

# ÅRSREDOVISNING

för

## Seniorvillor Syd AB

Org.nr. 559119-4286

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Seniorvillor Syd AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2024-12-18.  
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna förlusten.

Vellinge 2024-12-18

  
-----  
Claes Brechensbauer

**Årsredovisning**  
för  
**Seniorvillor Syd AB**  
559119-4286

Räkenskapsåret  
2023-09-01 - 2024-08-31

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

Styrelsen för Seniorvillor Syd AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att skapa, utveckla och uppföra senioranpassade bostäder. Företaget har sitt säte i Vellinge.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Kontrollbalansräkning 2 är upprättad och fastställd på extrastämman 2019-09-05. I kontroll balansräkningen understiger bolagets synliga egna kapital hälften av aktiekapitalet. Styrelsen beslutade att driva verksamheten vidare då styrelsen har lagt fram en plan för verksamheten som på sikt förväntas återställa kapitalet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	1 269	554	641	1 546	784
Resultat efter finansiella poster	651	201	-296	250	-538
Soliditet (%)	neg	neg	neg	neg	neg

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	-3 234 591	201 021	-2 983 570
Balanseras i ny räkning		201 021	-201 021	0
Årets resultat			650 502	650 502
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>-3 033 570</b>	<b>650 502</b>	<b>-2 333 068</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 033 570
årets vinst	650 502
	<b>-2 383 068</b>

behandlas så att i ny räkning överföres	-2 383 068
	<b>-2 383 068</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 268 501	553 793
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 268 501</b>	<b>553 793</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-441 208	-154 365
Personalkostnader	2	-58 105	-31 836
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-499 313</b>	<b>-186 201</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>769 188</b>	<b>367 592</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-118 686	-166 571
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-118 686</b>	<b>-166 571</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>650 502</b>	<b>201 021</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>650 502</b>	<b>201 021</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>650 502</b>	<b>201 021</b>

2025011701657

## Balansräkning

Not

2024-08-31

2023-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Immateriella anläggningstillgångar*

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt  
liknande rättigheter

3

0

0

**Summa immateriella anläggningstillgångar**

**0**

**0**

**Summa anläggningstillgångar**

**0**

**0**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

103 240

55 000

Övriga fordringar

1 707

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

6 295

6 295

**Summa kortfristiga fordringar**

**111 242**

**61 295**

**Summa omsättningstillgångar**

**111 242**

**61 295**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**111 242**

**61 295**

## Balansräkning

Not

2024-08-31

2023-08-31

### 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

-3 033 570

-3 234 591

Årets resultat

650 502

201 021

**Summa fritt eget kapital**

**-2 383 068**

**-3 033 570**

**Summa eget kapital**

**-2 333 068**

**-2 983 570**

#### Långfristiga skulder

4, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

902 589

1 100 179

Skulder till koncernföretag

1 187 825

1 373 000

**Summa långfristiga skulder**

**2 090 414**

**2 473 179**

#### Kortfristiga skulder

Checkräkningskredit

5

1 052

254 582

Övriga skulder till kreditinstitut

151 295

105 000

Leverantörsskulder

4 421

11 964

Övriga skulder

180 678

188 740

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

16 450

11 400

**Summa kortfristiga skulder**

**353 896**

**571 686**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**111 242**

**61 295**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

#### *Immateriella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter 5 år

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
--	---------------------------	---------------------------

Medelantalet anställda	1	1
------------------------	---	---

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

### Not 3 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	3 000 000	3 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 000 000</b>	<b>3 000 000</b>
Ingående avskrivningar	-3 000 000	-3 000 000
Årets avskrivningar		0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 000 000</b>	<b>-3 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

2025011701661

**Not 4 Långfristiga skulder**

	2024-08-31	2023-08-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	420 000	420 000
Förfaller senare än 5 år	1 670 414	2 053 179
	<b>2 090 414</b>	<b>2 473 179</b>

**Not 5 Checkräkningskredit**

	2024-08-31	2023-08-31
Beviljad kredit uppgår till	155 000	295 000

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2024-08-31	2023-08-31
Företagsinteckning	2 800 000	2 800 000
	<b>2 800 000</b>	<b>2 800 000</b>

**Not 7 Eventualförpliktelser**

	2024-08-31	2023-08-31
Eventualförpliktelser	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 8 Koncernförhållanden**

Bolaget är helägt dotterbolag till Brechensbauer Design Group AB, org.nr. 556408-9570, säte Vellinge.

2025011701662

Vellinge den 13 december 2024.



Claes Brechensbauer

Min revisionsberättelse har lämnats <sup>17</sup>/<sub>12</sub> - 2024.



Lars Engström  
Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Seniorvillor Syd AB  
Org.nr. 559119-4286

## Rapport om årsredovisningen

## Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Seniorvillor Syd AB för räkenskapsåret 2023-09-01 – 2024-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Seniorvillor Syd ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2024 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 Seniorvillor Syd AB enligt god revisionssed 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 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 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 Seniorvillor Syd AB för räkenskapsåret 2023-09-01 – 2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Seniorvillor Syd AB enligt god revisionssed 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 provar 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.

## Upplysning av särskild betydelse

Som framgår av förvaltningsberättelsen har styrelsen upprättat en kontrollbalansräkning två som visar att bolagets eget kapital understiger halva aktiekapitalet. Styrelsen har valt att driva verksamheten vidare. Mitt uttalande är inte modifierat i detta avseende.

Växjö den 17 december 2024



Lars Engström

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

Fotokopians överensstämmelse  
med originalot i uttyg