



### 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 2025-06-30. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Sollentuna den 30/6 - 2025



Claes Eliasson

## Årsredovisning och revisionsberättelse

Avseende räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31  
Junior Living Fyra AB, 559155-0370



# Årsredovisning och revisionsberättelse

Avseende räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31  
Junior Living Fyra AB, 559155-0370

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Härmed får styrelsen för Junior Living Fyra AB avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### 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

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.

<b>Flerårsöversikt (kr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	-25 028 595	-15 043 407	-31 421 582	-31 053
Soliditet, %	5	40	58	72

  

<b>Förändring eget kapital (kr)</b>	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets början	110 000	29 005 197	-15 043 407
Aktieägartillskott, erhållna		11 500 000	
Resultatdisposition vid årsstämma		-15 043 407	15 043 407
Årets resultat			-25 028 595
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>110 000</b>	<b>25 461 790</b>	<b>-25 028 595</b>

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Resultatdisposition (kr)

---

Styrelsen föreslår att de till bolagsstämmans förfogande stående medlen,

Balanserat resultat	13 961 790
Erhållna aktieägartillskott	11 500 000
Årets resultat	-25 028 595

**Summa kronor** **433 195**

Disponeras på följande sätt

Balanseras i ny räkning	433 195
-------------------------	---------

**Summa kronor** **433 195**

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

2025071509894

## RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		-	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		-	-
<b>Rörelsekostnader</b>	2		
Övriga externa kostnader		-28 584	-43 406
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-28 584	-43 406
<b>Rörelseresultat</b>		-28 584	-43 406
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		-25 000 000	-15 000 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-11	-1
<b>Summa finansiella poster</b>		-25 000 011	-15 000 001
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-25 028 595	-15 043 407
<b>Resultat före skatt</b>		-25 028 595	-15 043 407
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-	-
<b>Årets resultat</b>		-25 028 595	-15 043 407

## BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	3	10 000 000	35 000 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 000 000</b>	<b>35 000 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 000 000</b>	<b>35 000 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		550	550
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>550</b>	<b>550</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		7 537	18
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>7 537</b>	<b>18</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 087</b>	<b>568</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 008 087</b>	<b>35 000 568</b>

2025071509895

## BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</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		25 461 790	29 005 197
Årets resultat		-25 028 595	-15 043 407
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>433 195</b>	<b>13 961 790</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>543 195</b>	<b>14 071 790</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		9 450 891	20 914 778
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		14 001	14 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 464 892</b>	<b>20 928 778</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 008 087</b>	<b>35 000 568</b>

## 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

	2024	2023
Medelantalet anställda	-	-

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
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	-46 394 969	-31 394 969
Årets nedskrivningar	-25 000 000	-15 000 000
<b>Utgående ack nedskrivningar</b>	<b>-71 394 969</b>	<b>-46 394 969</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>10 000 000</b>	<b>35 000 000</b>

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

Dotterföretag/ Org nr	Antal andelar	Kapitalandel i procent	Redovisat värde
Hammarby-Smedby 2 AB, 556983-7668	50 000	100	10 000 000
			<b>10 000 000</b>

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

## NOTER (kr)

### Not 4 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter	Inga	Inga

### Not 5 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
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.

Sollentuna 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."

## Claes Per-Åke Eliasson

### Styrelseledamot

Serienummer: 4733ed633e4c30[...]3356fa4456d7c

IP: 217.213.xxx.xxx

2025-06-27 06:46:45 UTC



## Samuel C Bonnier

### Styrelseledamot

Serienummer: 18ab836ffaf5c7[...]cec08fbb9b09e

IP: 212.105.xxx.xxx

2025-06-30 20:20:35 UTC



## Ulf Henrik Lundin

### Revisor

Serienummer: 8b9a31c8678806[...]j6f6034a2a5d42

IP: 188.151.xxx.xxx

2025-06-30 20:25:57 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

# 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 2024-01-01--2024-12-31.

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 2024-12-31 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 revisions sed 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 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 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 revisions sed 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 2024-01-01--2024-12-31 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: 188.151.xxx.xxx

2025-06-30 20:25:57 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.