| Försäljning av långfristiga värdepapper | | -1 056 | |
| Omklassificering av koncernföretag till intresseföretag | | | -144 591 |
| **Kassaflöde från investeringsverksamheten** | | **-93 663** | **-142 400** |
| **Finansieringsverksamheten** | | | |
| Nyteckning | | -25 | |
| Erhållna aktieägartillskott | | | 10 000 |
| Upptagna lån | | 31 962 | 83 586 |
| Amortering av låneskulder | | | -552 683 |
| Utbetald utdelning | | -12 000 | |
| Erhållen utdelning | | | 200 782 |
| Ökning av uppskjuten skatt | | 7 324 | |
| **Kassaflöde från finansieringsverksamheten** | | **27 261** | **-258 315** |
| **Årets kassaflöde** | | **-9 892** | **-563 746** |
| **Likvida medel vid årets början** | | **11 613** | **575 359** |
| **Likvida medel vid årets slut** | | **1 721** | **11 613** |

Penneo dokumentnyckel: EN7VV-PESTC-AH56F-TE3OP-O7VVS-UE20B

## Resultaträkning - moderföretag

| *Belopp i KSEK* | *Not* | *2023-01-01-2023-12-31* | *2022-01-01-2022-12-31* |
|---|---|---|---|
| ***Rörelsens intäkter*** | | | |
| Nettoomsättning | *3* | 2 016 | 459 |
| Övriga rörelseintäkter | | 124 | 121 |
| | | 2 140 | 580 |
| ***Rörelsens kostnader*** | | | |
| Övriga externa kostnader | *4,6* | -876 | -1 252 |
| Personalkostnader | *5* | -288 | -739 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -1 137 | -847 |
| **Rörelseresultat** | | -161 | -2 258 |
| ***Resultat från finansiella poster*** | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | *7* | - | -169 355 |
| Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag | | 82 985 | -25 |
| Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar | | -95 427 | - |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | *8* | 260 | 22 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | *9* | -12 418 | -5 783 |
| **Resultat efter finansiella poster** | | -24 761 | -177 399 |
| Koncernbidrag | | 692 | - |
| **Resultat före skatt** | | -24 069 | -177 399 |
| **Årets resultat** | | -24 069 | -177 399 |

Penneo dokumentnyckel: EN7VV-PE5TC-AHS6F-TE3OP-O7VVS-UE20B

## Balansräkning - moderföretag

| *Belopp i KSEK* | *Not* | *2023-12-31* | *2022-12-31* |
|---|---|---|---|
| **TILLGÅNGAR** | | | |
| **Anläggningstillgångar** | | | |
| ***Materiella anläggningstillgångar*** | | | |
| Byggnader och mark | *11* | 1 260 | 1 290 |
| Inventarier, verktyg och installationer | *13* | 1 568 | 2 676 |
| | | 2 828 | 3 966 |
| ***Finansiella anläggningstillgångar*** | | | |
| Andelar i koncernföretag | *15* | 82 492 | 150 |
| Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag | *16* | 82 | 136 991 |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | *17* | 125 328 | - |
| | | 207 902 | 137 141 |
| **Summa anläggningstillgångar** | | 210 730 | 141 107 |
| **Omsättningstillgångar** | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 2 209 | 3 414 |
| Kundfordringar | | 20 | - |
| Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag | | - | 13 |
| Övriga fordringar | | 992 | 1 497 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | *19* | 90 | 304 |
| ***Kassa och bank*** | | 483 | 11 373 |
| **Summa omsättningstillgångar** | | 3 794 | 16 601 |
| **SUMMA TILLGÅNGAR** | | 214 524 | 157 708 |

# Balansräkning - moderföretag

| *Belopp i KSEK* | *Not* | *2023-12-31* | *2022-12-31* |
|---|---|---|---|
| **EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | | |
| ***Eget kapital*** | | | |
| *Bundet eget kapital* | | | |
| Aktiekapital (1000 aktier) | | 100 | 100 |
| Uppskrivningsfond | | - | - |
| | | 100 | 100 |
| *Fritt eget kapital* | | | |
| Uppskrivningsfond | | 82 324 | - |
| Balanserad vinst eller förlust | | 6 713 | 184 112 |
| Årets resultat | | -24 069 | -177 399 |
| | | 64 968 | 6 713 |
| **Summa eget kapital** | | 65 068 | 6 813 |
| ***Långfristiga skulder*** | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | *21* | 77 477 | 70 558 |
| Skulder till koncernföretag | *23* | 14 931 | - |
| Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag | | - | 25 |
| | | 92 408 | 70 583 |
| ***Kortfristiga skulder*** | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 46 912 | 74 605 |
| Leverantörsskulder | | 1 654 | 1 239 |
| Skulder till koncernföretag | | 1 192 | 1 141 |
| Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag | | 12 | - |
| Aktuell skatteskuld | | - | 4 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 6 531 | 2 950 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | *24* | 747 | 373 |
| | | 57 048 | 80 312 |
| **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | 214 524 | 157 708 |

