

# ÅRSREDOVISNING

för

## Selandia Vårdfastigheter 1 AB

Org.nr. 559317-5382

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2022-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Selandia Vårdfastigheter 1 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 27 juni 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2023-06-27

  
-----  
Gabriel Roslund

# ÅRSREDOVISNING

för

## Selandia Vårdfastigheter 1 AB

Org.nr. 559317-5382

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2022-12-31

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

# Selandia Vårdfastigheter 1 AB

Org.nr. 559317-5382

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.

Företagets säte är Göteborg.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året ändrat räkenskapsår till kalenderår, varför räkenskapsåret omfattar 8 månader.

### Flerårsöversikt

	2022	2021/2022
Nettoomsättning	0	0
Resultat efter finansiella poster	-697 755	-509 593
Soliditet (%)	27,52	0,17

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	0	407	407
Erhållna aktieägartillskott		3 893 716		3 893 716
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		407	-407	0
Årets resultat			1 784	1 784
Belopp vid årets utgång	25 000	3 894 123	1 784	3 895 907
		<b>2022-12-31</b>		<b>2022-04-30</b>
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		3 893 716		0

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	3 894 123
Årets resultat	1 784
	<u>3 895 907</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>3 895 907</u>
	3 895 907

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

# Selandia Vårdfastigheter 1 AB

Org.nr. 559317-5382

2023070651917

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-05-01 2022-12-31	2021-05-14 2022-04-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		0	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		0	0
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-254 061	-150 935
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-204 330	-178 788
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-458 391	-329 723
<b>Rörelseresultat</b>		-458 391	-329 723
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader		-239 364	-179 870
<b>Summa finansiella poster</b>		-239 364	-179 870
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-697 755	-509 593
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		700 000	510 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		700 000	510 000
<b>Resultat före skatt</b>		2 245	407
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-461	0
<b>Årets resultat</b>		<b>1 784</b>	<b>407</b>

**Selandia Vårdfastigheter 1 AB**

Org.nr. 559317-5382

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Not

2022-12-31

2022-04-30

3

14 211 882

14 416 212

**Summa materiella anläggningstillgångar**

14 211 882

14 416 212

**Summa anläggningstillgångar**

14 211 882

14 416 212

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

29 552

40 043

**Summa kortfristiga fordringar**

29 552

40 043

**Kassa och bank**

Kassa och bank

1 868

29 714

**Summa kassa och bank**

1 868

29 714

**Summa omsättningstillgångar**

31 420

69 757

**SUMMA TILLGÅNGAR****14 243 302****14 485 969**

2023070651918

# Selandia Vårdfastigheter 1 AB

Org.nr. 559317-5382

## BALANSRÄKNING

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

25 000

25 000

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 894 123

0

Årets resultat

1 784

407

**Summa fritt eget kapital**

3 895 907

407

**Summa eget kapital**

3 920 907

25 407

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

9 800 000

10 325 000

Skulder till koncernföretag

0

3 921 465

**Summa långfristiga skulder**

9 800 000

14 246 465

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

420 000

140 000

Leverantörsskulder

45 528

2 209

Skatteskulder

461

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

56 406

71 888

**Summa kortfristiga skulder**

522 395

214 097

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**14 243 302**

**14 485 969**

2023070651919

**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:

Byggnader och mark

Antal år

33,3

**Noter till resultaträkningen****Not 2 Medelantal anställda****2022****2021/2022***Medelantal anställda*

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit

0,00

0,00

**Noter till balansräkningen****Not 3 Byggnader och mark****2022-12-31****2022-04-30**

Ingående anskaffningsvärden

14 595 000

0

Inköp

0

14 595 000

Utgående anskaffningsvärden

14 595 000

14 595 000

Ingående avskrivningar

-178 788

0

Årets avskrivningar

-204 330

-178 788

Utgående avskrivningar

-383 118

-178 788

Redovisat värde

14 211 882

14 416 212

Inga taxeringsvärden då det är vårdbyggnader.

**Not 4 Långfristiga skulder****2022-12-31****2022-04-30**

Förfaller senare än 5 år

8 120 000

10 045 000

**Övriga noter****Not 5 Ställda säkerheter****2022-12-31****2022-04-30**

Fastighetsinteckningar

10 500 000

10 500 000

**Not 6 Koncernförhållanden**

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

# Selandia Vårdfastigheter 1 AB

Org.nr. 559317-5382

## NOTER

### Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Gabriel Roslund

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

BDO Göteborg AB

Per Östholm

Godkänd revisor FAR

2023070651922



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
27.06.2023 15:56

SENT BY OWNER:  
Per Östholm · 27.06.2023 11:54

DOCUMENT ID:  
rkBlf4\_Oh

ENVELOPE ID:  
HJ4IMNdd2-rkBlf4\_Oh

DOCUMENT NAME:  
Selandia Vårdfastigheter 1 AB 2022 - ÅR.pdf  
7 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CCT)	METHOD	DETAILS
1. GABRIEL ROSLUND gabriel@selandia.se	Signed Authenticated	27.06.2023 14:30 27.06.2023 14:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/04/27) IP: 98.128.146.98
2. PER ÖSTHOLM per.ostholm@bdo.se	Signed Authenticated	27.06.2023 15:56 27.06.2023 15:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/10/11) IP: 217.119.170.26

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## 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 räkenskapsåret 2022-05-01 -- 2022-12-31.

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 2022 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 revisions sed 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 revisors sed 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 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.

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. Risker 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 räkenskapsåret 2022-05-01 -- 2022-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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 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.

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 den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Göteborg AB

Per Östholm

Godkänd revisor FAR

2023070651925



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
27.06.2023 15:48

SENT BY OWNER:  
Per Östholm • 27.06.2023 15:42

DOCUMENT ID:  
SykUPPudn

ENVELOPE ID:  
rJAHPwd\_3-SykUPPudn

DOCUMENT NAME:  
Selandia Vårdfastigheter 1 AB - Revisionsberättelse.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PER ÖSTHOLM per.ostholm@bdo.se	Signed Authenticated	27.06.2023 15:48 27.06.2023 15:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/10/11) IP: 217.119.170.26

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed