

Årsredovisning

för

Seniorkvarter Sollentuna AB

559057-1377

Räkenskapsåret

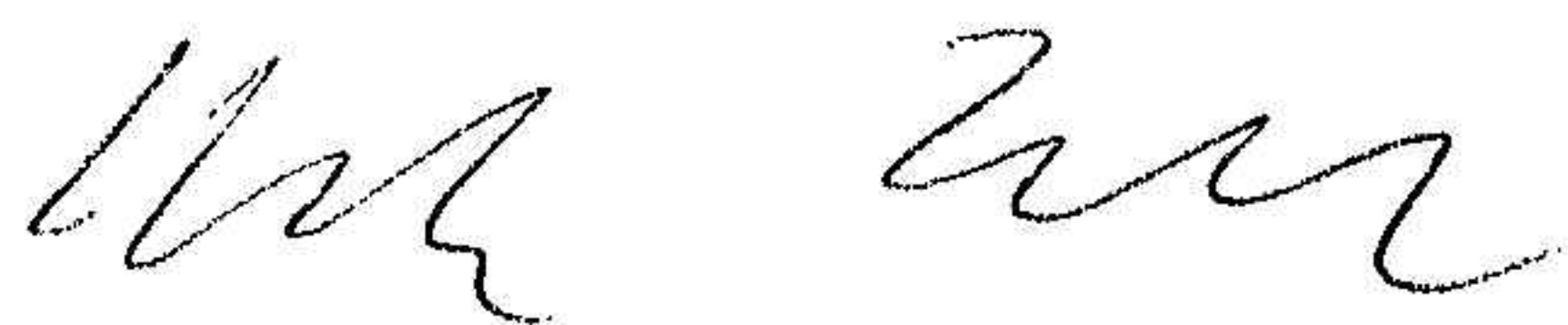
2024-07-01 – 2025-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Seniorkvarter Sollentuna AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition. *den 18/12 2025*

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

Nacka *den 18/12 2025*



Erik Junzell

Årsredovisning
för
Seniorkvarter Sollentuna AB

559057-1377

Räkenskapsåret

2024-07-01 – 2025-06-30

Styrelsen och verkställande direktören för Seniorkvarter Sollentuna AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 – 2025-06-30.

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)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	207	650	648	638
Resultat efter finansiella poster	-465	-168	-584	318
Soliditet (%)	0,3	1,3	2,1	3,9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	836 800	-167 774	719 026
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-167 774	167 774	0
Årets resultat			-464 692	-464 692
Belopp vid årets utgång	50 000	669 026	-464 692	254 334

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	669 027
årets förlust	-464 692
	204 335
disponeras så att i ny räkning överföres	204 335
	204 335

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

Resultaträkning

Not

2024-07-01
-2025-06-30

2023-07-01
-2024-06-30

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		207 000	650 475
Aktiverat arbete för egen räkning		17 114 589	8 364 351
Övriga rörelseintäkter		70 230	41 045
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		17 391 819	9 055 871

Rörelsekostnader

Råvaror och förnödenheter		-17 114 589	-8 364 351
Övriga externa kostnader		-346 890	-463 101
Personalkostnader	2	-394 260	-394 259
Summa rörelsekostnader		-17 855 739	-9 221 711
Rörelseresultat		-463 920	-165 840

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		25	127
Räntekostnader och liknande resultatposter		-797	-2 061
Summa finansiella poster		-772	-1 934
Resultat efter finansiella poster		-464 692	-167 774

Resultat före skatt

-464 692 -167 774

Årets resultat

-464 692 -167 774

Balansräkning

Not

2025-06-30

2024-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

39 005 427

39 005 427

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

4

34 267 254

17 152 665

Summa materiella anläggningstillgångar

73 272 681

56 158 092

Summa anläggningstillgångar

73 272 681

56 158 092

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

56 475

Övriga fordringar

0

361

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

16 230

0

Summa kortfristiga fordringar

16 230

56 836

Kassa och bank

Kassa och bank

570 146

80 328

Summa kassa och bank

570 146

80 328

Summa omsättningstillgångar

586 376

137 164

SUMMA TILLGÅNGAR

73 859 057

56 295 256

Balansräkning

Not

2025-06-30

2024-06-30

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

669 027

836 800

Årets resultat

-464 692

-167 774

Summa fritt eget kapital

204 335

669 026

Summa eget kapital

254 335

719 026

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

71 000 000

55 400 000

Summa långfristiga skulder

71 000 000

55 400 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

71 469

19 250

Skatteskulder

39 198

37 624

Övriga skulder

18 855

15 355

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 475 200

104 001

Summa kortfristiga skulder

2 604 722

176 230

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

73 859 057

56 295 256

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 2 Medelantalet anställda

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

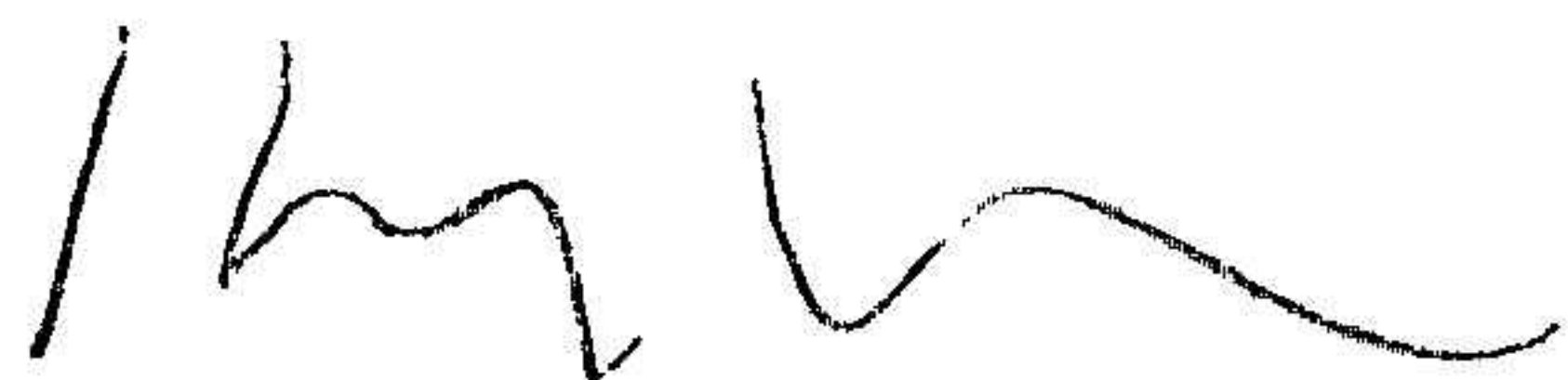
	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	39 005 427	30 062 650
Inköp		8 942 777
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 005 427	39 005 427
Utgående redovisat värde	39 005 427	39 005 427

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	17 152 665	8 962 181
Inköp	17 114 589	14 689 389
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 267 254	31 842 054
Utgående redovisat värde	34 267 254	31 842 054