# Kassaflödesanalys - moderföretag

| *Belopp i KSEK* | *Not* | *2023-12-31* | *2022-12-31* |
|---|---|---|---|
| **Den löpande verksamheten** | | | |
| Rörelseresultat | | -161 | -2 258 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m | | 1 019 | 847 |
| Erhållen ränta | | 260 | 22 |
| Erlagd ränta | | -12 418 | -5 783 |
| Betald inkomstskatt | | - | - |
| **Kassaflöde från den löpande verksamheten före** | | **-11 300** | **-7 172** |
| | | | |
| *Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital* | | | |
| Ökning(-)/Minskning (+) kundfodringar | | -20 | 60 |
| Ökning(-)/Minskning (+) rodringar | | -4 009 | 3 638 |
| Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder | | 416 | 1 239 |
| Ökning(+)/Minskning (-) av kortfristiga skulder | | -3 683 | -90 265 |
| **Kassaflöde från den löpande verksamheten** | | **-18 596** | **-92 500** |
| | | | |
| **Investeringsverksamheten** | | | |
| Lämnade aktieägartillskott | | - | |
| Förvärv av koncernbolag | | -18 | |
| Utdelning från koncernföretag | | - | 28 000 |
| Förvärv av andelar i intresseföretag och andra gemensamt styrda företag | | -12 | |
| Utdelning från intresseföretag och gemensamt styrda företag | | 60 | - |
| Försäljning av andelar i intresseföretag och joint venture | | 220 718 | -2 319 |
| Förvärv av långfrista värdepapper | | -219 759 | |
| Försäljning av långfristiga värdepapper | | -1 056 | |
| **Kassaflöde från investeringsverksamheten** | | **-67** | **25 681** |
| | | | |
| **Finansieringsverksamheten** | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 692 | |
| Erhållna aktieägartillskott | | | 10 000 |
| Upptagna lån | | 6 919 | 80 526 |
| Amortering av låneskulder | | | -12 206 |
| **Kassaflöde från finansieringsverksamheten** | | **7 611** | **78 320** |
| | | | |
| **Årets kassaflöde** | | **-11 052** | **11 501** |
| **Likvida medel vid årets början** | | **11 536** | **36** |
| **Likvida medel vid årets slut** | | **484** | **11 537** |

Penneo dokumentnyckel: EN7VV-PESTC-AHS6F-TE3OP-O7VVS-UE20B

# Noter

## Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i KSEK om inget annat anges.

### *Allmänna redovisningsprinciper*

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och för första året också enligt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3)

K3 tillämpas första gången

Detta är första året företaget tillämpar K3 och eftersom koncernredovisningen presenterar ett års jämförelsesiffor har övergångsdatum till K3 fastställts till den 1 januari 2022. Företaget tillämpande tidigare IFRS (International Financial Reporting Standards) varför jämförelseåret enligt bedömning ej kräver större omräkningar för att få en rättvisande bild av bolaget.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### *Bolagets säte*

Ola Serneke AB bedriver verksamhet i associationsformen aktiebolag och har sitt säte i Göteborg.

### *Bolagets verksamhet*

Ola Serneke ABs verksamhet ska vara att förvalta och äga lös egendom.

Tillsammans med dotterbolagen omfattar koncernen heltäckande tjänster inom finansiella investeringar, bygg, anläggning, projektutveckling och fastighetsförvaltning. OSH arbetar mot såväl den offentliga som den kommersiella marknaden.

### *Värderingsprinciper mm*

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar [Alt. med tillägg för uppskrivningar.] I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

#### *Avskrivningar*

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Hänsyn har tagits till beräknat restvärde, fastställt vid anskaffningstillfället i då rådande prisnivå.

