

ÅRSREDOVISNING

för

Selandia Vårdfastigheter 1 AB

Org.nr. 559317-5382

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-03.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av
Gabriel Roslund, Styrelseledamot
2024-04-10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Allmänt om verksamheten**

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.

Företagets säte är Göteborg.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021/2022
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 114 358	-697 755	-509 593
Soliditet (%)	20,01	27,52	0,17

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	3 894 123	1 784	3 920 907
Balanseras i ny räkning		1 784	-1 784	0
Årets resultat			-1 114 440	-1 114 440
Belopp vid årets utgång	<u>25 000</u>	<u>3 895 907</u>	<u>-1 114 440</u>	<u>2 806 467</u>
		2023-12-31		2022-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		3 893 716		3 893 716

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	3 895 907
Årets resultat	-1 114 440
	<u>2 781 467</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>2 781 467</u>
	<u>2 781 467</u>

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

Selandia Vårdfastigheter 1 AB

Org.nr. 559317-5382

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-05-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		0	0
Övriga rörelseintäkter		6 145	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>6 145</u>	<u>0</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-199 043	-254 061
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-306 496</u>	<u>-204 330</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-505 539</u>	<u>-458 391</u>
Rörelseresultat		-499 394	-458 391
Finansiella poster			
Ränteintäkter		12	0
Räntekostnader		<u>-614 976</u>	<u>-239 364</u>
Summa finansiella poster		<u>-614 964</u>	<u>-239 364</u>
Resultat efter finansiella poster		-1 114 358	-697 755
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		<u>0</u>	<u>700 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>0</u>	<u>700 000</u>
Resultat före skatt		-1 114 358	2 245
Skatter			
Skatt på årets resultat		-82	-461
Årets resultat		<u>-1 114 440</u>	<u>1 784</u>

Selandia Vårdfastigheter 1 AB

Org.nr. 559317-5382

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	13 905 386	14 211 882
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	<u>66 575</u>	<u>0</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		13 971 961	14 211 882
Summa anläggningstillgångar		13 971 961	14 211 882
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		5	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>39 246</u>	<u>29 552</u>
Summa kortfristiga fordringar		39 251	29 552
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>11 794</u>	<u>1 868</u>
Summa kassa och bank		11 794	1 868
Summa omsättningstillgångar		51 045	31 420
SUMMA TILLGÅNGAR		14 023 006	14 243 302

Selandia Vårdfastigheter 1 AB

Org.nr. 559317-5382

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 895 907	3 894 123
Årets resultat		-1 114 440	1 784
Summa fritt eget kapital		<u>2 781 467</u>	<u>3 895 907</u>
Summa eget kapital		2 806 467	3 920 907
Långfristiga skulder	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		9 380 000	9 800 000
Skulder till koncernföretag		1 337 836	0
Summa långfristiga skulder		<u>10 717 836</u>	<u>9 800 000</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		420 000	420 000
Leverantörsskulder		27 384	45 528
Skatteskulder		461	461
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		50 858	56 406
Summa kortfristiga skulder		<u>498 703</u>	<u>522 395</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 023 006	14 243 302

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.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider: **Antal år**

Byggnader 33,3

Maskiner och andra tekniska anläggningar

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	14 595 000	14 595 000
	Utgående anskaffningsvärden	14 595 000	14 595 000
	Ingående avskrivningar	-383 118	-178 788
	Årets avskrivningar	-306 496	-204 330
	Utgående avskrivningar	-689 614	-383 118
	Redovisat värde	13 905 386	14 211 882

Inga taxeringsvärden då det är vårdbyggnader.

Not 3	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	
	Inköp	66 575	0
	Utgående anskaffningsvärden	66 575	0
	Redovisat värde	66 575	0

Not 4	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller senare än 5 år	9 037 836	8 120 000

Selandia Vårdfastigheter 1 AB

Org.nr. 559317-5382

Övriga noter

Not 5	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	10 500 000	10 500 000

Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Selandia AB, org. nr 559032-9206, säte Göteborg.

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Göteborg

Gabriel Roslund
Gabriel Roslund

2024-04-03

Vår revisionsberättelse har lämnats den 3 april 2024.

BDO Göteborg AB

Per Östholm
Per Östholm
Godkänd revisor FAR



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Selandia Vårdfastigheter 1 AB , org.nr 559317-5382

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Selandia Vårdfastigheter 1 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Selandia Vårdfastigheter 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Selandia Vårdfastigheter 1 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Selandia Vårdfastigheter 1 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Selandia Vårdfastigheter 1 AB enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsd 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 revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg

2024-04-03

BDO Göteborg AB

Per Östholm

Per Östholm

Godkänd revisor FAR