Årsredovisningen beslutades 10/12 2025

Nacka 2025-12-18



Knut Ramel
Ordförande

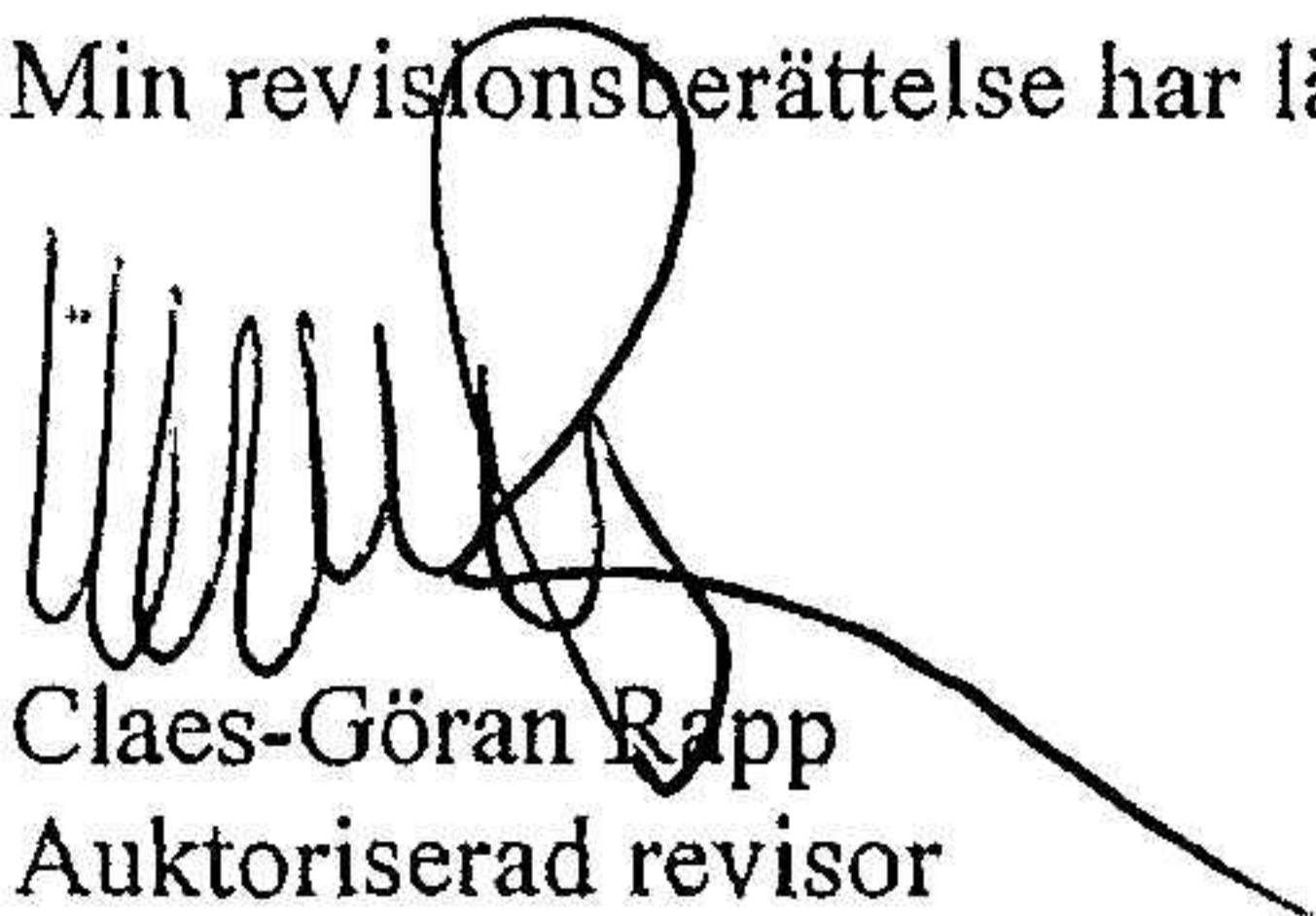


Oscar Junzell



Erik Junzell
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 18/12 2025



Claes-Göran Rapp
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 2024-07-01 - 2025-06-30.

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 2025-06-30 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023-07-01 - 2024-06-30, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-12-09 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 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. 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 och verkställande direktörens förvaltning för Senior kvarter Sollentuna AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.



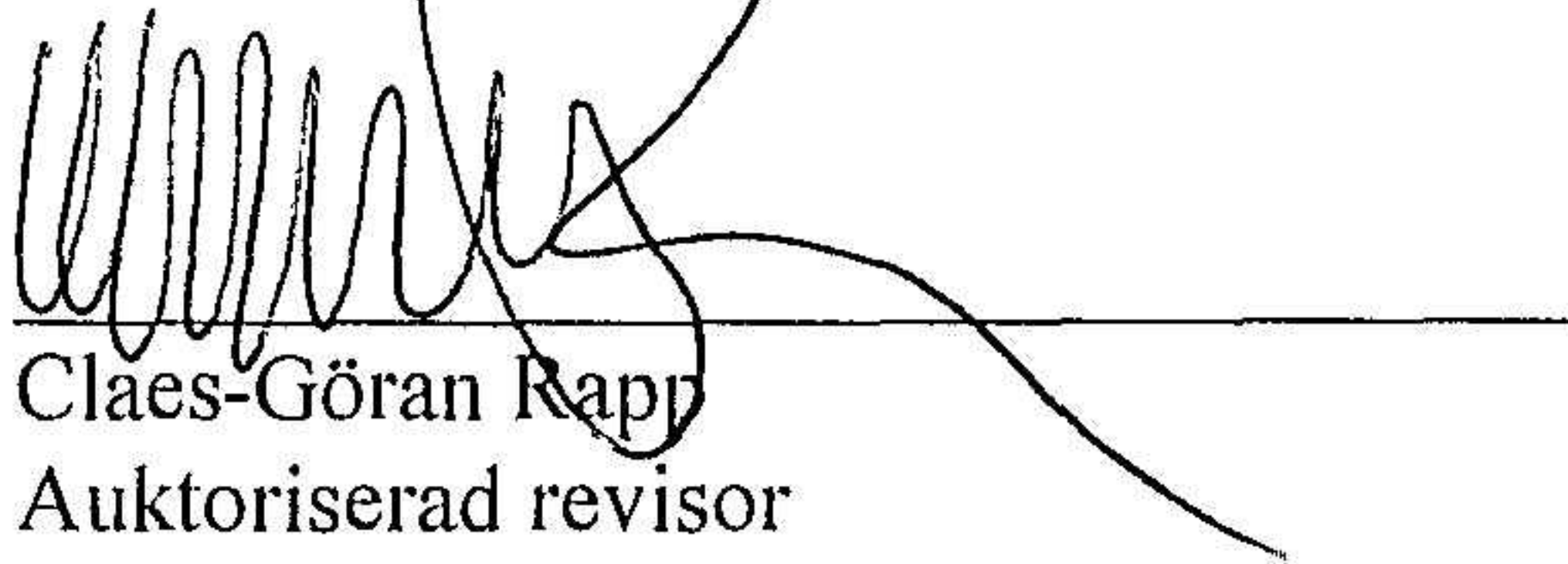
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