Följande avskrivningstider tillämpas:

| | Koncern<br>år | Moder-<br>företag<br>år |
|---|---|---|
| Materiella anläggningstillgångar: | | |
| -Byggnader | 15-90 | 15-90 |
| -Uppskrivning av byggnad | 15-90 | 15-90 |
| -Markanläggningar | 25 | 25 |
| -Maskiner och andra tekniska anläggningar | 5-10 | 5 |
| -Inventarier, verktyg och installationer | 3-5 | 5 |

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

| | |
|---|---|
| - Stomme | 90 år |
| - Stomkompletteringar, innerväggar mm | 50 år |
| - Installationer; värme, el, VVS, ventilation mm | 20-40 år |
| - Yttre ytskikt; fasader, yttertak mm | 20-35 år |
| - Inre ytskikt, maskinell utrustning mm | 10-15 år |

### *Leasing - leasetagare*
Alla leasingavtal har klassificerats som finansiella eller operationella leasingavtal. Ett finansiellt leasingavtal är ett leasingavtal enligt vilka de risker och fördelar som är förknippade med att äga en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Ett operationellt leasingavtal är ett leasingavtal som inte är ett finansiellt leasingavtal.

### *Operationella leasingavtal*
Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive förhöjd förstagångshyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

### *Skatt*
Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

I koncerbalansräkningen delas obeskattade reserver upp på uppskjuten skatt och eget kapital.

### *Avsättningar*
En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Vid första redovisningstillfället värderas avsättningar till den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningarna omprövas varje balansdag.

Om tillämpligt
Avsättningen redovisas till nuvärdet av de framtida betalningar som krävs för att reglera förpliktelsen.

Penneo dokumentnyckel: EN7VV-PESTC-AHS6F-TE3OP-O7VVS-UE20B

### *Koncernredovisning*

### *Dotterföretag*

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade eget kapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskilling. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse. Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företagets intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

### *Goodwill*

Koncernmässig goodwill uppkommer när anskaffningsvärdet vid förvärv av andelar i dotterföretag överstiger det i förvärvsanalysen fastställda värdet på det förvärvade företagets identifierbara nettotillgångar. Goodwill redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning.

## Not 2 Byte av uppställningsform för resultaträkningen

I sammanband medd bytet från IFRS till K3 regelverket ändrar även bolaget sin utformning av resultaträkningen.

## Not 3 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

| | *2023-01-01-2023-12-31* | *2022-01-01-2022-12-31* |
|---|---|---|
| **Koncern** | | |
| *Nettoomsättning per rörelsegren* | | |
| Entreprenad/entreprenaduppdrag | 133 955 | - |
| Fastighetsförvaltning | 7 545 | - |
| Övrigt | 1 194 | 1 334 |
| | 142 694 | 1 334 |
| *Nettoomsättning per geografisk marknad* | | |
| Sverige | 142 694 | 1 334 |
| | 142 694 | 1 334 |
| **Moderföretag** | | |
| *Nettoomsättning per rörelsegren* | | |
| Övrirg | 2 016 | 459 |
| | 2 016 | 459 |
| *Nettoomsättning per geografisk marknad* | | |
| Sverige | 2 016 | 459 |
| | 2 016 | 459 |

Penneo dokumentnyckel: EN7VV-PESTC-AH56F-TE3OP-O7VVS-UE20B

## Not 4 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

| | 2023-01-01-2023-12-31 | 2022-01-01-2022-12-31 |
|---|---|---|
| **Koncern** | | |
| *Alingsås Revision* | | |
| Revisionsuppdrag | 253 | 105 |
| Summa | 253 | 105 |
| | | |
| **Moderföretag** | | |
| *Alingsås Revision* | | |
| Revisionsuppdrag | 155 | 64 |
| Summa | 155 | 64 |

Kommentar

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på företagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

Penneo dokumentnyckel: EN7VV-PESTC-AHS6F-TE3OP-O7VVS-UE20B

## Not 5 Anställda, personalkostnader och arvoden till styrelse

### *Medelantalet anställda*

| | 2023-01-01-2023-12-31 | Varav män | 2022-01-01-2022-12-31 | Varav män |
|---|---|---|---|---|
| **Moderföretag** | | | | |
| Sverige | 1 | 1 | 2 | 1 |
| Totalt moderföretaget | 1 | 1 | 2 | 1 |
| | | | | |
| **Dotterföretag** | | | | |
| Sverige | 51 | 47 | - | - |
| Totalt dotterföretag | 51 | 47 | - | - |
| **Koncernen totalt** | **52** | **48** | **2** | **1** |

### *Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader*

| | 2023-01-01-2023-12-31 | 2022-01-01-2022-12-31 |
|---|---|---|
| **Moderföretag** | | |
| Löner och andra ersättningar | 32 | 538 |
| Sociala kostnader | 76 | 186 |
| (varav pensionskostnader) 1) | 9 | 8 |
| | | |
| **Dotterföretag** | | |
| Löner och andra ersättningar | 24 851 | - |
| Sociala kostnader | 7 667 | - |
| (varav pensionskostnader) | 1 861 | - |
| | | |
| **Koncern** | | |
| Löner och andra ersättningar | 24 883 | 538 |
| Sociala kostnader | 7 743 | 186 |
| (varav pensionskostnader) 2) | 1 870 | 8 |

## Not 6 Operationell leasing

### *Leasingavtal där företaget är leasetagare*

| | *2023-01-01-<br>2023-12-31* | *2022-01-01-<br>2022-12-31* |
|---|---:|---:|
| **Koncern** | | |
| *Tillgångar som innehas via operationella leasingavtal* | | |
| Årets leasingkostnader avseende leasingavtal uppgår till | 2 386 | - |
| Totala leasingkostnader | 2 386 | - |
| | | |
| Leasingintäkter avseende objekt som vidareuthyrts uppgår till | | |
| | | |
| Avtalade framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara kontrakt förfaller till betalning: | | |
| Inom ett år | 2 040 | - |
| Mellan ett och fem år | 8 160 | - |
| **Moderföretag** | | |
| Moderbolaget har inga leasingavtal | | |

## Not 7 Resultat från andelar i koncernföretag

| | *2023-01-01-<br>2023-12-31* | *2022-01-01-<br>2022-12-31* |
|---|---:|---:|
| Utdelning | - | 28 000 |
| Nedskrivningar | - | -197 355 |
| | **-** | **-169 355** |

## Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

| | *2023-01-01-<br>2023-12-31* | *2022-01-01-<br>2022-12-31* |
|---|---:|---:|
| **Koncern** | | |
| Ränteintäkter, koncernföretag | - | |
| Ränteintäkter, övriga | 51 | 22 |
| | 51 | 22 |
| | | |
| **Moderföretag** | | |
| Ränteintäkter, koncernföretag | 209 | - |
| Ränteintäkter, övriga | 51 | 22 |
| | 260 | 22 |

## Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | *2023-01-01-<br>2023-12-31* | *2022-01-01-<br>2022-12-31* |
|---|---:|---:|
| **Koncern** | | |
| Räntekostnader, koncernföretag | - | - |
| Räntekostnader, övriga | 14 139 | 6 746 |
| | 14 139 | 6 746 |
| | | |
| **Moderföretag** | | |
| Räntekostnader, koncernföretag | 1 192 | - |
| Räntekostnader, övriga | 11 226 | 5 783 |
| | 12 418 | 5 783 |

## Not 10 Skatt på årets resultat

| | *2023-12-31* | *2022-12-31* |
|---|---|---|
| **Koncern** | | |
| Aktuell skatt | 1 465 | 3 538 |
| Uppskjuten skatt | - | - |
| | 1 465 | 3 538 |
| | | |
| Resultat före skatt | -18 693 | -205 019 |
| Skatt enligt gällande skattesats i Sverige 20,6% | 3 851 | 42 234 |
| Skatteeffekt på ej avdraggilla kostnader | 20 115 | 48 699 |
| Skatteffekt på ej skattepliktiga intäkter | -17 935 | -5 768 |
| Skatteeffekt på övriga skattejusteringar | -2 572 | - |
| Underskott vars skattevärde ej redovisas som tillgång | -4 924 | -88 703 |
| | | |
| Redovisad effektiv skatt | 1 465 | 3 538 |
| | | |
| **Moderföretag** | | |
| Aktuell skatt | - | - |
| Uppskjuten skatt | - | - |
| | | |
| Resultat före skatt | -24 068 | -177 399 |
| Avstämning skatt | 4 958 | 36 544 |
| Skatteeffekt på ej avdraggilla kostnader | 19 671 | 48 699 |
| Skatteffekt på ej skattepliktiga intäkter | -17 521 | -5 768 |
| Skatteeffekt på övriga skattejusteringar | -2 356 | - |
| Underskott vars skattevärde ej redovisas som tillgång | -4 753 | -79 475 |
| Redovisad effektiv skatt | - | - |

