

ÅRSREDOVISNING

för

Selandia Vårdfastigheter 1 AB

Org.nr. 559317-5382

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-18.

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
2025-07-07

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.

Företagets säte är Göteborg.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021/2022
Nettoomsättning	1 008 000	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-276 478	-1 114 358	-697 755	-509 593
Soliditet (%)	12,85	20,01	27,52	0,17

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bolaget har under året kunnat fakturera hyresintäkter för sina lokaler som renoverats.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	3 895 907	-1 114 440	2 806 467
Balanseras i ny räkning		-1 114 440	1 114 440	0
Årets resultat			3 522	3 522
Belopp vid årets utgång	25 000	2 781 467	3 522	2 809 989
		2024-12-31		2023-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		3 893 716		3 893 716

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 781 467
Årets resultat	3 522
	<u>2 784 989</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	2 784 989
	<u>2 784 989</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		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Not		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 008 000	0
Övriga rörelseintäkter		<u>0</u>	<u>6 145</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 008 000	6 145
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-265 691	-199 043
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-306 496</u>	<u>-306 496</u>
Summa rörelsekostnader		-572 187	-505 539
Rörelseresultat		435 813	-499 394
Finansiella poster			
Ränteintäkter		9 029	12
Räntekostnader		<u>-721 320</u>	<u>-614 976</u>
Summa finansiella poster		-712 291	-614 964
Resultat efter finansiella poster		-276 478	-1 114 358
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		<u>280 000</u>	<u>0</u>
Summa bokslutsdispositioner		280 000	0
Resultat före skatt		3 522	-1 114 358
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-82
Årets resultat		<u>3 522</u>	<u>-1 114 440</u>

Selandia Vårdfastigheter 1 AB

Org.nr. 559317-5382

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	13 598 890	13 905 386
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	<u>8 089 499</u>	<u>66 575</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		21 688 389	13 971 961
Summa anläggningstillgångar		21 688 389	13 971 961
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		532	5
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>41 572</u>	<u>39 246</u>
Summa kortfristiga fordringar		42 104	39 251
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>134 221</u>	<u>11 794</u>
Summa kassa och bank		134 221	11 794
Summa omsättningstillgångar		176 325	51 045
SUMMA TILLGÅNGAR		21 864 714	14 023 006

Selandia Vårdfastigheter 1 AB

Org.nr. 559317-5382

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 781 467	3 895 907
Årets resultat		3 522	-1 114 440
Summa fritt eget kapital		2 784 989	2 781 467
Summa eget kapital		2 809 989	2 806 467
Långfristiga skulder	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		8 810 000	9 380 000
Skulder till koncernföretag		3 334 336	1 337 836
Summa långfristiga skulder		12 144 336	10 717 836
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		5 570 000	420 000
Leverantörsskulder		1 288 191	27 384
Skatteskulder		0	461
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		52 198	50 858
Summa kortfristiga skulder		6 910 389	498 703
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 864 714	14 023 006

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

Not 2 Byggnader och mark

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

14 595 000

14 595 000

Utgående anskaffningsvärden

14 595 000

14 595 000

Ingående avskrivningar

-689 614

-383 118

Årets avskrivningar

-306 496

-306 496

Utgående avskrivningar

-996 110

-689 614

Redovisat värde

13 598 890

13 905 386

Inga taxeringsvärden då det är vårdbyggnader.

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

66 575

0

Inköp

8 022 924

66 575

Utgående anskaffningsvärden

8 089 499

66 575

Redovisat värde

8 089 499

66 575

Not 4 Långfristiga skulder

2024-12-31

2023-12-31

Förfaller senare än 5 år

6 530 000

9 037 836

Not 5 Ställda säkerheter

2024-12-31

2023-12-31

Fastighetsinteckningar

15 063 000

10 500 000

Not 6 Upplysning om moderföretag

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

NOTER

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Göteborg

Gabriel Roslund

Gabriel Roslund

2025-06-17

Vår revisionsberättelse har lämnats den 17 juni 2025.

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 2024.

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 2024 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 2024 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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 tryggt 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 ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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

2025-06-17

BDO Göteborg AB

Per Östholm

Per Östholm

Godkänd revisor FAR