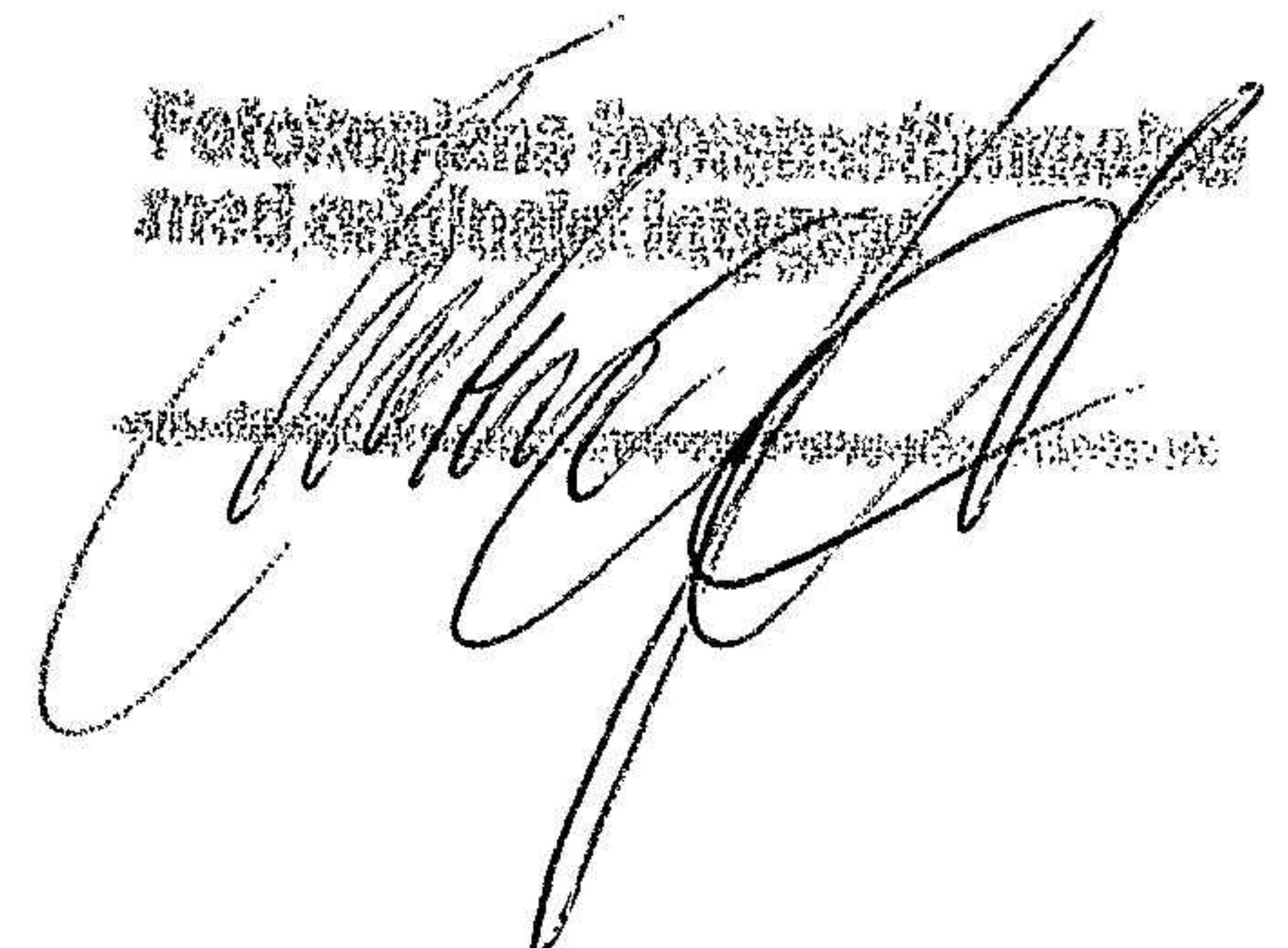
En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Örebro 2025-12-18



Claes-Göran Rapp
Auktoriserad revisor



Fotokopierat dokument
med originaltryck
[Handwritten signature]