

# ÅRSREDOVISNING

för

## Seniorvillor Syd AB

Org.nr. 559119-4286

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31

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 2023-12-21. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna förlusten.

Vellinge 2022-12-22



Claes Brechensbauer

# ÅRSREDOVISNING

för

## Seniorvillor Syd AB

Org.nr. 559119-4286

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31

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

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

2024011702418

**Verksamheten****Allmänt om verksamheten**

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

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Kontrollbalansräkning 2 är upprättad och fastställd på extrastämma 2019-09-05. I kontrollbalansräkningen 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**

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	553 793	640 887	1 545 982	784 132
Resultat efter finansiella poster	201 021	-295 919	249 841	-537 840
Soliditet (%)	-4 867,55	-3 917,27	-520,28	-229,59

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	-2 938 671	-295 919	-3 184 590
Balanseras i ny räkning		-295 919	295 919	0
Årets resultat			201 021	201 021
Belopp vid årets utgång	50 000	-3 234 590	201 021	-2 983 569

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-3 234 591
Årets resultat	201 021
	<u>-3 033 570</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-3 033 570
	<u>-3 033 570</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Seniorvillor Syd AB

Org.nr. 559119-4286

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		553 793	640 887
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		553 793	640 887
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		0	-53 371
Övriga externa kostnader		-154 365	-167 646
Personalkostnader	2	-31 836	-135 568
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		0	-435 164
Summa rörelsekostnader		-186 201	-791 749
Rörelseresultat		367 592	-150 862
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-166 571	-145 057
Summa finansiella poster		-166 571	-145 057
Resultat efter finansiella poster		201 021	-295 919
Resultat före skatt		201 021	-295 919
Årets resultat		201 021	-295 919

2024011702419

**Seniorvillor Syd AB**

Org.nr. 559119-4286

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR**

2024011702420

**Anläggningstillgångar****Immateriella anläggningstillgångar**

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

Not

2023-08-31

2022-08-31

Summa immateriella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

**SUMMA TILLGÅNGAR**

3

0

0

0

55 000

6 295

61 295

0

0

61 295

61 295

0

0

0

75 000

6 295

81 295

1

1

81 296

81 296

**Seniorvillor Syd AB**

Org.nr. 559119-4286

**BALANSRÄKNING**

2023-08-31

2022-08-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2024011702421

**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

-3 234 591

-2 938 671

Årets resultat

201 021

-295 919

Summa fritt eget kapital

-3 033 570

-3 234 590

Summa eget kapital

-2 983 570

-3 184 590

**Långfristiga skulder**

4

Övriga skulder till kreditinstitut

1 100 179

1 130 179

Skulder till koncernföretag

1 373 000

1 358 000

Summa långfristiga skulder

2 473 179

2 488 179

**Kortfristiga skulder**

Checkräkningskredit

5

254 582

363 927

Övriga skulder till kreditinstitut

105 000

180 000

Leverantörsskulder

11 964

39 622

Övriga skulder

188 740

176 168

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11 400

17 990

Summa kortfristiga skulder

571 686

777 707

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****61 295****81 296**

## NOTER

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

*Immateriella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:Antal år

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

5

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:Antal år

Inventarier, verktyg och installationer

5

## Noter till resultaträkningen

## Not 2 Medelantal anställda

2022/2023

2021/2022

*Medelantal anställda*

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

Medelantal anställda har varit

1,00

1,00

## Noter till balansräkningen

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

2023-08-31

2022-08-31

Ingående anskaffningsvärden

3 000 000

3 000 000

Utgående anskaffningsvärden

3 000 000

3 000 000

Ingående avskrivningar

-3 000 000

-2 564 836

Återförda avskrivningar på

försäljningar/utrangeringar

0

-435 164

Utgående avskrivningar

-3 000 000

-3 000 000

Redovisat värde

0

0

## Not 4 Långfristiga skulder

2023-08-31

2022-08-31

Förfaller mellan 2 och 5 år

420 000

420 000

Förfaller senare än 5 år

2 053 179

2 068 179

2 473 179

2 488 179

## Not 5 Checkräkningskredit

2023-08-31

2022-08-31

Beviljad checkräkningskredit uppgår till:

295 000

370 000

NOTER

Övriga noter

2024011702423

Not 6	Ställda säkerheter	2023-08-31	2022-08-31
	Företagsinteckningar	2 800 000	2 800 000
Not 7	Eventualförpliktelser	2023-08-31	2022-08-31
		0	0
Not 8	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansslutning		

Seniorvillor Syd AB

Org.nr. 559119-4286

NOTER

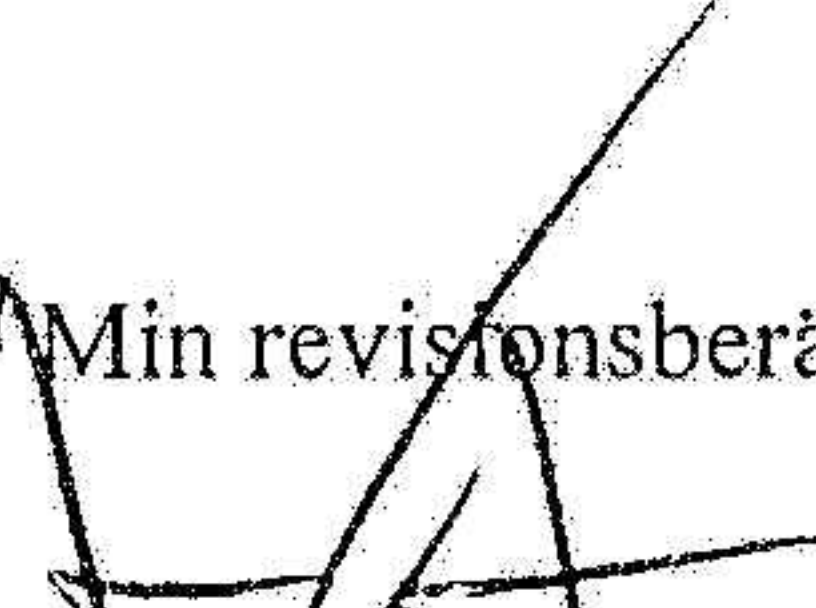
2024011702424

Vellinge 2023-12-12



Claes Brechensbauer

Min revisionsberättelse har lämnats den 19/12-2023.



Lars Engström  
Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

BA

## 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 2022-09-01 – 2023-08-31.

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 2023 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 Seniorvillor Syd AB enligt god revisionsred 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 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 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, förfälskning, 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 2022-09-01 – 2023-08-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Seniorvillor Syd AB enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 räkenskaper. 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 överträdelse 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.

## 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 19 december 2023



Lars Engström

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: