

# Årsredovisning

för

## SCIENTES REAL ESTATE AB

559103-7477

Räkenskapsåret

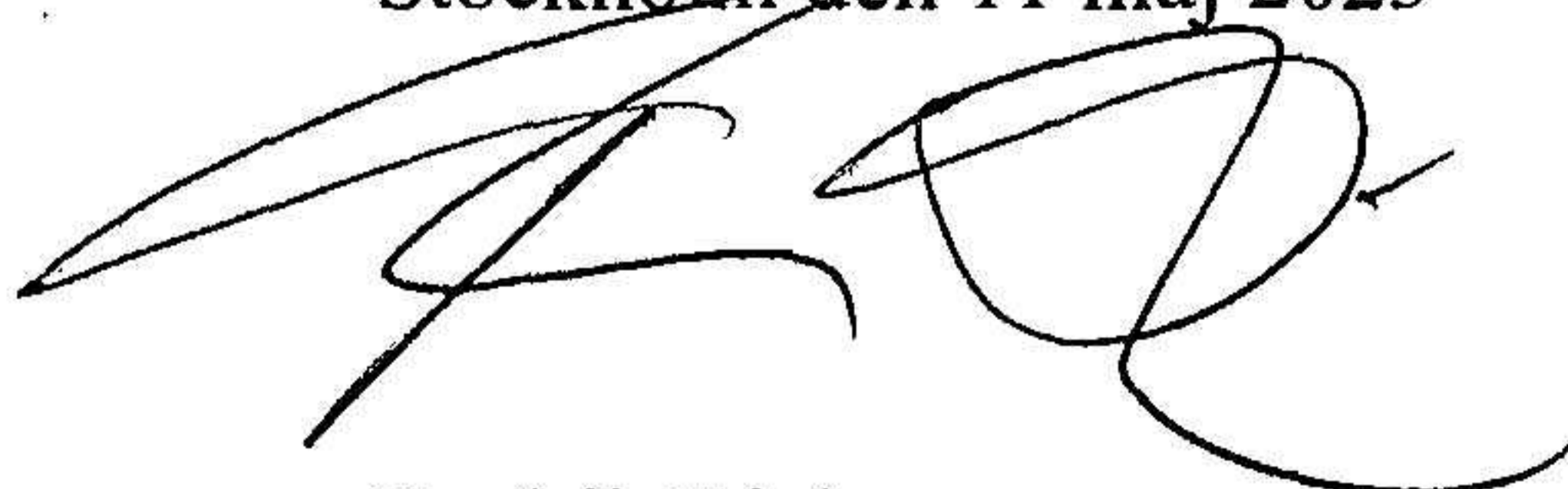
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i SCIENTES REAL ESTATE AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 11 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 11 maj 2023



Fredrik Råsberg

# Årsredovisning

för

## SCIENTES REAL ESTATE AB

559103-7477

Räkenskapsåret

2022

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

Styrelsen för SCIENOTES REAL ESTATE 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

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning av fastigheter och värdepapper samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget är dotterbolag till TE Advokat AB, org nr: 556746-7963. Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Utbrottet av Covid-19 pandemin har inte påverkat bolagets finansiella resultat väsentligt då bolaget varken har intäkter, eller varukostnader, som skulle kunnat påverkas av pandemins framfart.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-61	-48	-110	78
Soliditet (%)	0,7	0,7	0,7	0,5

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	-7 228	-109	42 663
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-109	109	0
Årets resultat			-219	-219
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>-7 337</b>	<b>-219</b>	<b>42 444</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-7 337
årets förlust	-219
	<b>-7 556</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-7 556
	<b>-7 556</b>

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

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Övriga rörelseintäkter

40 000

40 000

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**40 000**

**40 000**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-83 367

-70 208

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-17 754

-17 754

**Summa rörelsekostnader**

**-101 121**

**-87 962**

**Rörelseresultat**

**-61 121**

**-47 962**

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-183

-147

**Summa finansiella poster**

**-183**

**-147**

**Resultat efter finansiella poster**

**-61 304**

**-48 109**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

61 000

48 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**61 000**

**48 000**

**Resultat före skatt**

**-304**

**-109**

### Skatter

Skatt på årets resultat

85

0

**Årets resultat**

**-219**

**-109**

2023051224117



2023051224118

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	1 651 378	1 669 132
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 651 378</b>	<b>1 669 132</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	4 158 019	4 158 019
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	53 312	53 312
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 211 331</b>	<b>4 211 331</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 862 709</b>	<b>5 880 463</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		0	72
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		42 836	2 757
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>42 836</b>	<b>2 829</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		9 492	50 415
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>9 492</b>	<b>50 415</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>52 328</b>	<b>53 244</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 915 037</b>	<b>5 933 707</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-7 337

-7 228

Årets resultat

-219

-109

**Summa fritt eget kapital**

**-7 556**

**-7 337**

**Summa eget kapital**

**42 444**

**42 663**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

5

5 820 195

5 846 851

**Summa långfristiga skulder**

**5 820 195**

**5 846 851**

#### Kortfristiga skulder

Skatteskulder

17 398

24 193

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

35 000

20 000

**Summa kortfristiga skulder**

**52 398**

**44 193**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**5 915 037**

**5 933 707**

2023051224119

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 2%

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 720 975	1 720 975
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 720 975</b>	<b>1 720 975</b>
Ingående avskrivningar	-51 843	-34 089
Årets avskrivningar	-17 754	-17 754
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-69 597</b>	<b>-51 843</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 651 378</b>	<b>1 669 132</b>

2023051224121

**Not 3 Andelar i koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 158 019	4 158 019
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 158 019</b>	<b>4 158 019</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 158 019</b>	<b>4 158 019</b>

**Not 4 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	53 312	53 312
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>53 312</b>	<b>53 312</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>53 312</b>	<b>53 312</b>

**Not 5 Skulder hos koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 846 851	5 846 851
Avgående fordringar	-26 656	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 820 195</b>	<b>5 846 851</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 820 195</b>	<b>5 846 851</b>

2023051224122

Stockholm

Fredrik Råsberg

Vår revisionsberättelse har lämnats

BDO Mälardalen AB

Barbro Karlsson  
Auktoriserad revisor

**Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:**

Stockholm 4/5-23

Emilia Segerstéen



2023051224123



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
10.05.2023 11:41  
SENT BY OWNER:  
Abel Asmerom · 09.05.2023 12:18  
DOCUMENT ID:  
S1lulCqDN2  
ENVELOPE ID:  
Sy\_xA5PV3-S1lulCqDN2

DOCUMENT NAME:  
ÅR för påskrift - Scientes Real Estate AB.pdf  
9 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Johan Fredrik Råsberg Fredrik.Rasberg@wistrand.se	Signed Authenticated	09.05.2023 17:06 09.05.2023 12:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/04/19) IP: 213.132.109.180
2. Barbro Linnéa Karlsson Barbro.Karlsson@bdo.se	Signed Authenticated	10.05.2023 11:41 10.05.2023 11:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/07/20) IP: 88.131.215.24

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Scientes Real Estate AB  
Org.nr. 559103-7477

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Scientes Real Estate AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Scientes Real Estate ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Scientes Real Estate 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.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

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

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

## 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 Scientes Real Estate AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Scientes Real Estate AB enligt god revisionsred 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 ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

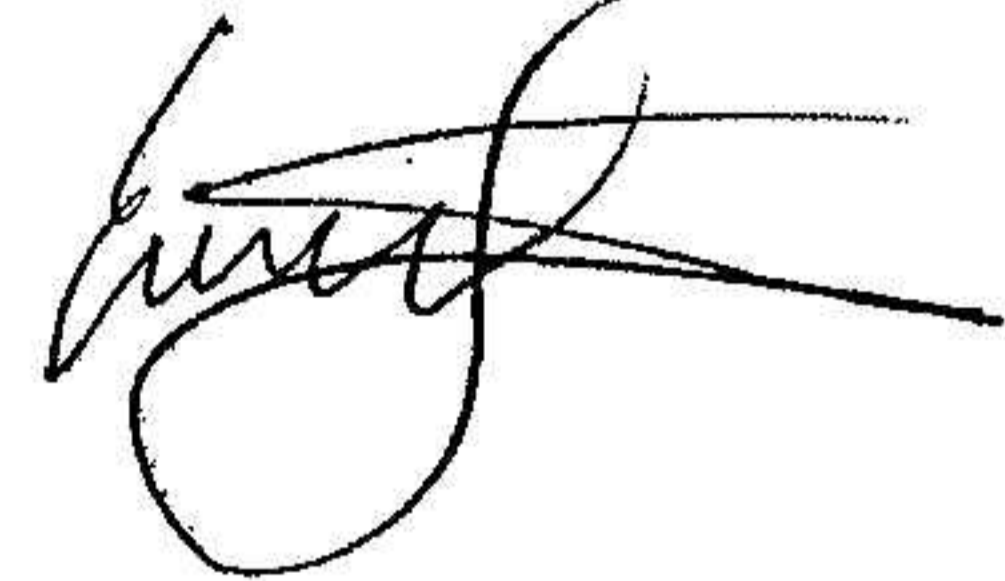
Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

STOCKHOLM enligt digital signatur.

BDO Mälardalen AB

Barbro Karlsson  
Auktoriserad revisor

**Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:**

Stockholm 11/5-23  
Emma Segersteen  


2023051224126



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
10.05.2023 11:42  
SENT BY OWNER:  
Abel Asmerom • 10.05.2023 08:54  
DOCUMENT ID:  
S143y6043  
ENVELOPE ID:  
HJ731TOVh-S143y6043

DOCUMENT NAME:  
001 Revisionsberättelser ISA\_AB - Real Estate.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Barbro Linnéa Karlsson Barbro.Karlsson@bdo.se	Signed Authenticated	10.05.2023 11:42 10.05.2023 11:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/07/20) IP: 88.131.215.24

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PADES  
sealed