## Not 11 Byggnader och mark

| | *2023-12-31* | *2022-12-31* |
|---|---|---|
| **Koncern** | | |
| *Ingående anskaffningsvärden* | *13 155* | *17 756* |
| Förvärv av dotterbolag | 40 298 | - |
| Årets inköp | 3 418 | - |
| Årets försäljningar/utrangeringar | -779 | -4 601 |
| Årets omklassificeringar | 3 987 | - |
| Utgående akumulerade anskaffningsvärden | 60 079 | 13 155 |
| | | - |
| *Ingående avskrivning* | *-759* | *-920* |
| Förvärv av dotterbolag/avskrivningar | -24 764 | 0 |
| Årets försäljningar/utrangeringar | 779 | 323 |
| Årets omklassificeringar | -378 | - |
| Årets avskrivningar | -1 117 | -162 |
| Utgående akumulerade avskrivningar | -26 239 | -759 |
| | | |
| *Ackumulerade uppskrivningar:* | | |
| -Vid årets början | 4 345 | - |
| -Förvärv av dotterföretag | 6 540 | - |
| Årets avskrivningar | -805 | - |
| -Omklassificeringar | - | - |
| Årets uppskrivning | 28 011 | 4 345 |
| -Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp /försäljning | -307 | 0 |
| Uppskrivningar vid årets slut | 37 784 | 4 345 |
| | **71 624** | **16 741** |

| | | |
|---|---|---|
| **Moderföretag** | | |
| *Ackumulerade anskaffningsvärden:* | | |
| -Vid årets början | 1 500 | 1 500 |
| Vid årets slut | 1 500 | 1 500 |
| *Ackumulerade avskrivningar:* | | |
| -Vid årets början | -210 | -180 |
| -Årets avskrivning | -30 | -30 |
| Vid årets slut | -240 | -210 |
| **Redovisat värde vid årets slut** | **1 260** | **1 290** |

## Not 12 Maskiner och andra tekniska anläggningar

| | *2023-12-31* | *2022-12-31* |
|---|---|---|
| **Koncern** | | |
| *Ackumulerade anskaffningsvärden:* | | |
| -Nyförvärv dotterbolag | 3 331 | - |
| Inköp | 82 | - |
| -Vid årets slut | 3 413 | - |
| *Ackumulerade avskrivningar:* | | |
| Nyförvärv dotterbolag | -1 546 | - |
| Årets avskrivningar | -301 | - |
| -Vid årets slut | -1 847 | - |
| **Redovisat värde vid årets slut** | **1 566** | **-** |
| | | |
| **Moderbolaget** | | |
| *Ackumulerade anskaffningsvärden:* | | |
| -Vid årets slut | - | - |
| **Redovisat värde vid årets slut** | **-** | **-** |

## Not 13 Inventarier, verktyg och installationer

| | *2023-12-31* | *2022-12-31* |
|---|---|---|
| **Koncern** | | |
| *Ackumulerade anskaffningsvärden:* | | |
| -Vid årets början | 15 813 | - |
| -Nyanskaffningar | 2 048 | 4 230 |
| -Avyttringar och utrangeringar | -944 | - |
| -Omklassificeringar | -1 102 | 1 452 |
| -Årets omräkningsdifferenser | - | |
| -Vid årets slut | 15 815 | 5 682 |
| *Ackumulerade avskrivningar:* | | |
| -Vid årets början | -8 097 | -2 190 |
| -Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar | 426 | - |
| -Omklassificeringar | 378 | - |
| -Årets avskrivning | -2 423 | -817 |
| -Vid årets slut | -9 716 | -3 007 |
| **Redovisat värde vid årets slut** | **6 099** | **2 675** |
| | | |
| **Moderföretag** | | |
| *Ackumulerade anskaffningsvärden:* | | |
| -Vid årets början | 5 683 | - |
| -Nyanskaffningar | - | 4 230 |
| -Årets omräkningsdifferenser | | 1 452 |

| | | |
|---|---:|---:|
| -Vid årets slut | 5 683 | 5 682 |
| *Ackumulerade avskrivningar:* | | |
| -Vid årets början | -3 007 | -2 190 |
| -Årets avskrivning | -1 107 | -817 |
| -Vid årets slut | -4 114 | -3 007 |
| *Ackumulerade uppskrivningar:* | | |
| **Redovisat värde vid årets slut** | **1 569** | **2 675** |

## Not 14 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

| | *2023-12-31* | *2022-12-31* |
|---|---:|---:|
| **Koncern** | | |
| Ingående nedlagda utgifter | 983 | 983 |
| Anskaffningar genomg bolag | 2 954 | - |
| Under året nedlagda utgifter | 81 | - |
| Försäljningar/ utrangeringar | -239 | - |
| Under året geomförda omklassificeringar | -2 715 | - |
| Redovisat värde vid årets slut | 1 064 | 983 |
| | | |
| **Moderföretag** | | |
| Vid årets början | - | - |
| Redovisat värde vid årets slut | - | - |

