

Årsredovisning
för
Svenska Vårdfastigheter AB
556720-3301

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Svenska Vårdfastigheter AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 3 mars 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 3 mars 2025


Fredrik Westin
Styrelseledamot

Årsredovisning
för
Svenska Vårdfastigheter AB
556720-3301

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Rapport över förändring av eget kapital	5
Noter	6

Styrelsen för Svenska Vårdfastigheter AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fast och lös egendom och bedriva därmed förenlig verksamhet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget erhållit aktieägartillskott om 50 843 000 kronor.

Under året har bolaget lämnat aktieägartillskott om 39 931 000 kronor.

Under året har bolaget gjort nedskrivningar om 48 885 263 kronor.

I övrigt har inga väsentliga händelser skett under räkenskapsåret.

Information om risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet, resultat och ställning påverkas av ett antal riskfaktorer och grundar sig i vissa fall på bedömningar. Riskerna som påverkar resultat och kassaflöde är främst hänförliga till allmän kostnadsutveckling, räntenivåer och likviditeten på marknaden. Koncernens riskhantering är centraliserad till Magnolia Bostad AB och en beskrivning av riskhanteringen finns i det bolagets årsredovisning.

Ägarförhållanden

Svenska Vårdfastigheter AB, org nr 556720-3301, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Magnolia Vårdfastigheter Mellanbolag AB, org nr 559114-8423, med säte i Stockholm.

Det har inte skett några ägarförändringar under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 838	1 990	4 195	4 195	11 926
Resultat efter finansiella poster	-47 247	-44 945	-13 836	-32 987	-73 538
Balansomslutning	74 503	114 247	179 767	223 848	274 838
Soliditet (%)	17,0	7,3	10,5	3,6	8,9

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	52 336 131
årets förlust	-46 466 837
	5 869 294
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	0
i ny räkning överföres	5 869 294
	5 869 294

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter. Alla belopp uttrycks i kronor där ej annat anges.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		1 837 500	1 990 004
		1 837 500	1 990 004
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-2 633 584	-3 083 049
Avskrivningar		0	-2 801
		-2 633 584	-3 085 850
Rörelseresultat		-796 084	-1 095 846
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	-49 477 754	-40 438 494
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	6 041 619	6 509 941
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-3 014 427	-9 921 076
		-46 450 561	-43 849 628
Resultat efter finansiella poster		-47 246 645	-44 945 474
Bokslutsdispositioner	6	779 808	805 995
Resultat före skatt		-46 466 837	-44 139 479
Skatt på årets resultat		0	0
Årets resultat		-46 466 837	-44 139 479

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

7

0

0

0

0

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

8

39 596 164

48 550 427

Andra långfristiga fordringar

9

0

0

39 596 164

48 550 427

Summa anläggningstillgångar

39 596 164

48 550 427

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

34 172 891

65 496 155

Övriga fordringar

50 891

74 263

34 223 782

65 570 418

Kassa och bank

683 521

125 976

Summa omsättningstillgångar

34 907 303

65 696 394

SUMMA TILLGÅNGAR

74 503 467

114 246 821

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

6 803 958

6 803 958

6 803 958

6 803 958

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

52 336 131

45 632 610

Årets resultat

-46 466 837

-44 139 479

5 869 294

1 493 131

Summa eget kapital

12 673 252

8 297 089

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

125 500

Skulder till koncernföretag

61 830 215

105 824 232

Summa kortfristiga skulder

61 830 215

105 949 732

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

74 503 467

114 246 821

Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Bundna reserver	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2023-01-01	6 803 958	0	12 006 895	18 810 853
Aktieägartillskott			33 479 000	33 479 000
Fusionsresultat			146 715	146 715
Årets resultat			-44 139 479	-44 139 479
Utgående eget kapital 2023-12-31	6 803 958	0	1 493 131	8 297 089
Ingående eget kapital 2024-01-01	6 803 958	0	1 493 131	8 297 089
Aktieägartillskott			50 843 000	50 843 000
Årets resultat			-46 466 837	-46 466 837
Utgående eget kapital 2024-12-31	6 803 958	0	5 869 294	12 673 252

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

I enlighet med undantaget i Årsredovisningslagen 7 kap 3 § omfattar inte årsredovisningen någon koncernredovisning. Moderbolag i den minsta koncernen som Svenska Vårdfastigheter AB är dotterbolag till och där koncernredovisning är upprättad är Magnolia Bostad AB, org nr 556797-7078, med säte i Stockholm.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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.

Personal

Bolaget har varken under innevarande räkenskapsår eller föregående räkenskapsår haft några anställda och har ej heller utbetalt några löner eller andra ersättningar.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Skulder

Skulder är redovisade till nominellt belopp varmed utbetalning beräknas ske.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Aktieägartillskott

Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej fordras.

Inkomstskatter

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

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

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.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Not 2 Kritiska bedömningar och uppskattningar

Att upprätta de finansiella rapporterna i enlighet med K3 kräver att styrelsen och företagsledningen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Uppskattningarna och antagandena är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer som under rådande förhållanden synes vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och antaganden används sedan för att bedöma redovisade värden på tillgångar och skulder som inte annars framgår tydligt från andra källor. Verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar.

Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Anteciperad utdelning på andelar i koncernföretag	0	2 400 000
Resultat vid avyttringar	-592 491	-1 748 795
Nedskrivningar av andelar i koncernföretag	-48 885 263	-41 089 699
	-49 477 754	-40 438 494

Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	6 034 592	6 503 778
Övriga ränteintäkter	7 027	6 163
	6 041 619	6 509 941

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-3 014 427	-9 921 076
	-3 014 427	-9 921 076

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Mottagna koncernbidrag	2 626 828	5 568 092
Lämnade koncernbidrag	-1 847 020	-4 762 097
	779 808	805 995

2025051402495

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	292 216
Försäljningar/utrangeringar	0	-292 216
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Ingående avskrivningar	0	-289 415
Försäljningar/utrangeringar	0	292 216
Årets avskrivningar	0	-2 801
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	218 350 173	218 856 173
Aktieägartillskott	39 931 000	5 670 000
Försäljningar/utrangeringar	0	-6 176 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	258 281 173	218 350 173
Ingående nedskrivningar	-169 799 746	-134 494 231
Försäljningar/utrangeringar	0	5 784 184
Årets nedskrivningar	-48 885 263	-41 089 699
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-218 685 009	-169 799 746
Utgående redovisat värde	39 596 164	48 550 427

Not 9 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	14 277 896
Avgående fordringar	0	-4 855 645
Omklassificeringar	0	-9 422 251
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Stockholm den 3 mars 2025

Johan Tengelin
Styrelseordförande

Fredrik Westin