

Årsredovisning
för
Senäte Fastigheter Förvaltning AB
556700-2091

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Senäte Fastigheter Förvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 13 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Lidköping den 13 maj 2023


Jonas Danielson

2023052207208

Årsredovisning

för

Senäte Fastigheter Förvaltning AB

556700-2091

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsen och verkställande direktören för Senäte Fastigheter Förvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Senäte Fastigheter Förvaltning AB utför administrativ och teknisk fastighetsförvaltning till kunder inom samma ägargrupp som marknadsför sig under namnet Senäte. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Senäte Fastigheter AB (556416-6519). Åt Senäte Fastigheter AB utför bolaget endast teknisk fastighetsförvaltning. Senäte Fastigheter Förvaltning AB har inga anställda utan verksamheten utförs med inhyrd personal från moderbolaget.

Resultat före skatt och bokslutsdispositioner är 82 395 kr (7 520 kr).

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolaget kommer att fortsätta sin verksamhet på samma sätt under det kommande året som under det nu avslutade femtonde verksamhetsåret. Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat som påverkar detta räkenskapsår.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Rörelseintäkter	28 051	27 215	25 589	25 231
Resultat efter finansiella poster	82	8	106	143
Balansomslutning	5 356	3 587	4 377	5 054
Antal anställda	0	0	0	0
Soliditet (%)	19,8	30,9	25,3	20,4
Avkastning på totalt kap. (%)	1,9	0,8	2,9	3,3
Avkastning på eget kap. (%)	8,0	1,0	11,0	15,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	559 338	-12 343	646 995
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-12 343	12 343	0
Årets resultat			43 508	43 508
Belopp vid årets utgång	100 000	546 995	43 508	690 503

Aktiekapitalet består av 1 000 aktier med kvotvärde 100 kr.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

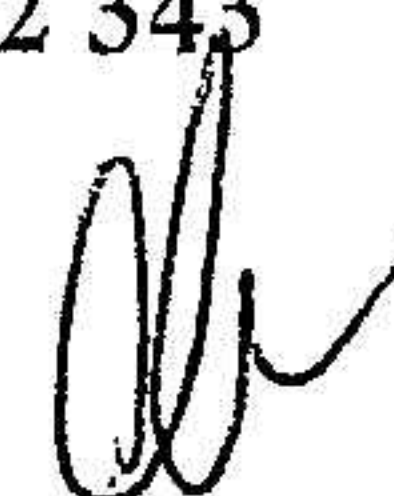
balanserad vinst	546 995
årets vinst	43 508
	590 503
disponeras så att i ny räkning överföres	590 503

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



2023052207211

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning		27 785 631	27 215 453
Övriga rörelseintäkter		265 000	0
		28 050 631	27 215 453
Rörelsens kostnader			
Material och underentreprenörer		-6 517 407	-6 082 822
Övriga externa kostnader		-20 864 664	-20 582 853
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-569 127	-521 216
		-27 951 198	-27 186 891
Rörelseresultat	2	99 433	28 562
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 615	501
Räntekostnader och liknande resultatposter		-21 653	-21 543
		-17 038	-21 042
Resultat efter finansiella poster		82 395	7 520
Bokslutsdispositioner	3	-12 000	-18 000
Resultat före skatt		70 395	-10 480
Skatt på årets resultat	4	-26 887	-1 863
Årets resultat		43 508	-12 343



Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

5

1 655 650

923 636

1 655 650

923 636

Summa anläggningstillgångar

1 655 650

923 636

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

1 387 233

77 398

Fordringar hos koncernföretag

0

285 758

Aktuella skattefordringar

9 127

19 895

Övriga fordringar

117 438

229 633

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 343 500

1 301 083

2 857 298

1 913 767

Kassa och bank

842 561

749 978

Summa omsättningstillgångar

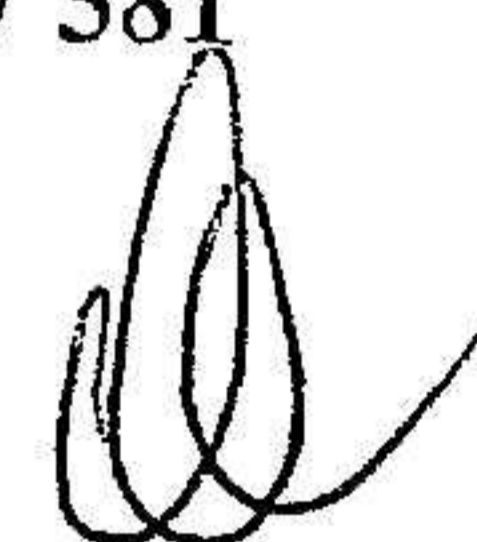
3 699 859

2 663 745

SUMMA TILLGÅNGAR

5 355 509

3 587 381



Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

546 995

559 338

Årets resultat

43 508

-12 343

590 503

546 995

Summa eget kapital

690 503

646 995

Obeskattade reserver

6

605 000

593 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 542 382

1 405 732

Skulder till koncernföretag

1 522 239

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

995 385

941 654

Summa kortfristiga skulder

4 060 006

2 347 386

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 355 509

3 587 381



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.

Intäkter

Fakturerade uppdrag som utgörs av normal fastighetsskötsel samt lättare underhåll av fastigheter redovisas netto efter moms. Arbetet utförs i huvudsak på löpande räkning till koncernbolag och övriga närstående bolag. Dessa uppdrag klassificeras per balansdagen som kundfordringar, då samtliga upparbetade kostnader fakturerats i sin helhet innan februari månads utgång.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Linjär avskrivningsmetod används för samtliga typer av materiella tillgångar. Följande avskrivningstider tillämpas:

Inventarier

7 år

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Checkkredit

Redovisas som kortfristig då det ses som en tillfällig kredit.

Operationell leasing

Avser hyra verksamhetslokal.

Varulager

Varulager har värderats till anskaffningsvärdet vilket understiger varulagrets nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärde avses varornas beräknade försäljningspris minskat med försäljningskostnader. Den valda värderingsmetoden innebär att eventuell inkurans i varulagret har beaktats.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt.

Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt företagets bedömning skall erläggas till eller erhållas från skatteverket. Bedömningen görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas.

Personalkostnader

Bolaget har under räkenskapsåret inte haft några anställda, ingen ersättning har utgått till styrelsen. Bolaget hyr personal från moderbolaget



Nyckeltalsdefinitioner

Rörelseintäkter

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.

Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

Soliditet (%)

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

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Nedan anges andelen av årets inköp och försäljning avseende koncernföretag.

	2022	2021
Inköp som skett från andra företag i koncernen	57,00 %	57,00 %
Försäljning som skett till andra företag i koncernen	79,00 %	79,00 %

Vid inköp och försäljning mellan koncernföretag tillämpas samma principer för prissättning som vid transaktioner med externa parter.

Fordringar och skulder mellan moderbolag och dotterbolag justeras i balansräkningen till en post.

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Förändring av överavskrivningar	-12 000	-18 000
	-12 000	-18 000



2023052207216

Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	26 887	1 863
Totalt redovisad skatt	26 887	1 863

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		70 395		-10 480
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-14 501	20,60	
Ej avdragsgilla kostnader		12 394		4 022
Ej skattepliktiga intäkter		-7		0
Redovisad effektiv skatt	3,00	-2 114	38,38	4 022

Not 5 Inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 736 769	9 653 769
Inköp	1 301 141	83 000
Försäljningar/utrangeringar	-782 408	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 255 502	9 736 769
Ingående avskrivningar	-8 813 133	-8 291 917
Försäljningar/utrangeringar	782 408	
Årets avskrivningar	-569 127	-521 216
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 599 852	-8 813 133
Utgående redovisat värde	1 655 650	923 636

Not 6 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade överavskrivningar	605 000	593 000
	605 000	593 000

Not 7 Checkräkningskredit

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	3 000 000	3 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

2023052207217

Not 8 Ställda säkerheter

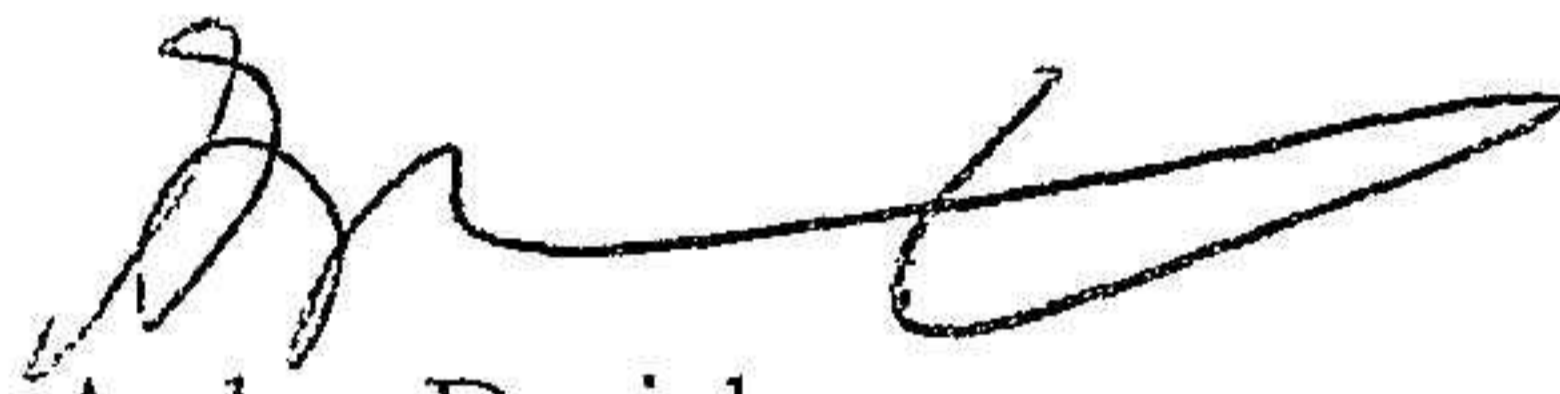
Säkerhet för chekräkningskrediten är generell pantförskrivning från moderbolaget avseende två fastigheter.

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

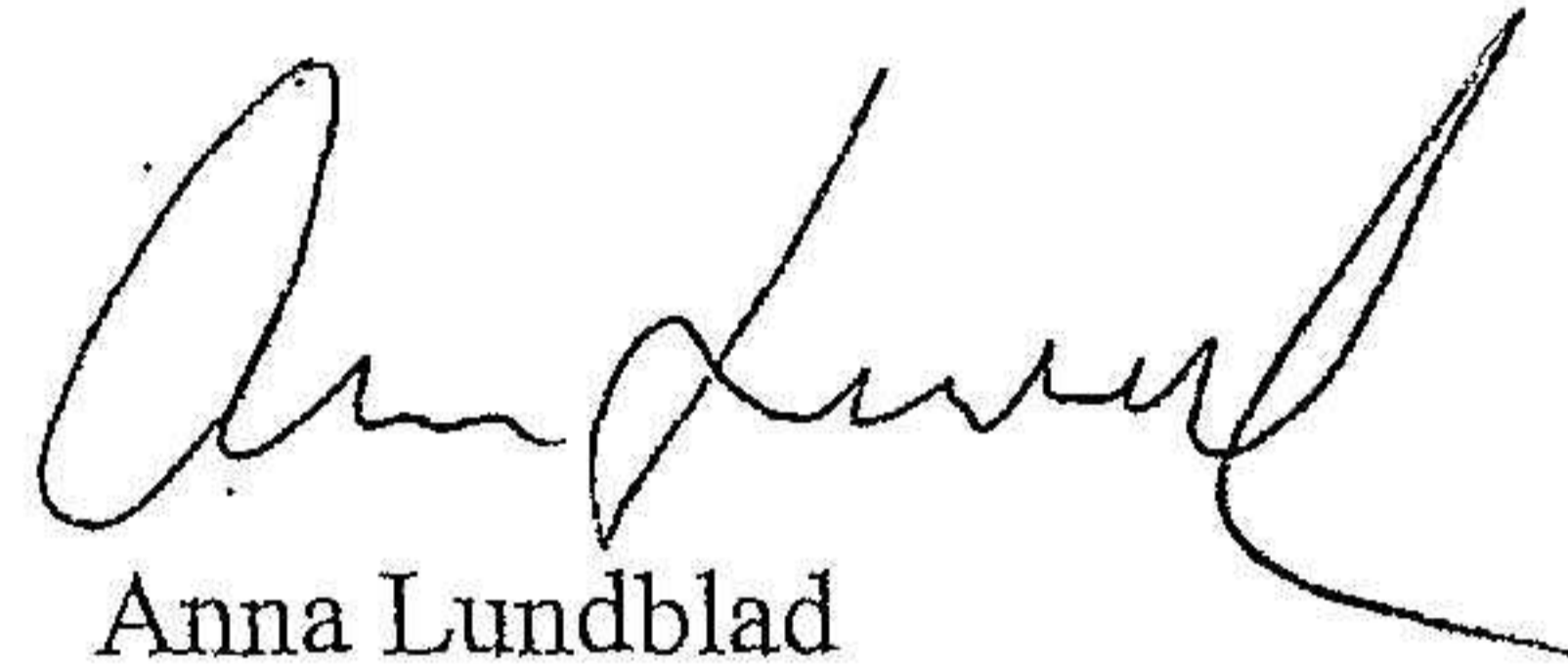
Kostnader för byggmaterial har fortsatt att stiga i början 2023 men vi tror att ökningen kommer att dämpas något. Ökningarna kommer leda till ökade kostnader för material och underleverantörer.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämman för fastställelse.

Lidköping 2023-05-08



Anders Danielson
Ordförande



Anna Lundblad

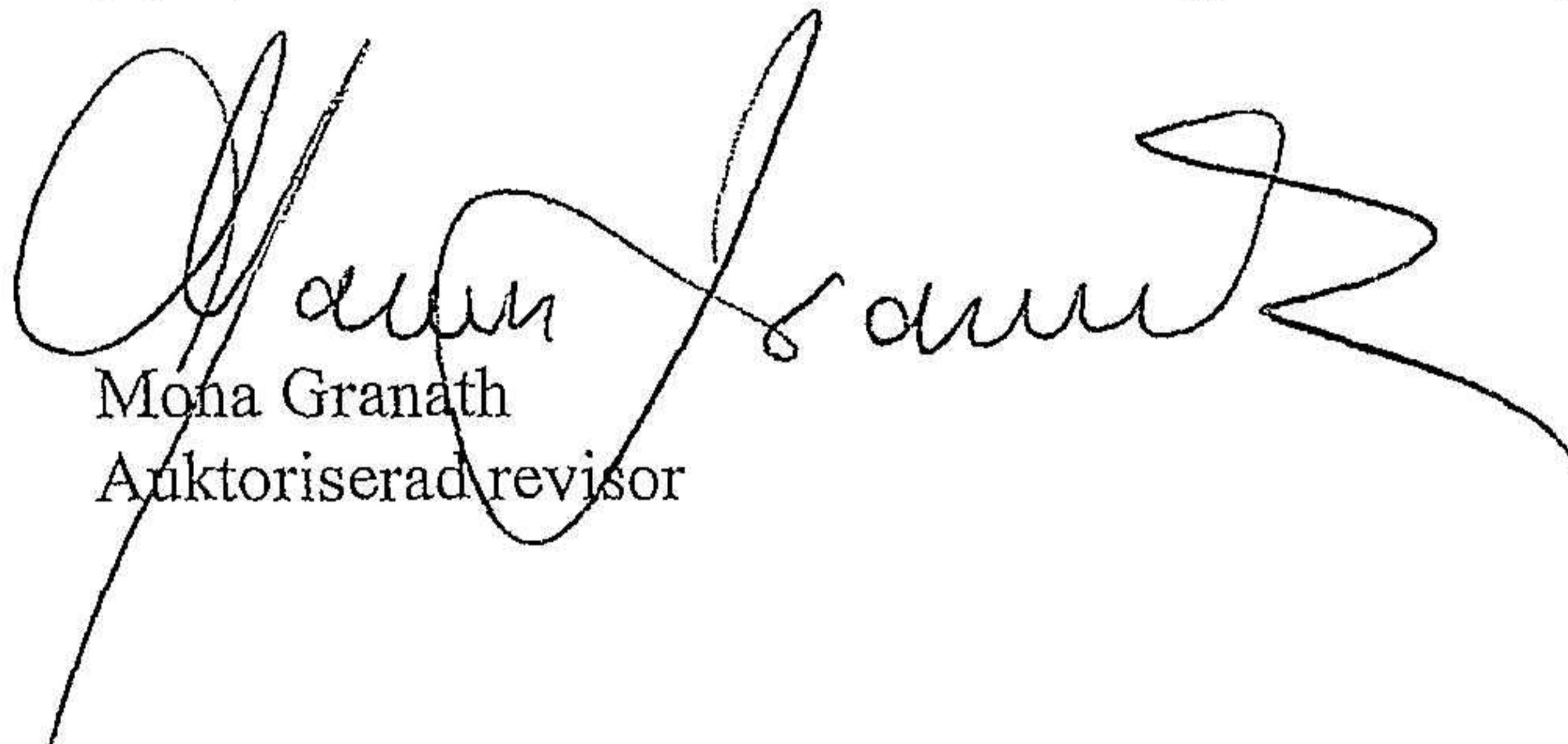


Magnus Danielsson



Jonas Danielson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-09



Mona Granath
Auktoriserad revisör

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Senäte Fastigheter Förvaltning AB

Org.nr 556700-2091

Rapport om årsredovisningen*Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Senäte Fastigheter 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 Senäte Fastigheter Förvaltning ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Senäte Fastigheter Förvaltning AB enligt god revisors sed 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 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:



Senäte Fastigheter Förvaltning AB, Org.nr 556700-2091



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 Senäte Fastigheter 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 ledamöter 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 Senäte Fastigheter 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 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:

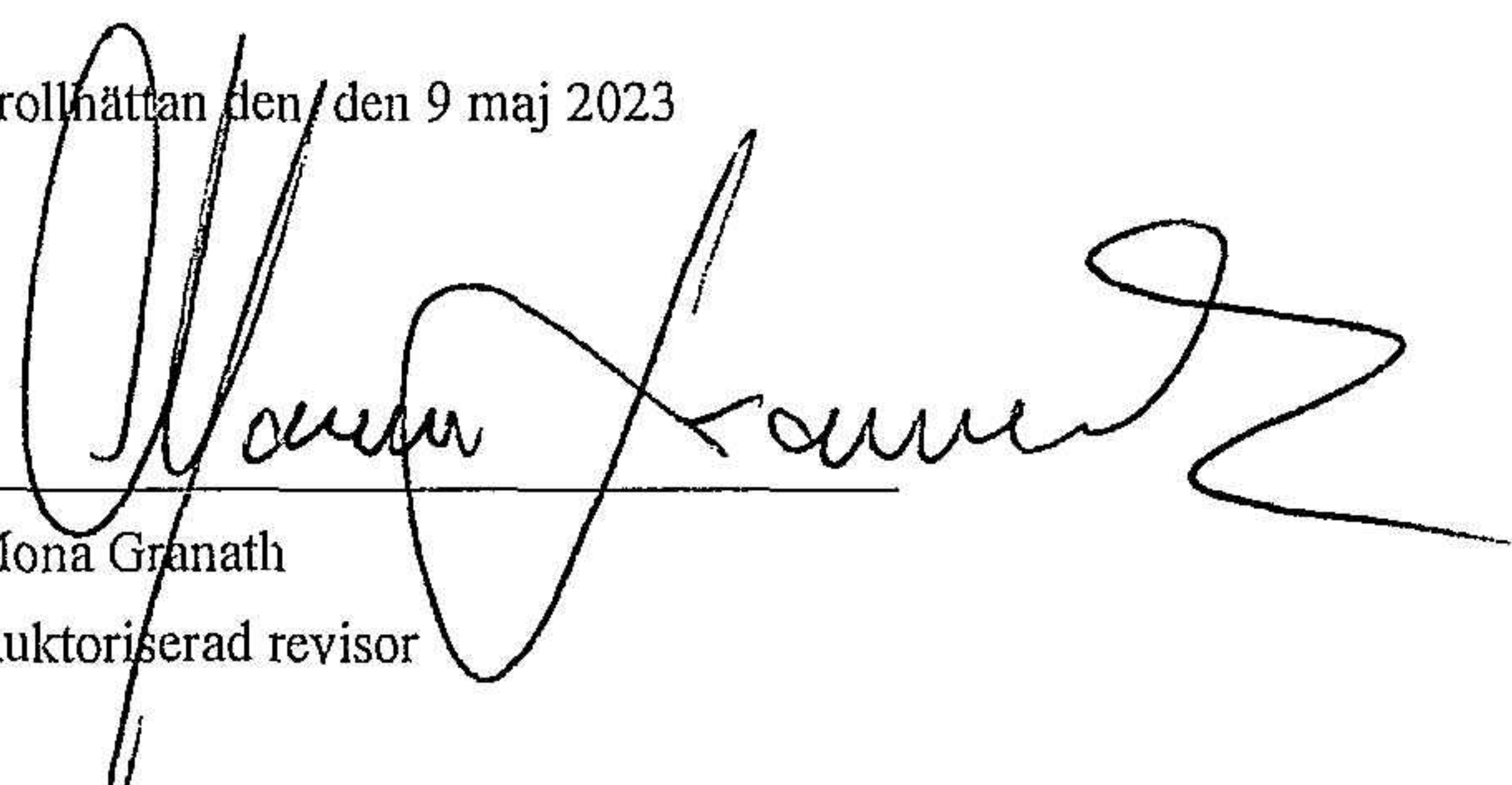
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Trollhättan den 9 maj 2023


Mona Granath
Auktoriserad revisor

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:

