



### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Junior Living Fyra AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-28. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Sollentuna den

28/06-2024

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Claes Eliasson", is written over the printed name.

Claes Eliasson

## Årsredovisning och revisionsberättelse

Avseende räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31  
Junior Living Fyra AB, 559155-0370



# Årsredovisning och revisionsberättelse

Avseende räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31  
Junior Living Fyra AB, 559155-0370

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Härmed får styrelsen för Junior Living Fyra AB avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger, utvecklar och förvaltar fastigheter och fastighetsprojekt.

Styrelsen har sitt säte i Solna.

För ytterligare information hänvisas till företagets hemsida [www.new-living.se](http://www.new-living.se)

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I slutet av 2023 förändrades bolagets ägande. Bestämmande inflytande över bolaget har nu My First Home AB, org nr 556927-9887, ett koncernbolag till den tidigare ägaren av aktierna.

Bolaget äger samtliga aktier i dotterbolaget Hammarby-Smedby 2 AB, org nr 556983-7668.

Hammarby-Smedby 2 AB äger i sin tur en fastighet direkt invid E4 i Upplands-Väsby norr om Stockholm. På fastigheten ligger ett fullservicehotell om 194 rum. Hotellet är uthyrt på ett långsiktigt hyreskontrakt till hotelloperatören Ten-Hotel. Hotellbyggnaden färdigställdes i mars 2021 och operatören tillträdde och öppnade hotellet den 1:a april 2021.

Dotterbolaget har gått med förlust vilket har medfört nedskrivningar av andelarna.

I övrigt finns inga händelser av väsentlig betydelse för företaget att rapportera.

Flerårsöversikt (kr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	-15 043 407	-31 421 582	-31 053	643 293
Soliditet, %	40	58	72	72

Förändring eget kapital (kr)	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	110 000	60 426 779	-31 421 582
Resultatdisposition vid årsstämma		-31 421 582	31 421 582
Årets resultat			-15 043 407
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>110 000</b>	<b>29 005 197</b>	<b>-15 043 407</b>

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Resultatdisposition (kr)

---

Styrelsen föreslår att de till bolagsstämmans förfogande stående medlen,

Balanserat resultat	29 005 197
Årets resultat	-15 043 407

<b>Summa kronor</b>	<b>13 961 790</b>
---------------------	-------------------

Disponeras på följande sätt

Balanseras i ny räkning	13 961 790
-------------------------	------------

<b>Summa kronor</b>	<b>13 961 790</b>
---------------------	-------------------

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## RESULTATRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		-	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		-	-
<b>Rörelsekostnader</b>	2		
Övriga externa kostnader		-43 406	-24 944
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-43 406</b>	<b>-24 944</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-43 406</b>	<b>-24 944</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		-15 000 000	-31 394 969
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1	-1 669
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-15 000 001</b>	<b>-31 396 638</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-15 043 407</b>	<b>-31 421 582</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-15 043 407</b>	<b>-31 421 582</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-	-
<b>Årets resultat</b>		<b>-15 043 407</b>	<b>-31 421 582</b>

2024070811112

## BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	3	35 000 000	50 000 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>35 000 000</b>	<b>50 000 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>35 000 000</b>	<b>50 000 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		550	-
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>550</b>	<b>-</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		18	869
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>18</b>	<b>869</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>568</b>	<b>869</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>35 000 568</b>	<b>50 000 869</b>

202407081113

## BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital (1 100 aktier)		110 000	110 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>110 000</b>	<b>110 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		29 005 197	60 426 779
Årets resultat		-15 043 407	-31 421 582
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>13 961 790</b>	<b>29 005 197</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>14 071 790</b>	<b>29 115 197</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		20 914 778	20 871 672
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		14 000	14 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>20 928 778</b>	<b>20 885 672</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>35 000 568</b>	<b>50 000 869</b>

2024070811114

## NOTER (kr)

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) årsredovisning i mindre företag (K2).

Företagets redovisningsvaluta är svenska kronor.

Redovisningsprinciperna är oförändrade från föregående år.

### Not 2 Anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	-	-

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	81 394 969	81 394 969
<b>Utgående ack anskaffningsvärden</b>	<b>81 394 969</b>	<b>81 394 969</b>
Ingående nedskrivningar	-31 394 969	-
Årets nedskrivningar	-15 000 000	-31 394 969
<b>Utgående ack nedskrivningar</b>	<b>-46 394 969</b>	<b>-31 394 969</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>35 000 000</b>	<b>50 000 000</b>

#### Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

<i>Dotterföretag/ Org nr</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>Kapitalandel i procent</i>	<i>Redovisat värde</i>
Hammarby-Smedby 2 AB, 556983-7668	50 000	100	35 000 000
			<b>35 000 000</b>

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

## NOTER (kr)

### Not 4 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter	Inga	Inga

### Not 5 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

### Not 6 Koncernuppgifter

Företaget är dotterföretag till My First Home AB, org nr 556927-9887, Sollentuna.  
Koncernredovisning upprättas av My First Home Holding AB, org nr 559127-7354.

### Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga händelser av väsentlig betydelse för företaget finns att rapportera.

Solna den dag som framgår av elektronisk underskrift.

Claes Eliasson  
Styrelseordförande

Samuel Bonnier

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift.

Henrik Lundin  
Auktoriserad revisor Far

# PENNEO

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

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

## Samuel C Bonnier

Styrelseledamot

Serienummer: 18ab836ffaf5c7[...]cec08fbb9b09e

IP: 94.191.xxx.xxx

2024-06-27 20:29:15 UTC



## Claes Per-Åke Eliasson

Styrelseledamot

Serienummer: 4733ed633e4c30[...]3356fa4456d7c

IP: 24.136.xxx.xxx

2024-06-27 20:59:21 UTC



## Ulf Henrik Lundin

Revisor

Serienummer: 8b9a31c8678806[...]6f6034a2a5d42

IP: 83.218.xxx.xxx

2024-06-27 21:16:47 UTC



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

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

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

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsstämman i

## Junior Living Fyra AB

Organisationsnummer 559155-0370

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Junior Living Fyra AB för år 2023-01-01--2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Junior Living Fyra ABs finansiella ställning per 2023-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Junior Living Fyra 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### 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 på 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 revisionsred 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 Junior Living Fyra AB för år 2023-01-01--2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Junior Living Fyra 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 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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.

Göteborg den dag som framgår av elektronisk underskrift

Henrik Lundin  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

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

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

**Ulf Henrik Lundin**

Revisor

Serienummer: 8b9a31c8678806[...]6f6034a2a5d42

IP: 83.218.xxx.xxx

2024-06-27 21:16:47 UTC



202407081120

Penneo dokumentnyckel: XED2N-C3TSH-7SML8-SO1JQ-2LT6Q-YENO4

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

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

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