

**Årsredovisning**  
för  
**Senator Estate Förvaltning AB**  
556660-5506

Räkenskapsåret  
2023

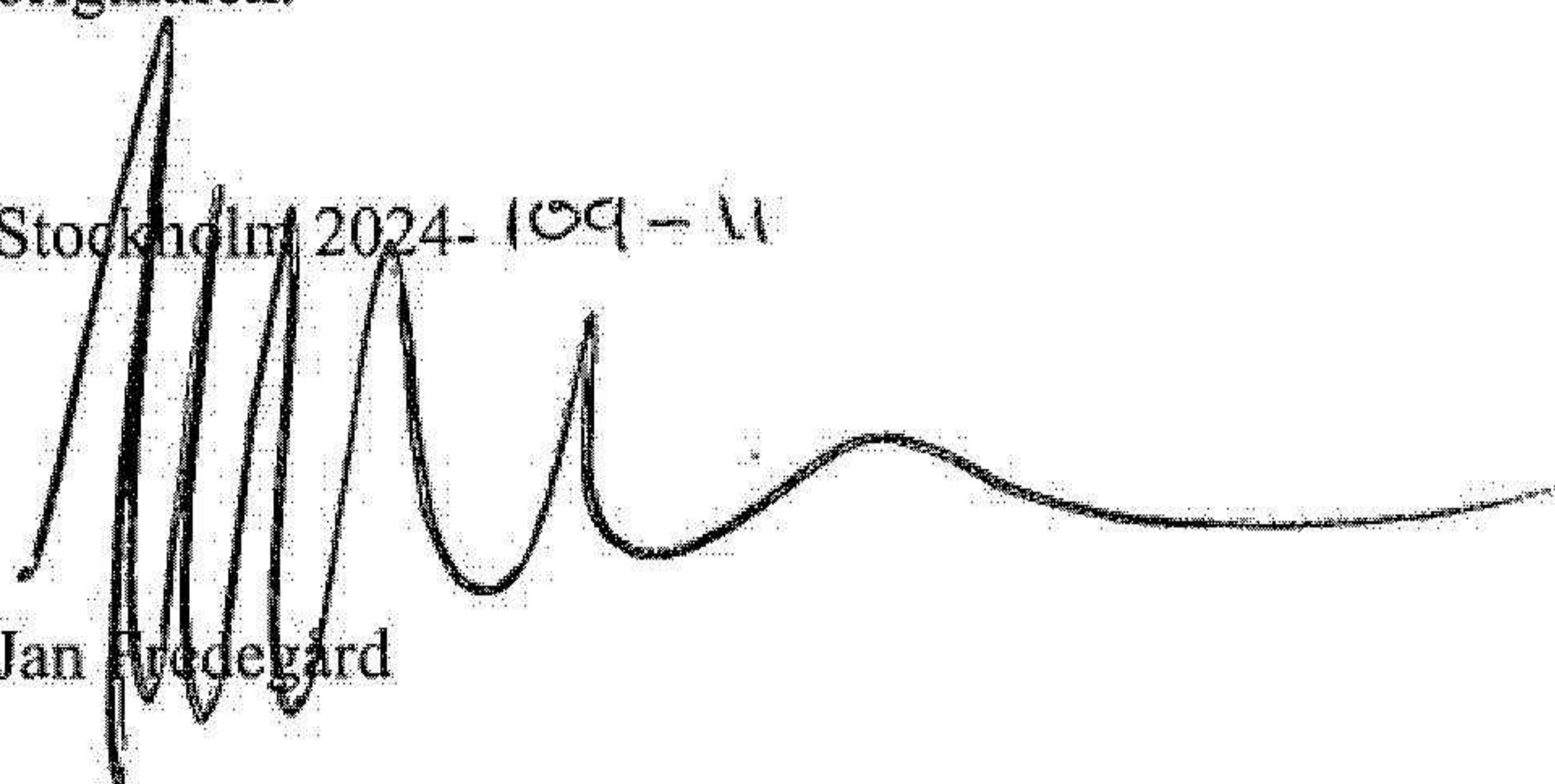
**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Senator Estate Förvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-10-11. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024-10-11

