

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Seniorhusen Sverige AB

556643-1036

Räkenskapsåret


2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Seniorhusen Sverige AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma ²⁵/6 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Umeå 25/6 2025


Nils-Eric Öquist

Styrelsen och verkställande direktören för Seniorhusen Sverige AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024.

Förvaltningsberättelse

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.

Information om verksamheten

Dotterbolaget Seniorhusen Backen AB äger två fastigheter på stadsdelen Backen i Umeå med totalt 170 seniorlägenheter samt gemensamma utrymmen i båda fastigheterna i form av kafé, matsal sällskapsrum, spa-avdelning och gym samt hemtjänstlokaler. På den ena fastigheten finns även ett gruppboende med sju lägenheter som hyrs av Umeå kommun.

Dotterbolaget Seniorhusen Berghem AB äger en fastighet på Berghem i Umeå med 104 seniorlägenheter samt gemensamma utrymmen av i huvudsak samma slag som finns i fastigheterna på Backen.

Dotterbolaget Seniorhusen Tjänster AB tillhandahåller tjänster till systerföretagen Seniorhusen Backen AB och Seniorhusen Berghem AB och till dessa företags cirka 350 hyresgäster.

Dotterbolaget Seniorhusen Parkering AB hyr och administrerar det garage med ett femtiotal platser som ägs av Seniorhusen Berghem AB.

I den ena fastigheten på Backen finns även koncernens huvudkontor

Företaget har sitt säte i Umeå kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Investeringar

Investeringar under året har främst skett i fastigheten på Vårdhemsvägen 5 på Backen samt på gruppboendet, också det på Backen. I båda fallen avser investeringarna uppgraderingar av värmesystemen med bland annat ett extra styrsystem, nya injusteringsventiler och utbyte av termostater, nya ventiler och fläktar m.m. Investeringarna bedöms komma att medföra minskad energiförbrukning.

På Seniorhusen Berghem har sex laddplatser för elbilar installerats i garaget.

Flerårsöversikt (tkr)

Koncernen	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	37 368	35 957	35 045	34 060	45 271
Resultat efter finansiella poster	8 143	8 510	6 584	8 702	7 215
Balansomslutning	365 634	368 574	373 932	377 087	378 898
Soliditet (%)	33	33	31	31	30
Moderbolaget	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 720	2 700	2 700	2 700	1 652
Resultat efter finansiella poster	820	1 644	-1 505	669	-820
Balansomslutning	104 992	107 495	110 794	110 071	106 084
Soliditet (%)	70	71	71	77	81

Ekonomi

Nettoomsättningen för koncernen uppgick 2024 till 37,4 miljoner kronor (36,0 föregående år) med ett resultat efter finansiella poster på 8,1 miljoner kronor (8,5 f.å.). Resultatförsämringen beror på att resultatet i kapitalförvaltningen minskat med 1,1 miljoner kronor från föregående år samt väsentligt lägre intäkter från det swap-avtal som löpte ut i augusti.

Det sämre finansnettot har till stor del kompenseras av hyreshöjningarna samt lägre kostnader genom rationaliseringar, ökat IT-stöd i verksamheten och förmånligare leverantörsavtal.

Av omsättningen utgjorde hyresintäkter 91 procent och tjänster, främst intäkter från matsalar, 9 procent (8 f.å.).

Förändringar i eget kapital

Koncernen	Aktie- kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Totalt	
Belopp vid årets ingång	100	119 898	119 998	
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-5 000	-5 000	
Årets resultat		6 703	6 703	
Belopp vid årets utgång	100	121 601	121 700	
Moderbolaget	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	73 757	2 521	76 378
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-5 000		-5 000
Balanseras i ny räkning		2 521	-2 521	0
Årets resultat			1 613	1 613
Belopp vid årets utgång	100	71 278	1 613	72 991

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	71 278 138
årets vinst	1 612 664
	72 890 802
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 000 000
i ny räkning överföres	71 890 802
	72 890 802

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

Koncernens Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning	2	37 367 749	35 957 310
Övriga rörelseintäkter		55 751	57 400
		37 423 500	36 014 710
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-11 151 986	-11 133 900
Personalkostnader	3	-7 747 336	-8 305 622
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-7 436 022	-7 564 999
		-26 335 344	-27 004 522
Rörelseresultat		11 088 156	9 010 188
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	4	1 713 375	2 809 843
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	5 804 795	7 238 571
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-10 463 783	-10 548 682
		-2 945 613	-500 268
Resultat efter finansiella poster		8 142 543	8 509 920
Resultat före skatt		8 142 543	8 509 920
Skatt på årets resultat		-1 334 383	-1 205 930
Uppskjuten skatt		-105 254	-93 284
Årets resultat		6 702 906	7 210 706
Moderbolagets andel av årets resultat		6 702 906	7 210 707

2/

Koncernens Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Balanserade utgifter för programvaror och dylikt 7 263 929 352 912

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 8 299 821 772 306 724 362

Inventarier, verktyg och installationer 9 1 543 495 1 471 724

301 365 267 308 196 086

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav 10 20 689 174 15 887 579

Andra långfristiga fordringar 11 30 466 282 30 120 342

51 155 456 46 007 921

Summa anläggningstillgångar 352 784 652 354 556 919

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar 147 959 588 206

Aktuella skattefordringar 401 879 465 473

Övriga fordringar 33 521 192

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 700 951 1 793 568

1 284 310 2 847 439

Kassa och bank

11 564 765 11 169 765

Summa omsättningstillgångar 12 849 075 14 017 204

SUMMA TILLGÅNGAR

365 633 727 368 574 123

Koncernens Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

Aktiekapital

100 000

100 000

Balanserade vinstmedel, inklusive årets resultat

121 600 463

119 897 557

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

121 700 463

119 997 557

Summa eget kapital

121 700 463

119 997 557

Avsättningar

Avsättningar för uppskjuten skatt

4 112 728

4 007 474

Långfristiga skulder

12

Skulder till kreditinstitut

228 750 000

233 750 000

Kortfristiga skulder

12

Skulder till kreditinstitut

5 002 407

5 000 000

Förskott från kunder

375

0

Leverantörsskulder

920 796

902 582

Övriga skulder

290 099

348 475

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 856 859

4 568 035

11 070 536

10 819 092

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

365 633 727

368 574 123

✓

Koncernens Kassaflödesanalys

Not
1

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
--	---------------------------	---------------------------

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	8 142 543	8 509 921
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	7 436 022	5 972 999
Betald skatt	-1 165 535	-1 765 821

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

	14 413 030	12 717 099
--	------------	------------

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Förändring kundfordringar	440 247	-441 276
Förändring av kortfristiga fordringar	954 034	-624 588
Förändring leverantörsskulder	18 214	-147 439
Förändring av kortfristiga skulder	233 230	-2 364 790

Kassaflöde från den löpande verksamheten

	16 058 755	9 139 007
--	------------	-----------

Investeringsverksamheten

Investeringar i immateriella anläggningstillgångar	0	-225 901
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-516 220	-291 782
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	-5 147 535	-8 941 631
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	0	13 848 398

Kassaflöde från investeringsverksamheten

	-5 663 755	4 389 084
--	------------	-----------

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-5 000 000	-5 650 000
Utbetald utdelning	-5 000 000	-4 500 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

	-10 000 000	-10 150 000
--	-------------	-------------

Årets kassaflöde

	395 000	3 378 090
--	---------	-----------

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	11 169 765	7 791 675
--------------------------------	------------	-----------

Likvida medel vid årets slut

	11 564 765	11 169 765
--	------------	------------

Handwritten mark

Moderbolagets Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		2 719 694	2 700 000
Övriga rörelseintäkter		1 356	315
		2 721 050	2 700 315
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-18 995	0
Övriga externa kostnader		-1 014 692	-1 158 602
Personalkostnader	3	-2 920 969	-3 086 171
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-107 391	-128 083
		-4 062 046	-4 372 856
Rörelseresultat	13	-1 340 996	-1 672 541
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	4	1 713 375	2 809 843
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	1 198 655	1 256 913
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-750 836	-750 060
		2 161 194	3 316 695
Resultat efter finansiella poster		820 197	1 644 154
Bokslutsdispositioner	14	800 000	879 000
Resultat före skatt		1 620 197	2 523 154
Skatt på årets resultat		-7 533	-1 798
Årets resultat		1 612 664	2 521 356

