

**Årsredovisning**  
för  
**Senior kvarter Sollentuna AB**  
559057-1377

Räkenskapsåret  
2023-07-01 – 2024-06-30

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Senior kvarter Sollentuna AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma *9/12* 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Nacka *9/12* 2024



Erik Junzell

2025012902870

# Årsredovisning

för

## Seniorkvarter Sollentuna AB

559057-1377

Räkenskapsåret

2023-07-01 – 2024-06-30

Styrelsen och verkställande direktören för Seniorkvarter Sollentuna AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30.

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

Bolagets verksamhet är att, äga utveckla, bygga och förvalta fastigheter avsedda för bostäder och lokaler.

Bolaget äger fastigheterna Törnskog 4:1 mfl, Törnskogen 4:43 och Törnskogen 4:44  
Bolaget är helägt dotterbolag till Senectus Valla Gränd AB, 556856-0261, säte Nacka.  
Företaget har sitt säte i Nacka.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	650	648	638	601
Resultat efter finansiella poster	-168	-584	318	319
Soliditet (%)	1,3	2,1	3,9	3,4

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 039 303	-202 503	886 800
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-202 503	202 503	0
Årets resultat			-167 774	-167 774
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>836 800</b>	<b>-167 774</b>	<b>719 026</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	836 800
årets förlust	-167 774
	<b>669 026</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	669 026
	<b>669 026</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-07-01  
-2024-06-30

2022-07-01  
-2023-06-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		650 475	648 000
Aktiverat arbete för egen räkning		8 364 351	2 391 884
Övriga rörelseintäkter		41 045	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>9 055 871</b>	<b>3 039 884</b>

### Rörelsekostnader

Råvaror och förnödenheter		-8 364 351	-2 391 884
Övriga externa kostnader		-463 101	-402 023
Personalkostnader	2	-394 259	-328 550
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-9 221 711</b>	<b>-3 122 457</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-165 840</b>	<b>-82 573</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		127	10
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 061	-500 940
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 934</b>	<b>-500 930</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-167 774</b>	<b>-583 503</b>

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder		0	381 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>381 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-167 774</b>	<b>-202 503</b>

### Årets resultat

		<b>-167 774</b>	<b>-202 503</b>
--	--	-----------------	-----------------

## Balansräkning

Not

2024-06-30

2023-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

39 005 427

30 062 650

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar

4

17 152 665

8 962 181

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**56 158 092**

**39 024 831**

**Summa anläggningstillgångar**

**56 158 092**

**39 024 831**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

56 475

54 000

Övriga fordringar

361

931

**Summa kortfristiga fordringar**

**56 836**

**54 931**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

80 328

3 533 958

**Summa kassa och bank**

**80 328**

**3 533 958**

**Summa omsättningstillgångar**

**137 164**

**3 588 889**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**56 295 256**

**42 613 720**

## Balansräkning

Not

2024-06-30

2023-06-30

### 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

836 800

1 039 303

Årets resultat

-167 774

-202 503

**Summa fritt eget kapital**

**669 026**

**836 800**

**Summa eget kapital**

**719 026**

**886 800**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

55 400 000

41 400 000

**Summa långfristiga skulder**

**55 400 000**

**41 400 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

19 250

69 164

Skatteskulder

37 624

85 900

Övriga skulder

15 355

67 856

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

104 001

104 000

**Summa kortfristiga skulder**

**176 230**

**326 920**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**56 295 256**

**42 613 720**

## 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.

#### 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 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Andra ställda säkerheter	21 662 980	29 787 400
	<b>21 662 980</b>	<b>29 787 400</b>

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023-07-01	2022-07-01
	-2024-06-30	-2023-06-30
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	30 062 650	29 193 650
Inköp	8 942 777	869 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>39 005 427</b>	<b>30 062 650</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>39 005 427</b>	<b>30 062 650</b>

### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

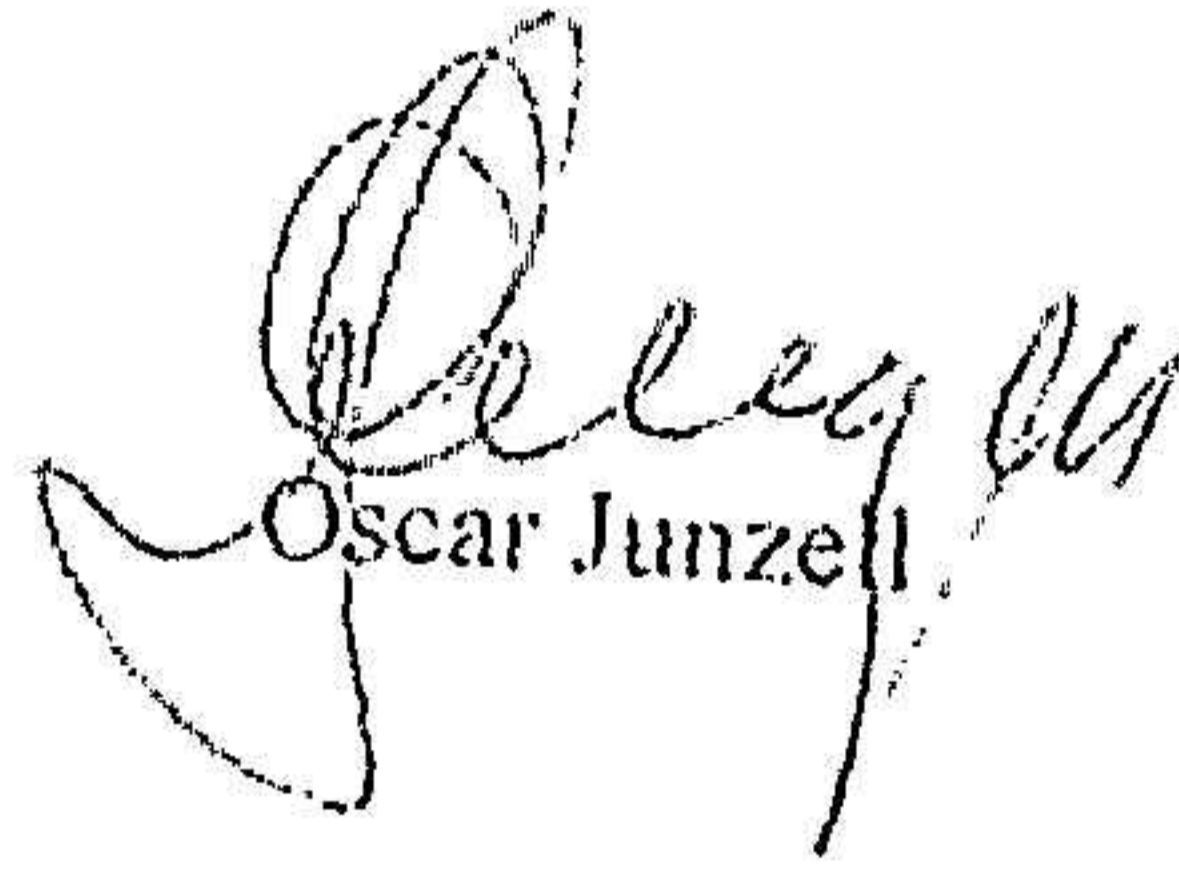
	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	8 962 181	6 570 297
Inköp	8 190 484	2 391 884
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 152 665</b>	<b>8 962 181</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 152 665</b>	<b>8 962 181</b>

2025012902876

Nacka den 9/12 2024



Knut Ramel  
Ordförande



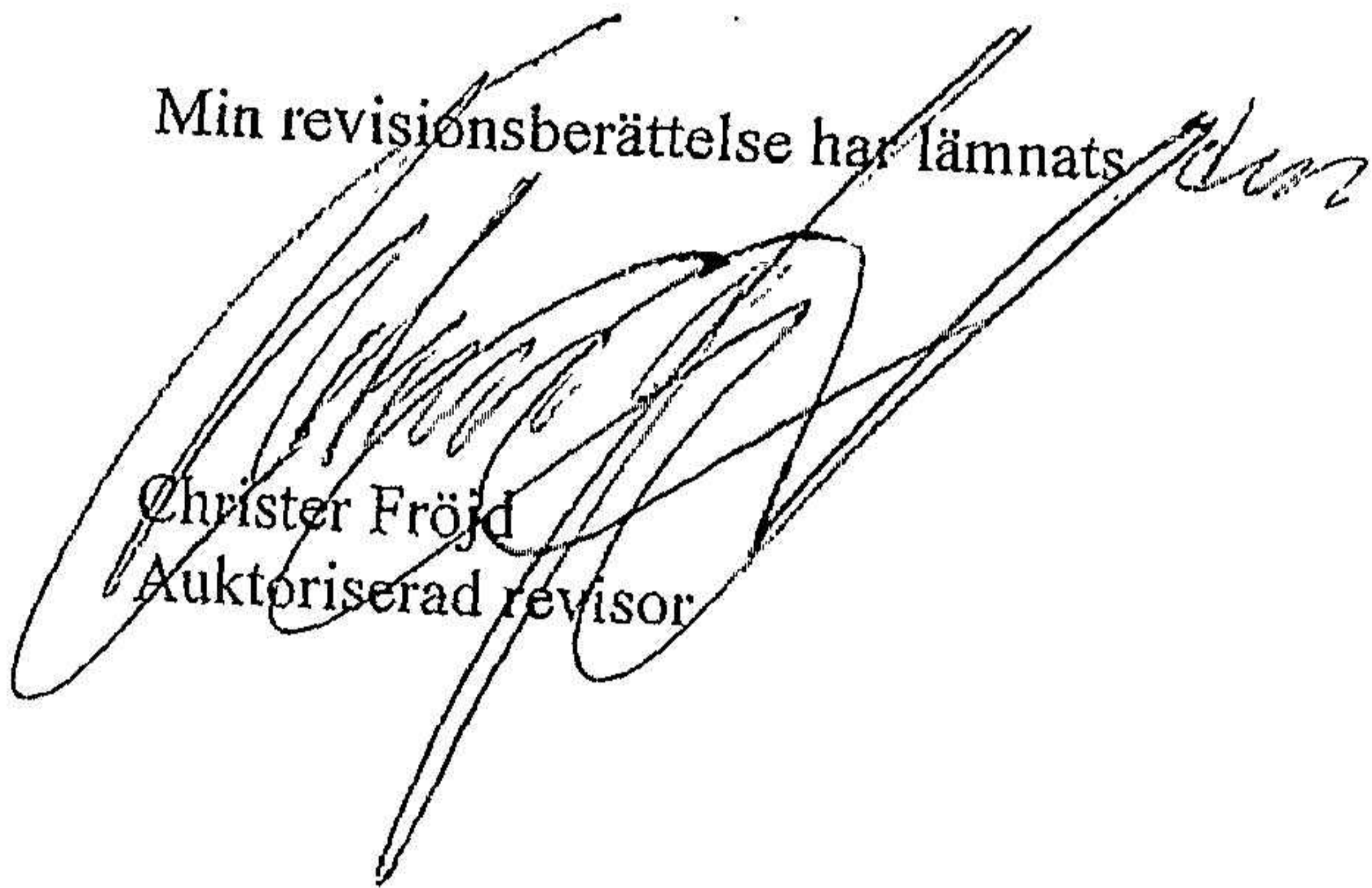
Oscar Junzell



Erik Junzell  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den

9/12 2024



Christer Fröjd  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Senior kvarter Sollentuna AB  
Org.nr 559057-1377

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Senior kvarter Sollentuna AB för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Senior kvarter Sollentuna ABs finansiella ställning per den 2024-06-30 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 Senior kvarter Sollentuna 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

### 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 Senior kvarter Sollentuna AB för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

**Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Seniorkvarter Sollentuna AB enligt god revisorssed 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:

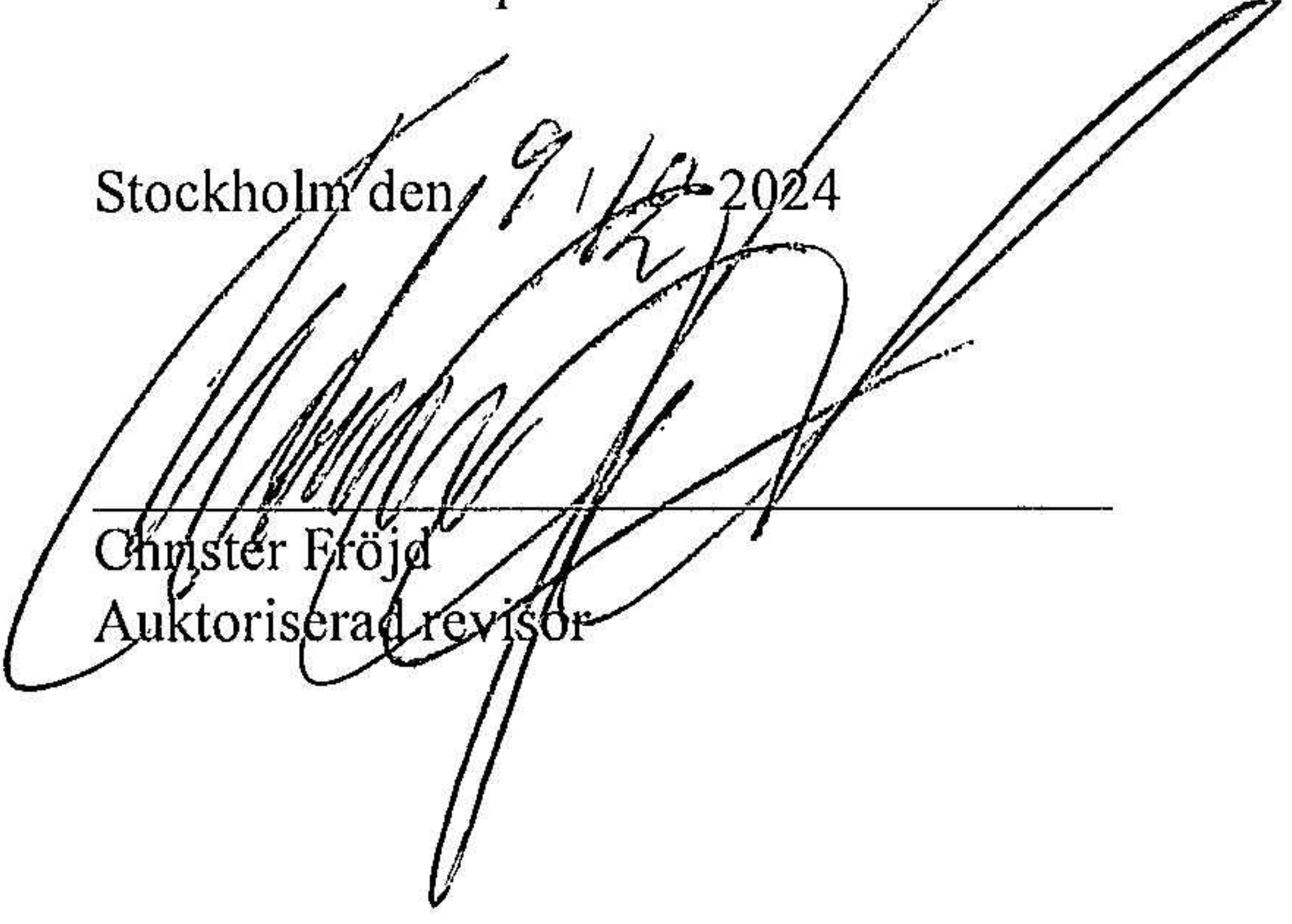
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsssed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 9/12/2024

  
Christer Fröjd  
Auktoriserad revisör