## Not 15 Andelar i koncernföretag

| | *2023-12-31* | *2022-12-31* |
|---|---:|---:|
| *Ackumulerade anskaffningsvärden:* | | |
| -Vid årets början | 4 654 | 4 654 |
| -Förvärv | 18 | - |
| -Vid årets slut | 4 672 | 4 654 |
| | | |
| *Ackumulerade uppskrivningar:* | | |
| -Årets uppskrivningar | 82 324 | - |
| Vid årets slut | 82 324 | - |
| | | |
| *Ackumulerade nedskrivningar:* | | |
| -Vid årets början | -4 504 | -4 504 |
| Vid årets slut | -4 504 | -4 504 |
| | | |
| **Redovisat värde vid årets slut** | **82 492** | **150** |

### *Spec av moderföretagets och koncernens innehav av andelar i koncernföretag*

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Selopa AB har uppvärderats utifrån aktuellt marknadsvärde på bolagets intressebolaget Änglagården Holding AB med underbolag har ett högt marknadsvärde i fastigheter.

Penneo dokumentnyckel: EN7VV-PESTC-AHS6F-TE3OP-O7VVS-UE20B

| *Dotterföretag / Org nr / Säte* | *Antal andelar* | *i %* | *2023-12-31 Redovisat värde* | *2022-12-31 Redovisat värde* |
|---|---|---|---|---|
| Selopa AB | *500* | *100* | *50* | 50 |
| Waseko AB | *362* | *72,4* | *18* | - |
| Ola Serneke Holding Fastigheter 1 AB<br>559148-3382, Göteborg | *500* | *100* | *50* | *50* |
| Serneke Construction AB<br>55916-0457, Göteborg | *500* | *100* | *50* | 50 |
|  |  |  | **168** | **150** |

## Not 16 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

|  | *Koncern* | *Moderföretag* |
|---|---|---|
| *Ackumulerade anskaffningsvärden:* |  |  |
| -Vid årets början | 101 228 | 99 938 |
| -Inköp | 60 824 | 824 |
| -Försäljning | -100 214 | -100 214 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 61 838 | 548 |
|  |  |  |
| Tidigare års uppskrivningar | 37 519 | 37 519 |
| Årets uppskrivningar | 82 450 | - |
| Försäljningar | -37 519 | -37 519 |
| Utgående ackumulerade uppskrivningar | 82 450 | - |
|  |  |  |
| *Ackumulerade nedskrivningar* |  |  |
| -Vid årets början | -466 | -466 |
| Utgående ackumulerade nedskrivningar | -466 | -466 |
| **Redovisat värde vid årets slut** | **143 822** | **82** |

### *Specifikation av moderföretagets och koncernens innehav av andelar i intresseföretag*

| *Intresseföretag / org nr, säte* | *Justerat EK /Årets resultat* | *Andelar / antal i % i)* | *Kapitalandelens värde i koncernen* | *Redov värde hos moderföretaget* |
|---|---|---|---|---|
| **Direkt ägda** |  |  |  |  |
| Serneke Hybrid Ski AB | 47 | 50 | 37 | 37 |
| 559060-1018, Göteborg | -28 |  |  |  |
|  |  |  | 45 | 45 |
| Aktivitetscenter Sverige AB | 79 | 50 |  |  |
| 559247-4786, Alingsås | -1 |  |  |  |
|  |  |  |  | 82 |
|  |  |  |  |  |
| **Indirekt ägda** |  |  |  |  |
| DF Reklam och Produktion AB | 2 322 |  |  |  |
| 559313-0940, Göteborg | 1 578 | 10 | 10 | - |
| Dear FA Göteborg AB | 12 |  |  |  |
| 556842-2892, Göteborg | 253 | 30 | 1 356 | - |
| Änglagården Holding AB | 349 750 |  | 142 374 | - |
| 556911-1015, Göteborg | - | 40 |  |  |
|  |  |  | 143 822 | - |
|  |  |  | **143 822** | **82** |

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Bolagets andelar i Serneke Group AB har avyttrats.

## Not 17 Andra långfristiga värdepappersinnehav

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---|---|
| **Koncern** | | |
| *Ackumulerade anskaffningsvärden:* | | |
| -Vid årets början | 5 948 | 5 948 |
| - Inköp | 219 759 | - |
| -Vid årets slut | 225 707 | 5 948 |
| *Ackumulerade nedskrivningar:* | | |
| -Årets nedskrivningar | -94 431 | - |
| -Vid årets slut | -94 431 | - |
| **Redovisat värde vid årets slut** | **131 276** | **5 948** |
| | | |
| **Moderföretag** | | |
| *Ackumulerade anskaffningsvärden:* | | |
| -Tillkommande tillgångar | 219 759 | - |
| -Vid årets slut | 219 759 | - |
| *Ackumulerade nedskrivningar:* | | |
| -Årets nedskrivningar | -94 431 | |
| -Vid årets slut | -94 431 | - |
| **Redovisat värde vid årets slut** | **125 328** | **-** |