Jan Fredegård



# Årsredovisning

för

## Senator Estate Förvaltning AB

556660-5506

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Senator Estate Förvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

## Förvaltningsberättelse

### 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 energieffektiviseringar. Taxeringsvärdet för fastigheten år 2023 uppgår till 125 780 000 kr.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fastighets AB Senator, org. nr 556363-4053 med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

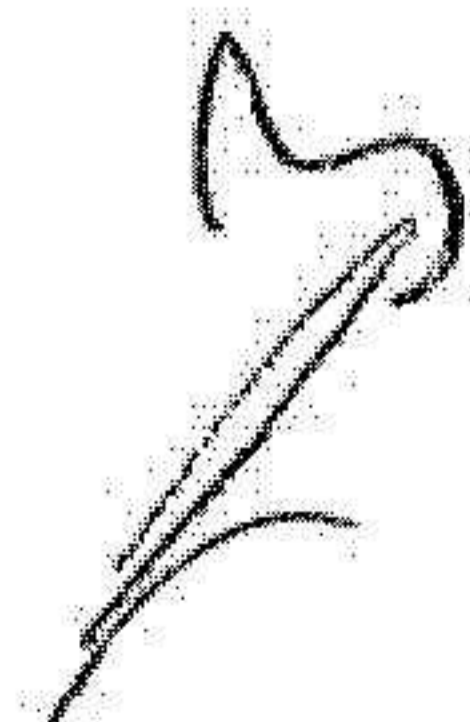
### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under 2023 färdigställt hyresgäst Anpassning för en lokal samt påbörjat ytterligare en som blev färdig i början av 2024. Bolaget har även bytt kontorshotellsoperatör till Regus.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	15 305	14 406	12 736	12 602	13 067
Resultat efter finansiella poster	4 653	-584	6 305	7 706	7 660
Balansomslutning	144 049	139 735	148 410	145 258	141 421
Soliditet (%)	26,8	25,1	24,0	21,0	18,0

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	27 661 754	48 940	28 710 694
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		48 940	-48 940	0
Årets resultat			2 849 830	2 849 830
Belopp vid årets utgång	1 000 000	27 710 694	2 849 830	31 560 524



**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	27 710 694
årets vinst	2 849 830
	<b>30 560 524</b>

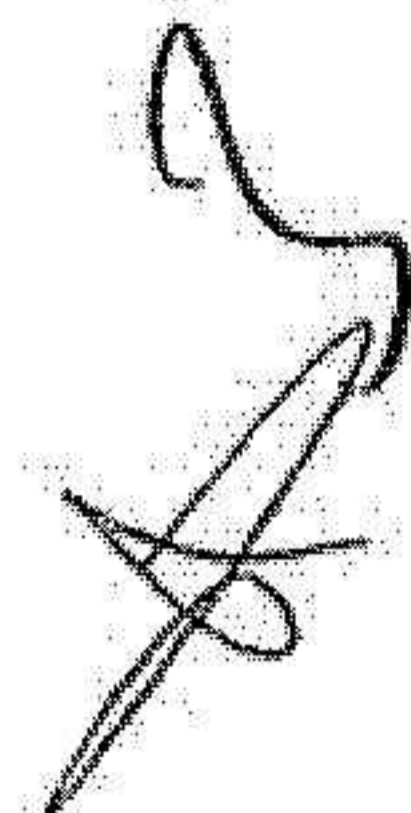
disponeras så att	
i ny räkning överföres	30 560 524
	<b>30 560 524</b>

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



## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	15 304 805	14 405 667
Aktiverat arbete för egen räkning		0	33 980
Övriga rörelseintäkter		250 599	1 927 190
		<b>15 555 404</b>	<b>16 366 837</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-4 658 798	-12 260 510
Övriga externa kostnader	3	-620 744	-1 427 091
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 167 821	-1 794 628
Övriga rörelsekostnader		-8 111	0
		<b>-7 455 474</b>	<b>-15 482 229</b>
<b>Rörelseresultat</b>	4	<b>8 099 930</b>	<b>884 608</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		861 728	73 099
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 308 569	-1 541 606
		<b>-3 446 841</b>	<b>-1 468 507</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>4 653 089</b>	<b>-583 899</b>
Bokslutsdispositioner	5	-928 000	877 300
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 725 089</b>	<b>293 401</b>
Skatt på årets resultat	6	-875 259	-244 461
<b>Årets resultat</b>		<b>2 849 830</b>	<b>48 940</b>



## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	7	56 253 380	53 711 233
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	2 276 796	25 705
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	1 409 120	157 739
		<b>59 939 296</b>	<b>53 894 677</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag	10	79 266 196	58 266 196
		<b>79 266 196</b>	<b>58 266 196</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**139 205 492**      **112 160 873**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

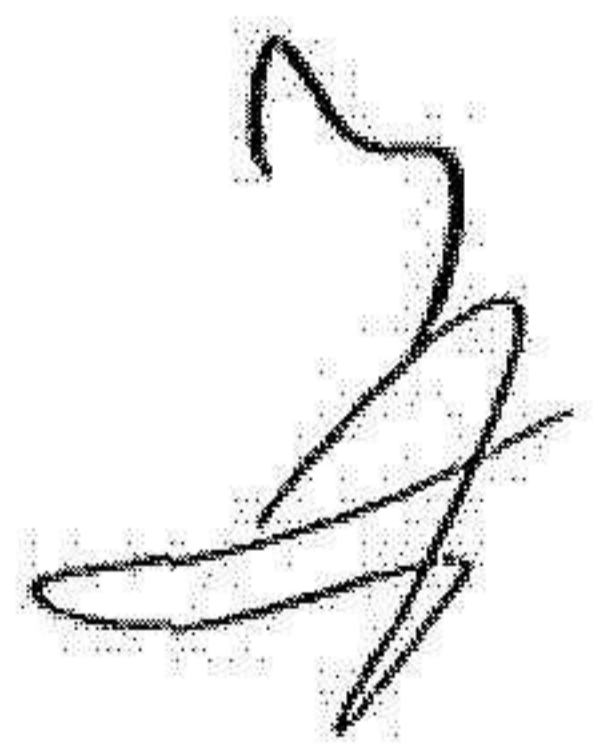
Kundfordringar		1 080 226	1 031 944
Övriga fordringar		127 523	19 957
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	75 933	57 872
		<b>1 283 682</b>	<b>1 109 773</b>

##### *Kassa och bank*

Summa omsättningstillgångar		3 559 869	26 464 338
		<b>4 843 551</b>	<b>27 574 111</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**144 049 043**      **139 734 984**



## Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

12, 13

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

1 000 000

1 000 000

1 000 000

1 000 000

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

27 710 694

27 661 754

Årets resultat

2 849 830

48 940

30 560 524

27 710 694

**Summa eget kapital**

**31 560 524**

**28 710 694**

#### Obeskattade reserver

14

8 879 826

7 951 826

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

745 738

938 848

**Summa avsättningar**

**745 738**

**938 848**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

96 750 000

97 750 000

Leverantörsskulder

1 151 463

1 242 694

Aktuella skatteskulder

956 470

18 694

Övriga skulder

437 416

224 801

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15

3 567 606

2 897 427

**Summa kortfristiga skulder**

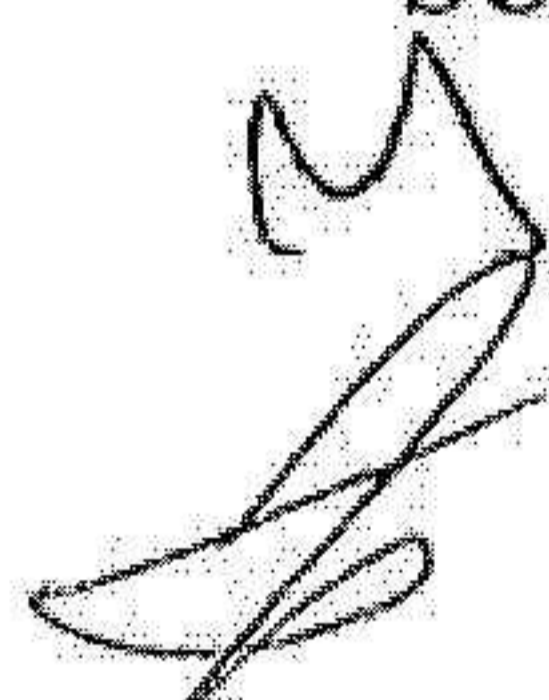
**102 862 955**

**102 133 616**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**144 049 043**

**139 734 984**



## Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		4 653 089	-583 899
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		2 167 821	1 794 628
Betald skatt		-130 593	-527 216
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>6 690 317</b>	<b>683 513</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		-48 282	2 490 036
Förändring av kortfristiga fordringar		-125 627	605 938
Förändring av leverantörsskulder		-91 231	1 128 598
Förändring av kortfristiga skulder		882 794	-1 736 286
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	16	<b>7 307 971</b>	<b>3 171 799</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar		0	-990 759
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-8 212 440	0
Nyutlåning långfristiga fordringar		-21 000 000	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-29 212 440</b>	<b>-990 759</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		97 500 000	97 750 000
Amortering av lån		-98 500 000	-104 750 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-1 000 000</b>	<b>-7 000 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-22 904 469</b>	<b>-4 818 960</b>
Likvida medel vid årets början		26 464 338	31 283 298
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	17	<b>3 559 869</b>	<b>26 464 338</b>

2024091305821

## 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
Hyresgäst Anpassningar	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, utträngs 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 lagstadsats. 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.

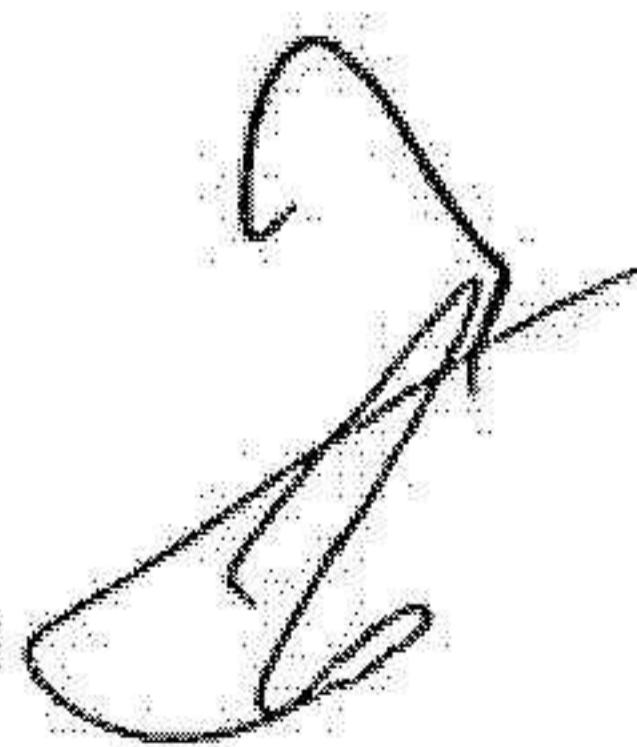
### Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2023	2022
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Hysesintäkter	15 304 806	14 405 667
	<b>15 304 806</b>	<b>14 405 667</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.

	2023	2022
<b>Bringer Revision AB</b>		
Revisionsuppdrag	2 586	8 289
	<b>2 586</b>	<b>8 289</b>



#### Not 4 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Under året har inga koncerninterna inköp eller försäljningar ägt rum.

#### Not 5 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Avsättning till periodiseringsfonder	-1 728 000	-529 000
Återföring av periodiseringsfonder	800 000	1 406 300
	<b>-928 000</b>	<b>877 300</b>

#### Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-1 068 369	-327 139
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	193 110	82 678
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-875 259</b>	<b>-244 461</b>

#### Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		3 725 089		293 401
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-767 368	20,60	-60 441
Ej avdragsgilla kostnader		-379		0
Ej skattepliktiga intäkter		699		121
Återläggning ej avdragsgilla räntenetton		-66 545		-157 663
Effekt av schablonintäkt och uppräkningsfond		-41 666		-26 478
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>23,50</b>	<b>-875 259</b>	<b>83,32</b>	<b>-244 461</b>



2024091305826

### Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	87 216 686	84 574 706
Inköp	0	377 621
Omklassificeringar	4 413 141	2 264 359
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>91 629 827</b>	<b>87 216 686</b>
Ingående avskrivningar	-33 505 453	-31 831 726
Årets avskrivningar	-1 870 994	-1 673 727
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-35 376 447</b>	<b>-33 505 453</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>56 253 380</b>	<b>53 711 233</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	56 253 380	53 711 233
Verkligt värde	290 000 000	290 000 000
Taxeringsvärden byggnader	92 000 000	92 000 000
Taxeringsvärden mark	34 780 000	34 780 000
	<b>126 780 000</b>	<b>126 780 000</b>
Bokfört värde byggnader	42 657 380	40 115 233
Bokfört värde mark	13 596 000	13 596 000
	<b>56 253 380</b>	<b>53 711 233</b>

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

### Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 813 511	1 813 511
Inköp	2 547 919	0
Försäljningar/utrangeringar	-1 523 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 838 430</b>	<b>1 813 511</b>
Ingående avskrivningar	-1 787 806	-1 666 905
Försäljningar/utrangeringar	1 523 000	0
Årets avskrivningar	-296 827	-120 901
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-561 633</b>	<b>-1 787 806</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 276 797</b>	<b>25 705</b>

2024091305827

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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	157 739	1 808 960
Inköp	5 664 522	613 138
Omklassificeringar	-4 413 141	-2 264 359
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 409 120</b>	<b>157 739</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 409 120</b>	<b>157 739</b>

**Not 10 Fordringar hos koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	58 266 196	58 266 196
Tillkommande fordringar	21 000 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>79 266 196</b>	<b>58 266 196</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>79 266 196</b>	<b>58 266 196</b>

**Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16 476	711
Förutbetald försäkring	59 457	57 161
	<b>75 933</b>	<b>57 872</b>

**Not 12 Antal aktier och kvotvärde**

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

**Not 13 Disposition av vinst eller förlust**

	2023-12-31
<b>Förslag till vinstdisposition</b>	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	27 710 694
årets vinst	2 849 830
	<b>30 560 524</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	30 560 524
	<b>30 560 524</b>



2024091305828

**Not 14 Obeskattade reserver**

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond 2017	0	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	529 000
Periodiseringsfond 2023	1 728 000	0
	<b>8 879 826</b>	<b>7 951 826</b>

**Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Förskottsaviserade intäkter	2 846 510	2 155 344
Upplupna räntekostnader	449 291	285 301
Övriga upplupna kostnader	271 805	456 781
	<b>3 567 606</b>	<b>2 897 426</b>

**Not 16 Betalda räntor och utdelningar**

	2023-12-31	2022-12-31
Erhållen ränta	861 728	73 099
Erlagd ränta	-4 144 579	-1 541 606
	<b>-3 282 851</b>	<b>-1 468 507</b>

**Not 17 Likvida medel**

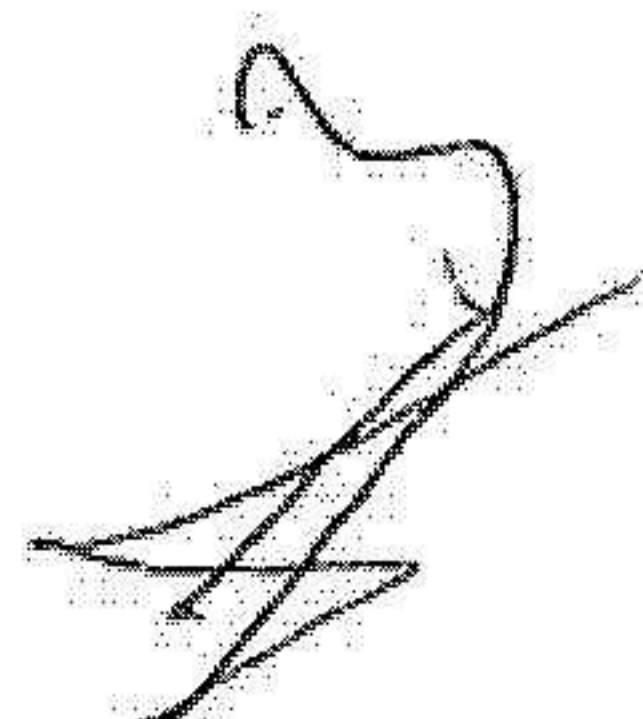
	2023-12-31	2022-12-31
Likvida medel		
Banktillgodohavanden	3 559 869	26 464 338
	<b>3 559 869</b>	<b>26 464 338</b>

**Not 18 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 19 Eventualförpliktelser**

Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventualförpliktelser



2024091305829

**Not 20 Ställda säkerheter**

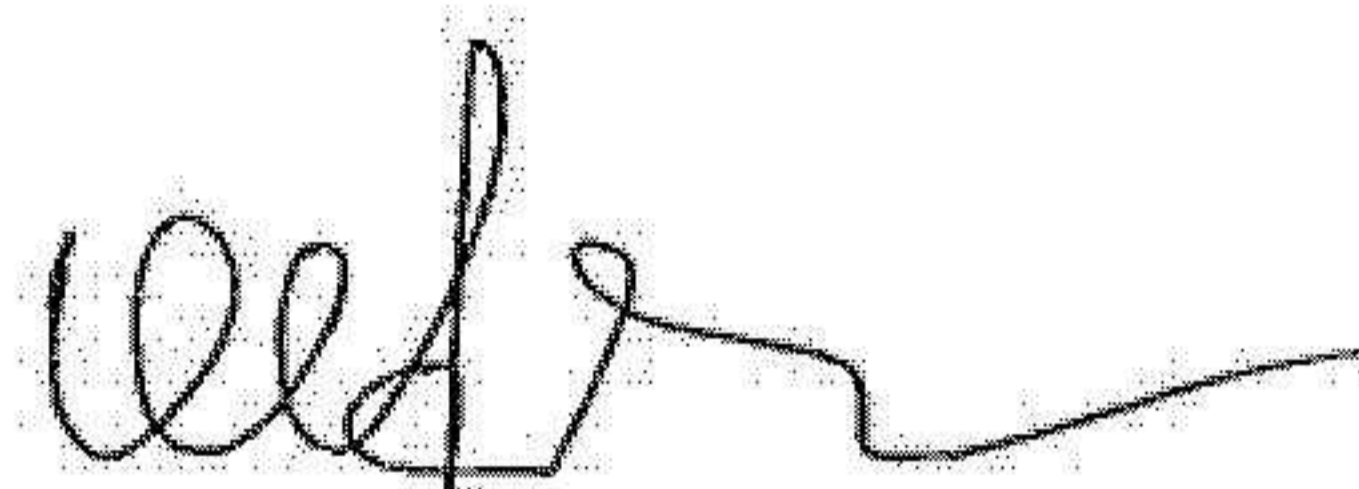
	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	118 000 000	118 000 000
	<b>118 000 000</b>	<b>118 000 000</b>

Stockholm den 28 juni 2024

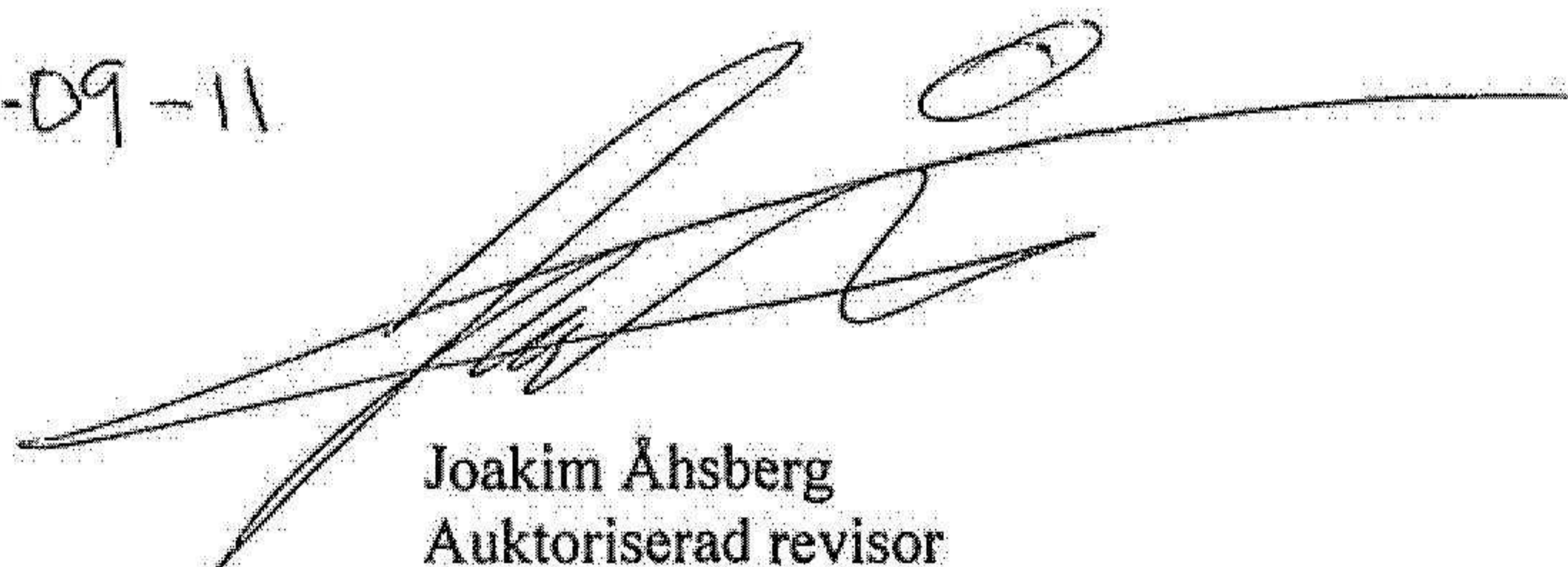
  
Jan Fredegård

**Revisorspåteckning**

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-09-11



Ulf Strauss  
Auktoriserad revisor



Joakim Åhsberg  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Denna revisionsberättelse ersätter den revisionsberättelse som vi avlämnat den 28 juni 2024

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

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Senator Estate Förvaltning AB för år 2023.

Enligt vår 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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Senator Estate Förvaltning AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-03-30 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

#### *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*

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Senator Estate Förvaltning AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Senator Estate Förvaltning AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### *Revisorns ansvar*

