

# Årsredovisning

för

## Senator Estate Förvaltning AB

556660-5506

Räkenskapsåret

2022

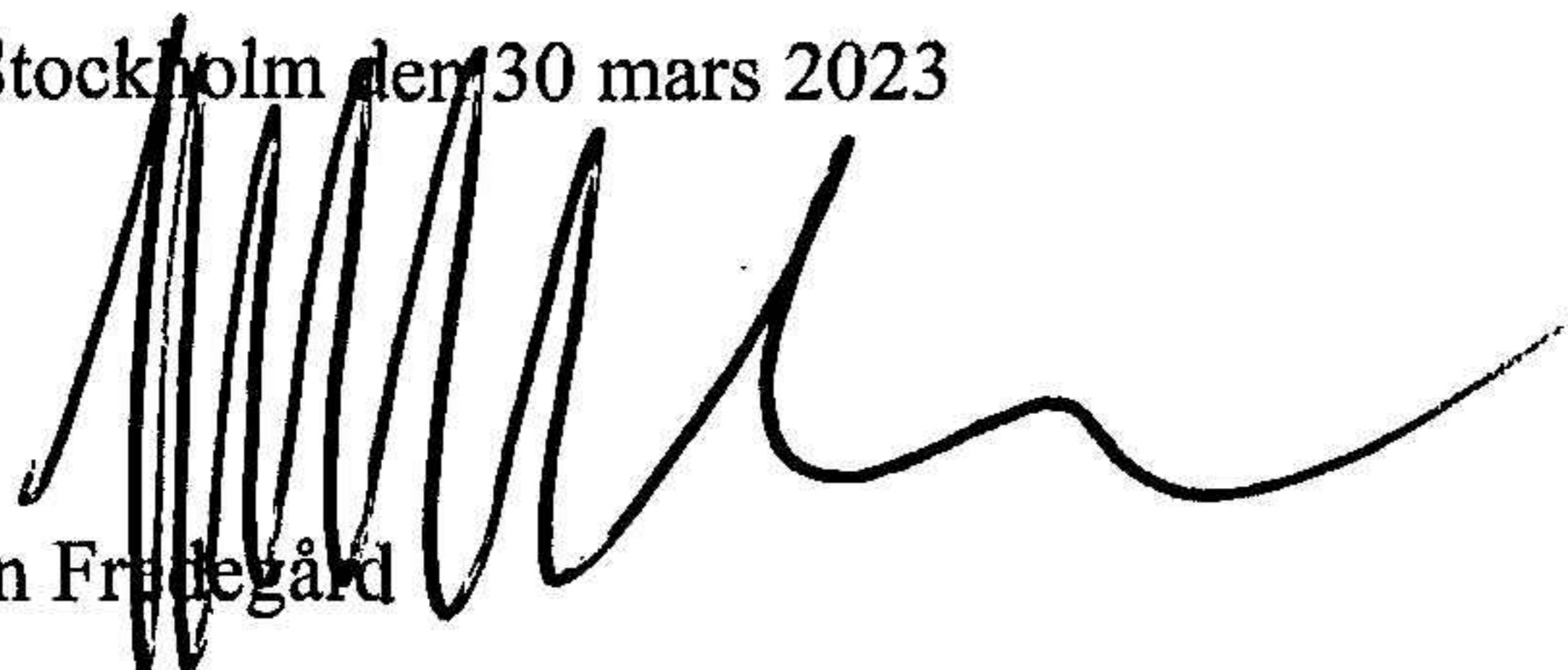
### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Senator Estate Förvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman Stockholm den 30 mars 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

i Stockholm den 30 mars 2023

Jan Fredregård



# Årsredovisning

för

## Senator Estate Förvaltning AB

556660-5506

Räkenskapsåret

2022

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8
Underskrifter	16

---

Styrelsen för Senator Estate Förvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fast egendom samt bedriva konsultativ verksamhet i fastighets- och förvaltningsfrågor. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Stenbrottet 10 i Lidingö Stad. Byggnaderna är i gott skick. Fortlöpande underhållsåtgärder-uppgraderingar äger regelbundet rum av byggnadens lokaler. Bolaget har även ett aktivt Fokus på hållbarhetsarbete med fortlöpande enerigeffektiviseringar. Taxeringsvärdet för fastigheten år 2022 uppgår till 126 780 000kr.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året 2022 löst med egna medel ett lån om Kr 6.250.000

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	14 406	12 736	12 602	13 067
Resultat efter finansiella poster	-584	6 305	7 706	7 660
Balansomslutning	139 735	148 410	145 258	141 421
Soliditet (%)	25,1	24,0	21,0	18,0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	1 000 000	22 439 771	5 221 983	28 661 754
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		5 221 983	-5 221 983	0
Årets resultat			48 940	48 940
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 000 000</b>	<b>27 661 754</b>	<b>48 940</b>	<b>28 710 694</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	27 661 754
årets vinst	48 940
	<b>27 710 694</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	27 710 694
	<b>27 710 694</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	14 405 667	12 735 965
Aktiverat arbete för egen räkning		33 980	0
Övriga rörelseintäkter		1 927 190	2 309 183
		<b>16 366 837</b>	<b>15 045 148</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-12 260 510	-5 873 011
Övriga externa kostnader	3	-1 427 091	-1 085 861
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 794 628	-1 399 423
Övriga rörelsekostnader		0	-139 439
		<b>-15 482 229</b>	<b>-8 497 734</b>
<b>Rörelseresultat</b>	4	<b>884 608</b>	<b>6 547 414</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		73 099	675 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 541 606	-916 952
		<b>-1 468 507</b>	<b>-241 952</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-583 899</b>	<b>6 305 462</b>
Bokslutsdispositioner	5	877 300	470 874
<b>Resultat före skatt</b>		<b>293 401</b>	<b>6 776 336</b>
Skatt på årets resultat	6	-244 461	-1 554 353
<b>Årets resultat</b>		<b>48 940</b>	<b>5 221 983</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	7	53 711 233	52 742 980
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	25 705	146 606
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	157 739	1 808 960
		<b>53 894 677</b>	<b>54 698 546</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag	10	58 266 196	58 266 196
		<b>58 266 196</b>	<b>58 266 196</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**112 160 873**      **112 964 742**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		1 031 944	3 521 980
Övriga fordringar		19 957	352 995
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	57 872	287 319
		<b>1 109 773</b>	<b>4 162 294</b>

##### *Kassa och bank*

		26 464 338	31 283 298
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>27 574 111</b>	<b>35 445 592</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**139 734 984**      **148 410 334**

## Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

<b>Eget kapital</b>	12, 13		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
 <i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		27 661 754	22 439 771
Årets resultat		48 940	5 221 983
		<b>27 710 694</b>	<b>27 661 754</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>28 710 694</b>	<b>28 661 754</b>
 <b>Obeskattade reserver</b>	14	7 951 826	8 829 126
 <b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		938 848	1 021 526
<b>Summa avsättningar</b>		<b>938 848</b>	<b>1 021 526</b>
 <b>Långfristiga skulder</b>	15		
Skulder till kreditinstitut		0	102 414 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>102 414 000</b>
 <b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		97 750 000	2 336 000
Leverantörsskulder		1 242 694	114 096
Aktuella skatteskulder		18 694	218 771
Övriga skulder		224 801	702 877
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	2 897 427	4 112 184
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>102 133 616</b>	<b>7 483 928</b>
 <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>139 734 984</b>	<b>148 410 334</b>

## Kassaflödesanalys

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster	17	-583 899	6 305 462
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 794 628	1 139 322
Betald skatt		-527 216	-1 075 459
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>683 513</b>	<b>6 369 325</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		2 490 036	48 275
Förändring av kortfristiga fordringar		605 938	-219 858
Förändring av leverantörsskulder		1 128 598	29 272
Förändring av kortfristiga skulder		-1 736 286	265 673
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>3 171 799</b>	<b>6 492 687</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar		-990 759	-7 883 337
Årets amortering från koncernföretag		0	30 000 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-990 759</b>	<b>22 116 663</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		97 750 000	104 750 000
Amortering av lån		-104 750 000	-107 086 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-7 000 000</b>	<b>-2 336 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-4 818 960</b>	<b>26 273 350</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	18		
Likvida medel vid årets början		31 283 298	5 009 948
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>26 464 338</b>	<b>31 283 298</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Hysesintäkterna inklusive tillägg aviseras i förskott och periodisering av hyrorna sker linjärt så att endast den del av hyrorna som belöper på perioden redovisas som intäkter. Förskottshyror redovisas som förutbetalda intäkter. Hyra som aviseras i efterskott redovisas som upplupna hyresintäkter.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1,97
Hyresgästpassningar	14,28
Inventarier, verktyg och installationer	6,67

#### Komponentindelning

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.

#### Finansiella instrument

##### *Kundfordringar/kortfristiga fordringar*

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

##### *Låneskulder och leverantörsskulder*

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

##### *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.

## **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

### ***Aktuell skatt***

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

### ***Uppskjuten skatt***

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstod. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

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

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

## **Avsättningar**

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

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.

## **Kassaflödesanalys**

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

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

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

### Uppskattningar och bedömningar

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

Enligt företagsledningen är väsentliga bedömningar avseende tillämpade redovisningsprinciper samt källor till osäkerhet i uppskattningar, främst relaterade till marknadsvärdering av fastighet. Väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms inte innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår

### Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2022	2021
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Hysesintäkter	14 405 475	12 735 965
	<b>14 405 475</b>	<b>12 735 965</b>

### Not 3 Arvode till revisorer

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

	2022	2021
<b>Bringer Revision AB</b>		
Revisionsuppdrag	8 289	18 900
	<b>8 289</b>	<b>18 900</b>

**Not 4 Inköp och försäljning mellan koncernföretag**

Under året har inga koncerninterna inköp eller försäljningar ägt rum.

**Not 5 Bokslutsdispositioner**

	2022	2021
Avsättning till periodiseringsfonder	-529 000	-796 000
Återföring av periodiseringsfonder	1 406 300	1 266 874
	<b>877 300</b>	<b>470 874</b>

**Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt**

	2022	2021
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	327 139	492 521
Justering avseende tidigare år	0	3 383
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-82 678	1 058 449
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>244 461</b>	<b>1 554 353</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		293 401		6 776 336
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-60 441	20,60	-1 395 925
Ej avdragsgilla kostnader		-160 466		-176 382
Ej skattepliktiga intäkter		119		
Återläggning ej avdragsgilla räntenetton		-157 663		0
Ej redovisade kostnader som ska dras av		77 790		1 105 023
Effekt av schablonintäkt för periodiseringsfond		-26 478		-25 237
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>111,50</b>	<b>-327 139</b>	<b>7,27</b>	<b>-492 521</b>

2023033113143

## Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	84 574 706	76 613 035
Inköp	377 621	8 361 211
Försäljningar/utrangeringar	0	-399 540
Omklassificeringar	2 264 359	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>87 216 686</b>	<b>84 574 706</b>
Ingående avskrivningar	-31 831 726	-30 813 305
Försäljningar/utrangeringar	0	260 101
Årets avskrivningar	-1 673 727	-1 278 522
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-33 505 453</b>	<b>-31 831 726</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>53 711 233</b>	<b>52 742 980</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	53 711 233	52 742 980
Verkligt värde	290 000 000	280 000 000
Taxeringsvärden byggnader	92 000 000	67 000 000
Taxeringsvärden mark	34 780 000	27 705 000
	<b>126 780 000</b>	<b>94 705 000</b>
Bokfört värde byggnader	40 218 783	39 146 980
Bokfört värde mark	13 596 000	13 596 000
	<b>53 814 783</b>	<b>52 742 980</b>

\* Bedömt marknadsvärde per utgången av 2022, extern värdering utförd senast 2023-03-10.

## Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 813 511	1 813 511
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 813 511</b>	<b>1 813 511</b>
Ingående avskrivningar	-1 666 905	-1 546 004
Årets avskrivningar	-120 901	-120 901
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 787 806</b>	<b>-1 666 905</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 705</b>	<b>146 606</b>

2023033113144

**Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 808 960	1 887 295
Inköp	613 138	2 918 687
Omklassificeringar	-2 264 359	-2 997 022
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>157 739</b>	<b>1 808 960</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>157 739</b>	<b>1 808 960</b>

**Not 10 Fordringar hos koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	58 266 196	88 266 196
Avgående fordringar	0	-30 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>58 266 196</b>	<b>58 266 196</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>58 266 196</b>	<b>58 266 196</b>

**Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna hyresintäkter	0	287 319
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	711	0
Förutbetald försäkring	57 161	0
	<b>57 872</b>	<b>287 319</b>

**Not 12 Antal aktier och kvotvärde**

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Senator Estate Förvaltning AB	10 000	100
	<b>10 000</b>	

**Not 13 Disposition av vinst eller förlust**

	2022-12-31
<b>Förslag till vinstdisposition</b>	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	27 661 754
årets vinst	48 940
	<b>27 710 694</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	27 710 694
	<b>27 710 694</b>

**Not 14 Obeskattade reserver**

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond 2016	0	1 406 300
Periodiseringsfond 2017	800 000	800 000
Periodiseringsfond 2018	1 727 000	1 727 000
Periodiseringsfond 2019	1 900 000	1 900 000
Periodiseringsfond 2020	2 199 826	2 199 826
Periodiseringsfond 2021	796 000	796 000
Periodiseringsfond 2022	529 000	0
	<b>7 951 826</b>	<b>8 829 126</b>

**Not 15 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	93 070 000
	<b>0</b>	<b>93 070 000</b>

**Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Förskottsaviserade intäkter	2 155 344	3 842 520
Upplupna räntekostnader	285 301	20 894
Övriga upplupna kostnader	456 781	248 770
	<b>2 897 426</b>	<b>4 112 184</b>

**Not 17 Räntor och utdelningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Erhållen ränta	73 099	675 000
Erlagd ränta	-1 541 606	-916 952
	<b>-1 468 507</b>	<b>-241 952</b>

**Not 18 Likvida medel**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Likvida medel</b>		
Banktillgodohavanden	26 464 338	31 283 298
	<b>26 464 338</b>	<b>31 283 298</b>

**Not 19 Uppgifter om moderföretag**

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Fastighets AB Senator med organisationsnummer 556363-4053 med säte i Stockholm.

**Not 20 Eventualförpliktelser**

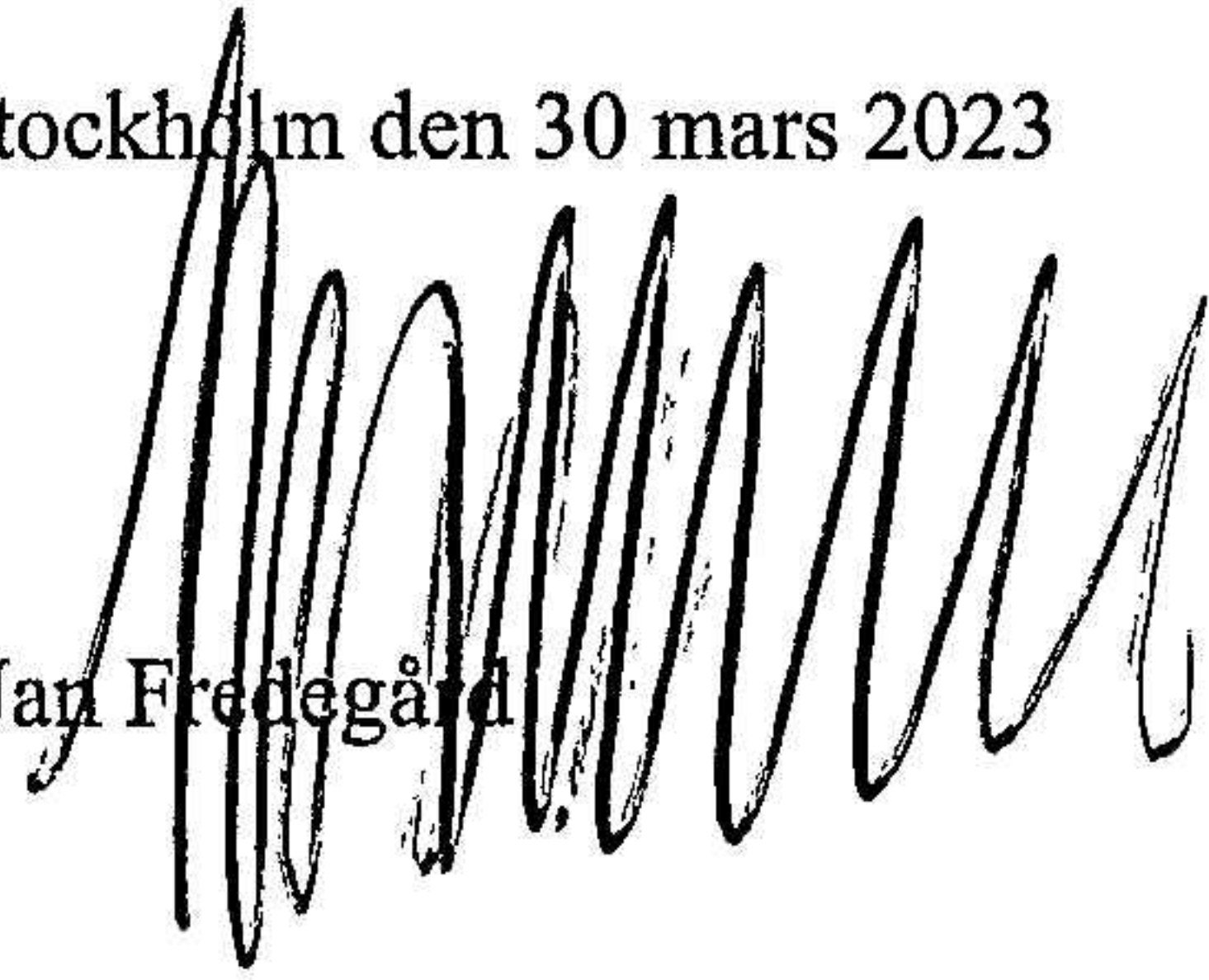
Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventualförpliktelser

**Not 21 Ställda säkerheter**

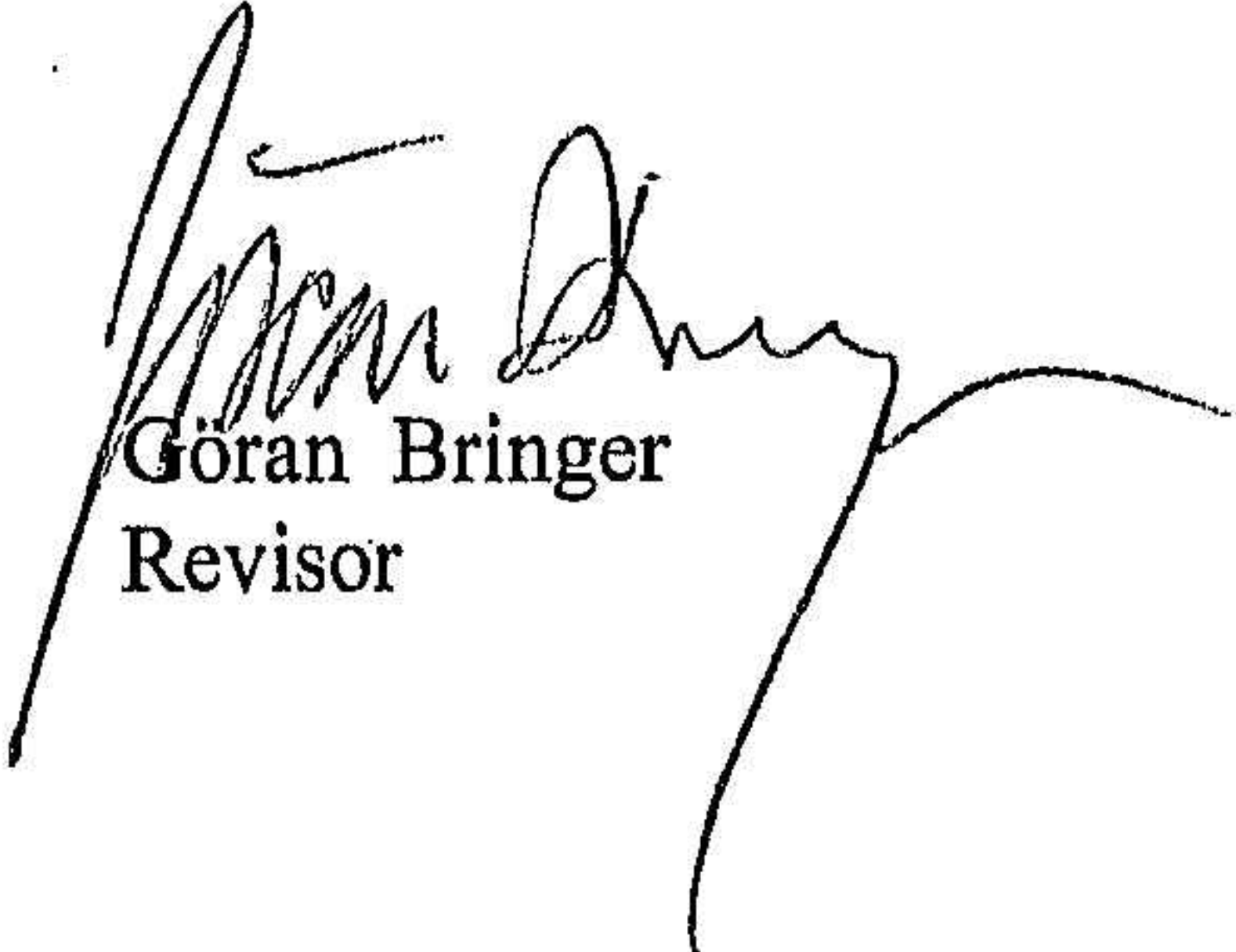
	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	118 000 000	118 000 000
	<b>118 000 000</b>	<b>118 000 000</b>

2023033113147

Stockholm den 30 mars 2023

  
Jan Fredegård

Min revisionsberättelse har lämnats Stockholm den 30 mars 2023

  
Göran Bringer  
Revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Senator Estate Förvaltning AB  
Org.nr 556660-5506

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Senator Estate Förvaltning AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Senator Estate Förvaltning ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Senator Estate Förvaltning 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 styrelsen 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 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 Senator Estate Förvaltning AB för räkenskapsåret 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Senator Estate Förvaltning AB enligt god revisorsred 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:

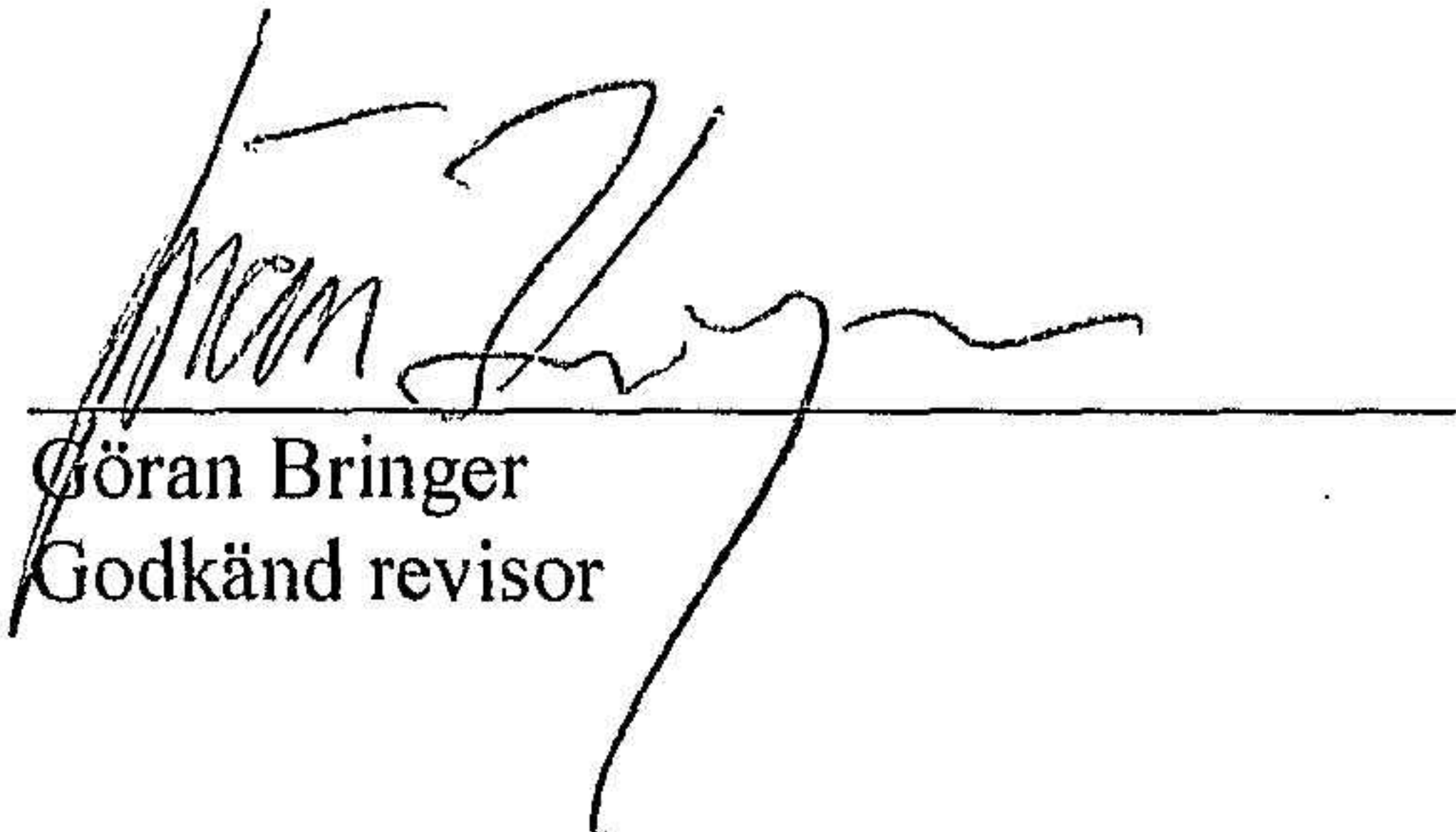
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Solna den 30 mars 2023

  
Göran Bringer  
Godkänd revisor

Vidmeras  
