

# Årsredovisning

för

## Senta Fastighetsbolag AB

559050-7819

Räkenskapsåret

2025

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-02.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av:

Douglas Flink, Styrelseledamot

2026-03-03

Styrelsen för Senta Fastighetsbolag AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 verksamhet av uthyrning och förvaltning av egna eller arrenderande bostäder.

Moderföretaget Flink&Hedfors Förvaltning AB (559281-5806) äger samtliga aktier.

Företaget har sitt säte i Karlskrona.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	828	858	842	901
Resultat efter finansiella poster	68	-34	-49	96
Soliditet (%)	21,6	22,1	22,2	33,6

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	848 138	28 285	<b>926 423</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		28 285	-28 285	<b>0</b>
Årets resultat			23 744	<b>23 744</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>876 423</b>	<b>23 744</b>	<b>950 167</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	876 422
årets vinst	23 744
	<b>900 166</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	900 166
	<b>900 166</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		827 884	858 021
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>827 884</b>	<b>858 021</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-625 418	-631 460
Personalkostnader	2	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-50 478	-50 478
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-675 896</b>	<b>-681 938</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>151 988</b>	<b>176 083</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		214	251
Räntekostnader och liknande resultatposter		-83 839	-210 063
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-83 625</b>	<b>-209 812</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>68 363</b>	<b>-33 729</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-99 900	0
Förändring av periodiseringsfonder		65 616	72 798
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-34 284</b>	<b>72 798</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>34 079</b>	<b>39 069</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-10 335	-10 784
<b>Årets resultat</b>		<b>23 744</b>	<b>28 285</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	2 556 709	2 607 187
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 556 709</b>	<b>2 607 187</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	2 300 492	2 278 905
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 300 492</b>	<b>2 278 905</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 857 201</b>	<b>4 886 092</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		14 293	2 758
Övriga fordringar		37 292	16 509
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 528	32 575
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>80 113</b>	<b>51 842</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		94 828	97 070
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>94 828</b>	<b>97 070</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>174 941</b>	<b>148 912</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 032 142</b>	<b>5 035 004</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		876 422	848 137
Årets resultat		23 744	28 285
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>900 166</b>	<b>876 422</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>950 166</b>	<b>926 422</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		170 869	236 485
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>170 869</b>	<b>236 485</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 324 000	3 396 000
Skulder till koncernföretag		279 900	180 000
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		40 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 643 900</b>	<b>3 576 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		72 000	72 000
Leverantörsskulder		93 711	12 436
Övriga skulder		11 591	11 618
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		89 905	200 043
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>267 207</b>	<b>296 097</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 032 142</b>	<b>5 035 004</b>

## 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 50 År

### Not 2 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	0	0

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 050 265	3 050 265
Inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 050 265</b>	<b>3 050 265</b>
Ingående avskrivningar	-443 078	-392 600
Årets avskrivningar	-50 478	-50 478
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-493 556</b>	<b>-443 078</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 556 709</b>	<b>2 607 187</b>

### Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 278 905	2 333 905
Tillkommande fordringar	21 587	45 000
Avgående fordringar	0	-100 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 300 492</b>	<b>2 278 905</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 300 492</b>	<b>2 278 905</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen	-3 036 000	-3 108 000
	<b>-3 036 000</b>	<b>-3 108 000</b>

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 3.396.000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 324 000	3 396 000
	<b>3 324 000</b>	<b>3 396 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	72 000	72 000
	<b>72 000</b>	<b>72 000</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Fastighetsinteckning	6 730 000	6 730 000
	<b>6 730 000</b>	<b>6 730 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-02-25

Karlskrona

*Douglas Flink*  
Douglas Flink  
Ordförande  
2026-02-27

*Anders Hedfors*  
Anders Hedfors  
2026-02-27