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

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

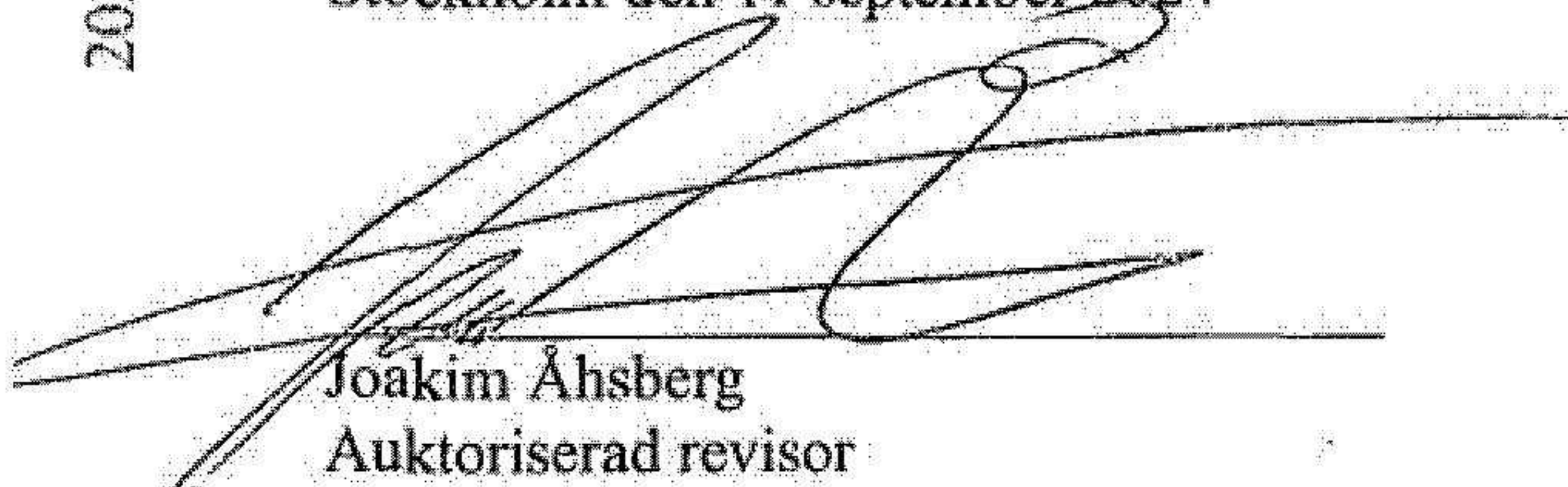
# Allians

REVISION &amp; REDOVISNING

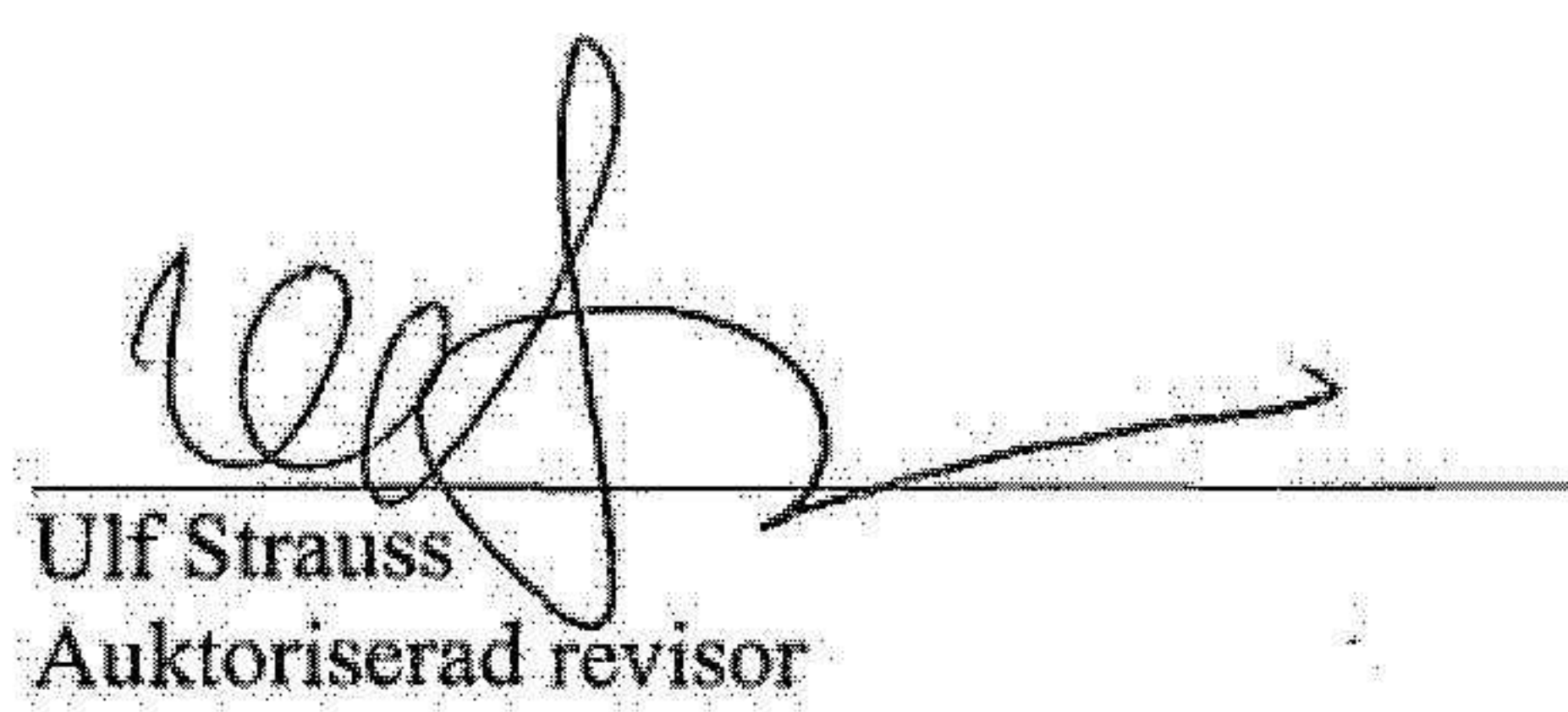
**Anmärkning**

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den 11 september 2024



Joakim Åhsberg  
Auktoriserad revisor



Ulf Strauss  
Auktoriserad revisor