## Not 18 Uppskjuten skatt

| *Koncernen* | *Uppskjuten skattefordran* | *Uppskjuten skatteskuld* | *Netto* |
|---|---|---|---|
| Uppskjuten skatteskuld Byggnader och Mark | - | 7 734 | 7 734 |
| **Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)** | **-** | **7 734** | **7 734** |

## Not 19 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---|---|
| **Koncern** | | |
| Förutbetald leasing | 48 | 5 |
| Förutbetald försäkring | 139 | |
| Övriga interimsfordringar | 269 | 19 |
| Upplupna låneaviseringar | - | 165 |
| | **456** | **189** |
| | | |
| **Moderföretag** | | |
| Förutbetald leasing | 49 | 5 |
| Övriga interimsfordringar | 42 | 135 |
| Upplupna låneaviseringar | - | 165 |
| | **91** | **305** |

## Not 20 Villkorade aktieägartillskott

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 10 200 tkr (10 200 tkr).

## Not 21 Övriga skulder till kreditinstitut

| | *2023-12-31* | *2022-12-31* |
|---|---|---|
| **Koncern** | | |
| Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen | 57 707 | 62 387 |
| Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen | 71 994 | 58 403 |
| Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen | 56 668 | 39 737 |
| | 186 369 | 160 527 |
| **Moderföretag** | | |
| Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen | 46 912 | 74 605 |
| Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen | 55 943 | 30 821 |
| Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen | 21 534 | 39 737 |
| | 124 389 | 145 163 |

## Not 22 Övriga långfristiga skulder

| | *2023-12-31* | *2022-12-31* |
|---|---|---|
| **Koncern** | | |
| Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen: | | |
| Skulder till intresseföretag | 1 459 | - |
| | **1 459** | - |
| **Moderföretag** | | |
| Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen: | | |
| Skulder till intresseföretag | - | - |
| | - | - |

## Not 23 Skulder till koncernföretag

| | *2023-12-31* | *2022-12-31* |
|---|---|---|
| **Moderföretag** | | |
| Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än tolv månader från balansdagen | 14 931 | - |

## Not 24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | *2023-12-31* | *2022-12-31* |
|---|---|---|
| **Koncernen** | | |
| Upplupna löner och semesterlöner | 2 634 | 99 |
| Upplupna sociala avgifter | 1 480 | 31 |
| Övriga interimsskulder | 2 555 | 2 391 |
| | **6 669** | **2 521** |
| **Moderföretaget** | | |
| Upplupna semesterlöner | 101 | 99 |
| Upplupna sociala avgifter | 32 | 31 |
| Övriga interimsskulder | 615 | 242 |
| | **748** | **372** |

Penneo dokumentnyckel: EN7VV-PESTC-AHS6F-TE3OP-O7VVS-UE20B

## Not 25 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser - koncernen

### *Ställda säkerheter*

| | *2023-12-31* | *2022-12-31* |
|---|---:|---:|
| *För egna skulder och avsättningar* | | |
| Fastighetsinteckningar | 61 300 | 11 000 |
| Tillgångar belastade med äganderättsförbehåll | 248 | - |
| Maskiner och inventarier belastade med äganderättsförbehåll | - | 2 500 |
| Pantsatta värdepapper | 5 948 | 5 948 |
| Företagsinteckningar | 8 000 | - |
| | 75 496 | 19 448 |
| *För koncernföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag* | | |
| Övriga - Garantidel Prioritet Arena | 179 350 | |
| | 179 350 | - |
| **Summa ställda säkerheter** | **254 846** | **19 448** |

### *Eventualförpliktelser*

Ola Serneke AB har i sammanband med köpet av Änglagården Holding AB tagit över 40 % av garantiåtagandena för företaget.

## Not 26 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser - moderföretaget

### *Ställda säkerheter*

| | *2023-12-31* | *2022-12-31* |
|---|---:|---:|
| *För egna skulder och avsättningar* | | |
| Maskiner och inventarier belastade med äganderättsförbehåll | 248 | 2 500 |
| Pantsatta aktier i dotterbolag | - | 139 421 |
| | 248 | 141 921 |
| *För koncernföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag* | | |
| Garantiåtagande Prioritet Arena | 179 350 | - |
| | 179 350 | - |
| **Summa ställda säkerheter** | **179 598** | **141 921** |

### *Eventualförpliktelser*

Ola Serneke AB som moderbolag till Selopa AB i sammanband med köpet av Änglagården Holding AB tagit över 40 % av garantiåtagandena för företaget.

## Not 27 Koncernuppgifter

Företaget Ola Serneke AB upprättar koncernredovisningen och är moderföretag till,

Selopa AB, 559039-1560, Säte Göteborg. 100% andelar och röster.
Waseko AB, 559422-4650, Säte Göteborg 72,5% andelar och röster.
Ola Serneke Holding Fastigheter 1 AB, 559148-3382 100% andelar och röster.
Serneke Construction AB, 559169-0457 100% anderlar och röster

Selopa AB är i sin tur moderbolag till,

OSI Fastigheter AB, 559065-7952, Säte Göteborg 100% andelar och röster
som i sin tur äger
Serneke Industrifastigheter AB, 556887-7897, Säte Alingsås 100% andelar och röster
Consinum AB, 556735-7263, Säte Göteborg, 100% andelar och röster

Waseko AB är i sin tur moderbolag till,

Nybergs Svets AB, 556142-6643, Säte Alingsås 100% andelar och röster
som i sin tur äger
Nybergs Gruppens Fastighets AB, 556335-3985, Säte Alingsås 100% andelar och röster
Alingsås Plåtmekano AB, 556251-2730, Säte Alingsås 100% andelar och röster

Ola Serneke AB har intresseandelar i,
Serneke Hybrid Ski AB, 559060-1018, Säte Göteborg 50% andelar och röster
Aktivitetscenter Sverige AB, 559247-4786, Alingsås 50% av andelar och röster.

Via Selopa AB finns det även intressen i,
DF Reklam och Produktion AB, 559313-0940, Säte Göteborg 10% andelar och röster
Dear FA Göteborg AB, 556842-2892, Säte Göteborg 30% andelar och röster
7H Bil AB, 556629-2362, Säte Göteborg, 30% andelar och röster
Änglagården Holding AB, 556911-1015, Säte Göteborg 40% andelar och röster
som i sin tur ägar Änglagårdens Fastighetsutveckling AB, 556897-7796, Säte Göteborg 100% aktier och andelar.

Inköp och försäljning inom koncernen
Av koncernens totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 4926 tkr av inköpen och 4926 tkr av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen tillhör.

Av moderföretagets totala inköp och försäljning avser 0 kr av inköpen och 2000 tkr av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

## Not 28 Upparbetad men ej fakturerad intäkt

| | *2023* | *2022* |
|---|---|---|
| Ingående upparbetade intäkter/ inköp | 167 661 | 0 |
| Fakturerade delbelopp | -157 417 | 0 |
| **Summa** | **10 244** | **0** |

## Underskrifter

Ort och datum
Göteborg, 2024-05-20

Ola Serneke
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 2024-05-20

Annika Ahlberg Andersson
Auktoriserad revisor

Koncernens resultat- och balansräkning samt moderbolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma.

*Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.*

*"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."*

**Ola Kristian Serneke**
**VD/Styrelseledamot**
*Serienummer: dc1d31fcda33ad[...]9d3b973cdf298*
*IP: 212.247.xxx.xxx*
*2024-05-20 13:50:45 UTC*

**ANNIKA AHLBERG ANDERSSON**
**Auktoriserad revisor**
*Serienummer: 35170726a1509c[...]f7058eff73ec7*
*IP: 212.85.xxx.xxx*
*2024-05-20 13:53:07 UTC*

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com.** Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

**Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet**
Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på **https://penneo.com/validator**

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Ola Serneke AB
Org.nr. 556659-5764

## Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Ola Serneke Holding AB för år 2023.
Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.
Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.
Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.
Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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 och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen 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 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen i enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

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.

Penneo dokumentnyckel: MHE5J-HIACC-AAPK4-B620V-M8E1G-QLJO7

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Ola Serneke Holding AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.
Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 moderbolaget och koncernen 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 och verkställande direktörens 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets och koncernens 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 och koncernens 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.
Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

Alingsås den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Annika Ahlberg Andersson
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: MHE5J-HIACC-AAPK4-B620V-M8E1G-QLJO7

*Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.*

*"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."*

**ANNIKA AHLBERG ANDERSSON**
**Auktoriserad revisor**
*Serienummer: 35170726a1509c[...]f7058eff73ec7*
*IP: 212.85.xxx.xxx*
*2024-05-20 13:53:07 UTC*

*Penneo dokumentnyckel: MHE5J-HIACC-AAPK4-B620V-M8E1G-QLJO7*

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com.** Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

**Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet**
Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på **https://penneo.com/validator**