76

Moderbolagets Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten

7

263 929

352 912

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier och fordon

9

89 857

61 725

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

15, 16

6 984 200

6 984 200

Fordringar hos koncernföretag

44 500 000

49 500 000

Andra långfristiga värdepappersinnehav

10

20 362 081

15 560 486

Andra långfristiga fordringar

11

30 466 282

30 120 342

102 312 563

102 165 028

Summa anläggningstillgångar

102 666 349

102 579 665

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

706 687

2 449 267

Övriga fordringar

100 611

15 612

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

88 288

97 301

895 586

2 562 180

Kassa och bank

1 430 499

2 353 070

Summa omsättningstillgångar

2 326 085

4 915 250

SUMMA TILLGÅNGAR

104 992 434

107 494 915

2

**Moderbolagets
Balansräkning**

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

17

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

71 278 138

73 756 782

Årets resultat

1 612 664

2 521 356

72 890 802

76 278 138

Summa eget kapital

72 990 802

76 378 138

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

30 000 000

30 000 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

52 184

47 378

Skulder till koncernföretag

1 491 181

510 491

Övriga skulder

131 850

163 422

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

326 417

395 486

Summa kortfristiga skulder

2 001 632

1 116 777

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

104 992 434

107 494 915

Moderbolagets Kassaflödesanalys

Not
1

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
--	---------------------------	---------------------------

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	820 197	1 644 154
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	107 391	-1 463 917
Betald skatt	-69 719	-76 910

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

	857 869	103 327
--	---------	---------

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	2 528 780	-17 328
Förändring av leverantörsskulder	4 805	-21 812
Förändring av kortfristiga skulder	880 050	-1 095 985
Kassaflöde från den löpande verksamheten	4 271 504	-1 031 798

Investeringsverksamheten

Investeringar i immateriella anläggningstillgångar	0	-225 901
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-46 540	-52 109
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	-5 147 535	-8 941 631
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	5 000 000	13 848 398
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-194 075	4 628 757

Finansieringsverksamheten

Lån inom koncernen	0	1 000 000
Utbetald utdelning	-5 000 000	-4 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-5 000 000	-3 500 000

Årets kassaflöde

	-922 571	96 959
--	----------	--------

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	2 353 070	2 256 110
Likvida medel vid årets slut	1 430 499	2 353 069

✍

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen och koncernredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Moderföretaget och koncernen tillämpar samma redovisningsprinciper om inte annat framgår nedan.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Pågående tjänsteuppdrag

Inkomster från uppdrag på löpande räkning redovisas som intäkt i takt med att arbetet utförs och material levereras eller förbrukas innebärande att vinsten från uppdragen avräknas successivt.

Om det inte är sannolikt att betalning kommer att erhållas för belopp som redan har redovisats som intäkt redovisas det belopp som sannolikt inte kommer att erhållas som en kostnad.

I balansräkningen jämförs redovisade intäkter med de belopp som fakturerats beställaren under samma period. Om de fakturerade beloppen överstiger den redovisade intäkten utgör mellanskillnaden en skuld, vilken redovisas som fakturerad men ej upparbetad intäkt. Om intäkten överstiger de fakturerade beloppen utgör mellanskillnaden en fordran vilken redovisas som upplupen intäkt.

Koncernredovisning

Konsolideringsmetod

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

Dotterföretag

Koncernredovisningen omfattar, förutom moderföretaget, samtliga företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt har mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt innehar det bestämmande inflytandet och därmed har en rätt att utforma företagets finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar.

Ett dotterföretags intäkter och kostnader tas in i koncernredovisningen från och med tidpunkten för förvärvet till och med den tidpunkt då moderföretaget inte längre har ett bestämmande inflytande över dotterföretaget.

Transaktioner mellan koncernföretag

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

2

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har elimineras i koncernresultaträkningen.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Immateriella tillgångar

Företaget redovisar internt upparbetade immateriella anläggningstillgångar enligt kostnadsföringsmodellen. Det innebär att samtliga utgifter som avser framtagandet av en internt upparbetad immateriell anläggningstillgång kostnadsförs direkt när de uppkommer.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Immateriella anläggningstillgångar

Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten 5 år

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	10-100 år
Markanläggningar	10-25 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10-20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-20 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

2

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Offentliga bidrag

Bidrag från staten redovisas till verkligt värde när det är rimligt och säkert att bidraget kommer att erhållas och företaget kommer uppfylla de villkor som är förknippade med bidraget. Bidrag avsedda att täcka investeringar i materiella eller immateriella anläggningstillgångar reducerar tillgångarnas anskaffningsvärden och därmed det avskrivningsbara beloppet.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

✓

**Not 2 Nettoomsättningens fördelning
Koncernen**

	2024	2023
Nettoomsättningen per rörelsegren tkr		
Fastighetsförvaltning	34 169	33 025
Utförda tjänster	3 199	2 931
	37 368	35 956

**Not 3 Medelantalet anställda
Koncernen**

	2024	2023
Medelantalet anställda	11	13

Moderbolaget

	2024	2023
Medelantalet anställda	3	3

**Not 4 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar
Koncernen**

	2024	2023
Erhållna utdelningar	606 124	549 500
Räntor	1 107 250	2 260 763
Resultat vid avyttringar	0	-1 592 420
Återföring av nedskrivningar	0	1 592 000
	1 713 374	2 809 843

Moderbolaget

	2024	2023
Erhållna utdelningar	606 125	549 500
Räntor	1 107 250	2 260 763
Resultat vid avyttringar	0	-1 592 420
Återföring av nedskrivningar	0	1 592 000
	1 713 375	2 809 843

7

**Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter
Koncernen**

	2024	2023
Övriga ränteintäkter	5 804 795	7 238 571
	5 804 795	7 238 571

Moderbolaget

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	1 183 026	1 254 932
Övriga ränteintäkter	15 629	1 981
	1 198 655	1 256 913

**Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter
Koncernen**

	2024	2023
Övriga räntekostnader	-10 463 783	-10 548 682
	-10 463 783	-10 548 682

Moderbolaget

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	750 000	750 000
Övriga räntekostnader	836	60
	750 836	750 060

**Not 7 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	662 672	436 771
Inköp		225 901
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	662 672	662 672
Ingående avskrivningar	-309 757	-187 721
Årets avskrivningar	-88 983	-122 036
Utgående ackumulerade avskrivningar	-398 740	-309 757
Utgående redovisat värde	263 932	352 915

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	662 672	436 771
Inköp		225 901
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	662 672	662 672
Ingående avskrivningar	-309 760	-187 721
Årets avskrivningar	-88 983	-122 039
Utgående ackumulerade avskrivningar	-398 743	-309 760
Utgående redovisat värde	263 929	352 912

**Not 8 Byggnader och mark
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	389 828 969	389 828 969
Inköp	83 869	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	389 912 838	389 828 969
Ingående avskrivningar	-61 598 607	-54 608 663
Årets avskrivningar	-6 989 258	-6 989 944
Utgående ackumulerade avskrivningar	-68 587 865	-61 598 607
Ingående bidrag	-21 506 200	-21 506 200
Utgående ackumulerade bidrag	-21 506 200	-21 506 200
Utgående redovisat värde	299 818 773	306 724 162

✓

**Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 164 888	6 873 106
Inköp	429 552	291 782
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 594 440	7 164 888
Ingående avskrivningar	-5 693 164	-5 240 148
Årets avskrivningar	-357 781	-453 016
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 050 945	-5 693 164
Utgående redovisat värde	1 543 495	1 471 724

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	67 769	15 660
Inköp	46 540	52 109
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	114 309	67 769
Ingående avskrivningar	-6 044	0
Årets avskrivningar	-18 408	-6 044
Utgående ackumulerade avskrivningar	-24 452	-6 044
Utgående redovisat värde	89 857	61 725

**Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 208 126	21 356 524
Inköp	4 801 595	1 425 000
Försäljningar	0	-6 573 398
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 009 721	16 208 126
Ingående nedskrivningar	-320 547	-1 912 547
Återförda nedskrivningar	0	1 592 000
Årets nedskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-320 547	-320 547
Utgående redovisat värde	20 689 174	15 887 579

nk=20250626;2025062724031

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 560 486	20 708 884
Inköp	4 801 595	1 425 000
Försäljningar		-6 573 398
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 362 081	15 560 486
Ingående nedskrivningar	0	-1 592 000
Återförda nedskrivningar	0	1 592 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	20 362 081	15 560 486

**Not 11 Andra långfristiga fordringar
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 120 342	29 878 711
Tillkommande fordringar	345 940	7 516 631
Avgående fordringar		-7 275 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 466 282	30 120 342
Utgående redovisat värde	30 466 282	30 120 342

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 120 342	29 878 711
Tillkommande fordringar	345 940	7 516 631
Avgående fordringar		-7 275 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 466 282	30 120 342
Utgående redovisat värde	30 466 282	30 120 342

✓

**Not 12 Skulder som avser flera poster
Koncernen**

Företagets banklån om 233 750 000 kr redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder till kreditinstitut		
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	208 750 000	213 750 000
Skulder som förfaller senare än ett år men inom fem år från balansdagen	20 000 000	20 000 000
	228 750 000	233 750 000
Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen	5 000 000	5 000 000
	5 000 000	5 000 000

**Not 13 Inköp och försäljning mellan koncernföretag
Moderbolaget**

Av årets inköp avser 364 tkr (387 tkr) inköp från andra koncernbolag.
Av årets försäljningar avser 2 700 tkr (2 700 tkr) försäljningar till andra koncernbolag.

**Not 14 Bokslutsdispositioner
Moderbolaget**

	2024	2023
Återföring från periodiseringsfond	0	129 000
Mottagna koncernbidrag	800 000	1 400 000
Lämnade koncernbidrag	0	-650 000
	800 000	879 000

**Not 15 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 984 200	6 984 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 984 200	6 984 200
Utgående redovisat värde	6 984 200	6 984 200

**Not 16 Specifikation koncernföretag
Moderbolaget**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Seniorhusen Backen AB	100%	100%	40 000	6 641 000
Seniorhusen Parkering AB	100%	100%	500	59 100
Seniorhusen Berghem AB	100%	100%	500	59 100
Seniorhusen Tjänster AB	100%	100%	1 000	225 000
				6 984 200

	Org.nr	Säte	Justerat Eget kapital	Resultat
Seniorhusen Backen AB	556471-1579	Umeå	40 819 841	3 342 384
Seniorhusen Parkering AB	559002-3296	Umeå	195 675	5 915
Seniorhusen Berghem AB	559018-9857	Umeå	14 318 687	1 557 004
Seniorhusen Tjänster AB	556442-0452	Umeå	359 658	3 550

**Not 17 Disposition av vinst eller förlust
Moderbolaget**

2024-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	71 278 138
årets vinst	1 612 664
	72 890 802

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 000 000
i ny räkning överföres	71 890 802
	72 890 802

✂

**Not 18 Ställda säkerheter
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	283 000 000	283 000 000
Företagsinteckning	900 000	900 000
	283 900 000	283 900 000

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Borgen för dotterbolag	233 750 000	238 750 000
	233 750 000	238 750 000

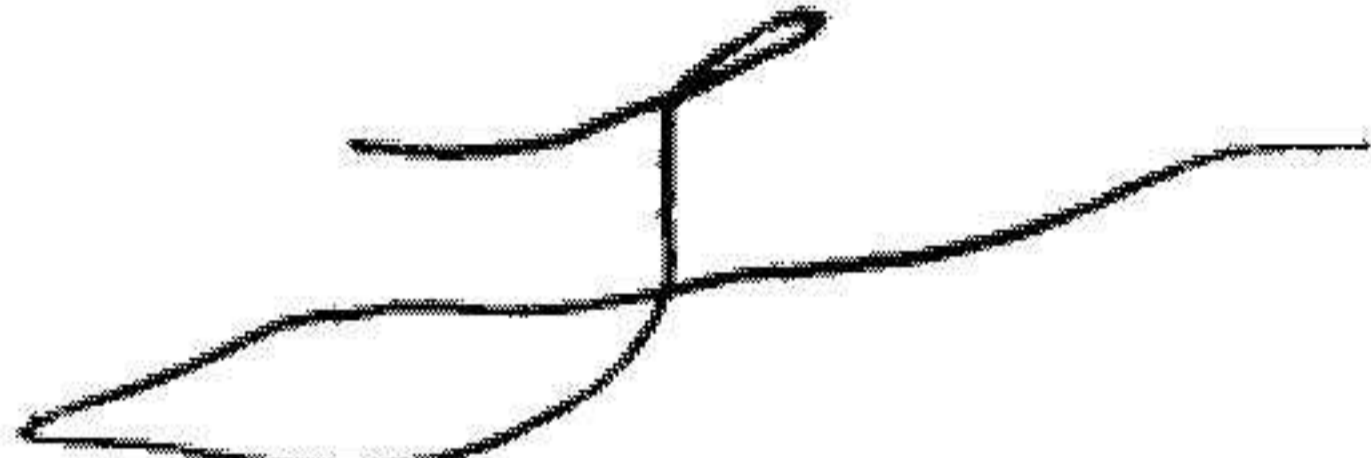
Umeå 25/6 2025



Nils-Eric Öquist
Ordförande




Paula Öquist



Jonas Hansson
Verkställande direktör

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 25/6 2025



Jessica Semb
Auktoriserad revisor

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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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:

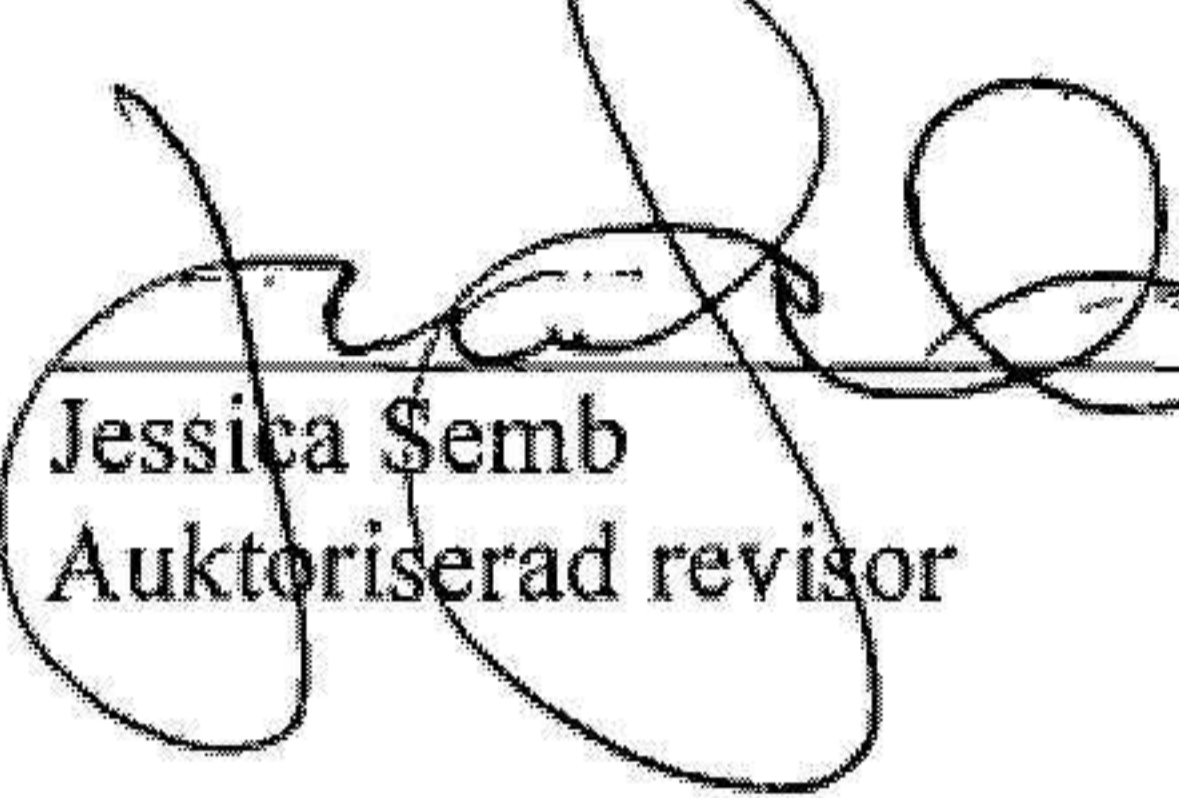
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Umeå, 25/6 2025


Jessica Semb
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

