

NORDIC CARE HOLDING AB

556467-6368

ÅRSREDOVISNING
för räkenskapsåret
2024-01-01 – 2024-12-31

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Nordic Care Holding AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämman den 14 februari 2025. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition/förslag beträffande den uppkomna förlusten.

Stockholm 2025³ 13



Hans Ljungne

ÅRSREDOVISNING 2024

Styrelsen och Verkställande direktören för Nordic Care Holding AB 556467-6368 får härmed avge årsredovisning för perioden 2024-01-01-2024-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHET

Nordic Care Holding AB (NCH) är ett fastighetsbolag med säte i Stockholm som bedriver verksamhet inom ägande och förvaltning av fastigheter, byggnation, projektledning samt fastighetsförvaltning. Bolaget innehar 16 fastigheter med huvudsaklig inriktning på samhällsfastigheter, det vill säga fastigheter där samhällsservice bedrivs. NCH kännetecknas av långa hyresavtal, stabila hyresgäster och ett starkt ägarengagemang. Bolagets vision är att vara den ledande fastighetsägaren inom samhällsfastigheter genom att erbjuda ett starkt mervärde för våra kunder och hyresgäster, samt vara den naturliga fastighetspartnern för kommuner, regioner och privata aktörer.

Att äga och förvalta samhällsfastigheter ställer höga krav på trygghet, kvalitet och funktion. Utöver samhällsfastigheter omfattar bolagets bestånd även studentbostäder och hyresfastigheter, belägna i Malmö, Växjö, Norrköping och Simrishamns kommuner. NCH kan stolt rapportera en uthytningsgrad om 100 %.

Nordic Care Holding AB är ett helägt dotterbolag till Client / Server Hub Aktiebolag med organisationsnummer 556268-0800.

FRAMTIDA UTVECKLING

Arbeten med underhåll av fastigheterna fortsätter enligt underhållsplan för 2025-2030. Stort fokus på energieffektivisering och utveckling av räntemarknaden.

RESULTAT OCH STÄLLNING

Flerårsjämförelse i KKR	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	26 620	25 593	22 055	22 008	20 196
Resultat före dispositioner	2 866	3 610	2 531	2 484	2 626
Balansomslutning	168 942	172 666	168 878	160 327	161 887
Antal anställda	3	3	3	3	2
Eget kapital	21 448	21 145	19 420	18 252	17 185
Soliditet %	14,7	14	13	13	12

ÅRETS FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

	AKTIEKAPITAL	RESERVFOND	FRITT EGET KAPITAL
Belopp vid årets ingång	1 000 000 kr	200 000 kr	19 945 473 kr
Disposition av föregående årsresultat:			
Utdelning			-1 000 000 kr
Årets resultat			1 302 835 kr
Belopp vid årets utgång	1 000 000 kr	200 000 kr	20 248 308 kr

VINSTDISPOSITION

FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION

TILL BOLAGSSTÄMMANS FÖRFOGANDE STÅR ENLIGT BALANSRÄKNINGEN:

Från föregående år balanserat resultat	19 945 473 kr
Utdelning	-1 000 000 kr
Årets resultat	1 302 835 kr
	20 248 308 kr

STYRELSEN FÖRESLÅR ATT VINSTMEDLEN DISPONERAS SÅ ATT:

I utdelning lämnas	-1 000 000 kr
I ny räkning överförs	19 248 308 kr

FÖRSLAG TILL BESLUT OM VINSTUTDELNING

Styrelsen föreslår årsstämman att fatta beslut om utdelning skall lämnas med 100 kr per aktie eller tillsammanslagt 1 000 000 kr att utdelas direkt efter årsstämman.

YTTRANDE ENLIGT AKTIEBOLAGSLAGEN

Styrelsen bedömer att den föreslagna vinstutdelningen är förenlig med hänsyn till de krav som verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storlek på det egna kapitalet. Den föreslagna utdelningen är även försvarlig med hänsyn till bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Beträffande resultatet för året samt bolagets ekonomiska ställning vid räkenskapsårets utgång, hänvisas till följande resultat- och balansräkningar med bokslutskommentarer.

RESULTATRÄKNING

		2024	2023
Rörelseintäkter	not 2	26 620 152	25 593 743
Övriga intäkter		20 958	534 973
Omsättning		26 641 110	26 128 716
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader		- 9 157 529	-8 201 591
Övriga externa kostnader		- 1 715 155	1 635 950
Personalkostnader	not 3	- 2 123 512	1 975 389
Avskrivningar	not 4,5	- 5 934 734	5 854 090
Summa rörelsekostnader		-18 930 929	-17 667 020
Rörelseresultat		7 710 182	8 461 696
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA INVESTERINGAR			
Ränteintäkter och liknande		143 281	53 138
Räntekostnader och liknande	not 8	- 4 986 969	- 4 904 030
Summa finansiella poster		- 4 843 688	-4 850 892
Resultat efter finansiella poster		2 866 493	3 610 804
BOKSLUTSDISPOSITIONER			
Avsättning per fond		- 980 000	-1 070 000
Återföring av per fond		590 000	0
Lämnade koncernbidrag		-550 000	0
Resultat före skatt		1 926 493	2 540 804
Skatt på årets resultat		-623 658	-663 460
Årets resultat		1 302 835	1 877 344

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2024	2023
Byggnader och mark	not 4	164 722 624	170 601 370
Pågående arbeten	not 5	0	450 000
Inventarier	not 6	1 187 652	0
Summa anläggningstillgångar		165 910 276	171 051 370

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Kundfordringar		487 124	453 507
Övriga fordringar		13 579	117 561
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33 387	41 085
Kassa och bank		2 497 680	403 070
Summa omsättningstillgångar		3 031 769	1 015 223
SUMMA TILLGÅNGAR		168 942 045	172 066 593

AA

EGET KAPITAL OCH SKULDER

EGET KAPITAL

BUNDET EGET KAPITAL		2024	2023
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Reservfond		200 000	200 000
FRITT EGET KAPITAL			
Balanserad vinst		18 945 474	18 068 129
Årets resultat		1 302 835	1 877 344
Summa eget kapital		21 448 309	21 145 473
Obeskattade reserver	not 6	4 579 000	4 189 000

SKULDER

LANGFRISTIGA SKULDER

Skulder till kreditinstitut	not 7	129 856 500	134 536 500
Skuld till koncernbolag		2 196 250	2 000 000
SUMMA LANGFRISTIGA SKULDER		132 052 750	136 536 500

KORTFRISTIGA SKULDER

Leverantörsskulder		1 493 633	1 999 534
Skatteskulder		389 006	240 472
Kortfristiga lån från kreditinstitut		2 340 000	0
Övriga skulder		428 615	413 424
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		6 210 732	7 542 190
Summa kortfristiga skulder		10 861 986	10 195 620
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		168 942 045	172 066 593

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

NOTER

NOT 1 VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre bolag.

AVSKRIVNINGSTIDER

Byggnader / Bostäder	50 år	2 %
Byggnader / Specialenhet, vårdbyggnad	33 år	3 %
Inventarier	5 år	20 %

AVSKRIVNINGAR ENLIGT PLAN GRUNDAS PÅ ANLÄGGNINGARNAS URSPRUNGLIGA ANSKAFFNINGSVÄRDEN OCH FÖRDELAS LINJÄRT ÖVER DEN BERÄKNADE EKONOMISKA LIVSLÄNGDEN.

NOT 2 RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Hysesintäkter	26 198 604	24 592 348
Övriga intäkter	421 548	1 001 395
Rörelseintäkter	26 620 152	25 593 743

NOT 3 ANTAL ANSTÄLLDA

Medelantal anställda	3	3
----------------------	---	---

NOT 4 AVSKRIVNINGAR BYGGNADER OCH MARK (KKR)

Ingående anskaffningsvärde	228 906	206 821
Inköp under året/överfört från pågående arbete	233	22 085
Försäljningar och utrangeringar under året	-251	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	228 888	228 906
Ingående avskrivningar	-58 304	-52 450
Försäljning under året	0	0
Årets avskrivningar	-5 861	-5 854
Utgående ackumulerade avskrivningar	-64 165	-58 304
Bokfört värde	164 723	170 602

NORDIC CARE HOLDING AB - 556467-6368

Tingstad 2:199, Åselstadsvägen 94	1996 /2015	vårdbyggnad
Tingstad 2:199, Åselstadsvägen 96	2018	vårdbyggnad
Sparlånet 1, Örtugsgatan 23 B	1995 / 2015	vårdbyggnad
Sparlånet 1, Örtugsgatan 23 C	2019	vårdbyggnad
Askungen 2, Sandbergsgatan 8	1995 / 1998	vårdbyggnad
Holmstad 29, Fältskärsgatan 9	1995 / 1998	vårdbyggnad
Brödet 2, Dalviksgatan 69 – 71	1963 / 2015	vårdbyggnad

SIMRISHAMN KOMMUN

Tobisen 1, St. Norregatan 54	1850/1930/2003	hyresfastighet
------------------------------	----------------	----------------

NOT 6 OBESKATTADE RESERVER

Periodiseringsfond BSÅ 2018	0	590 000
Periodiseringsfond BSÅ 2019	540 000	540 000
Periodiseringsfond BSÅ 2020	689 000	689 000
Periodiseringsfond BSÅ 2021	720 000	720 000
Periodiseringsfond BSÅ 2022	580 000	580 000
Periodiseringsfond BSÅ 2023	1 070 000	1 070 000
Periodiseringsfond BSÅ 2024	980 000	0
	4 579 000	4 189 000

NOT 7 LANGFRISTIGA SKULDER

RÄNTEBINDNINGSTID

Rörlig ränta	3,88%
Andel av lån	38 %
Skuldbelopp	132 196 500 kr
Amortering inom 1 år	2 340 000
Amortering 2-5 år	9 360 000

STÄLLDA SÄKERHETER FÖR SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Fastighetsinteckningar	144 004 300	144 004 300
------------------------	-------------	-------------

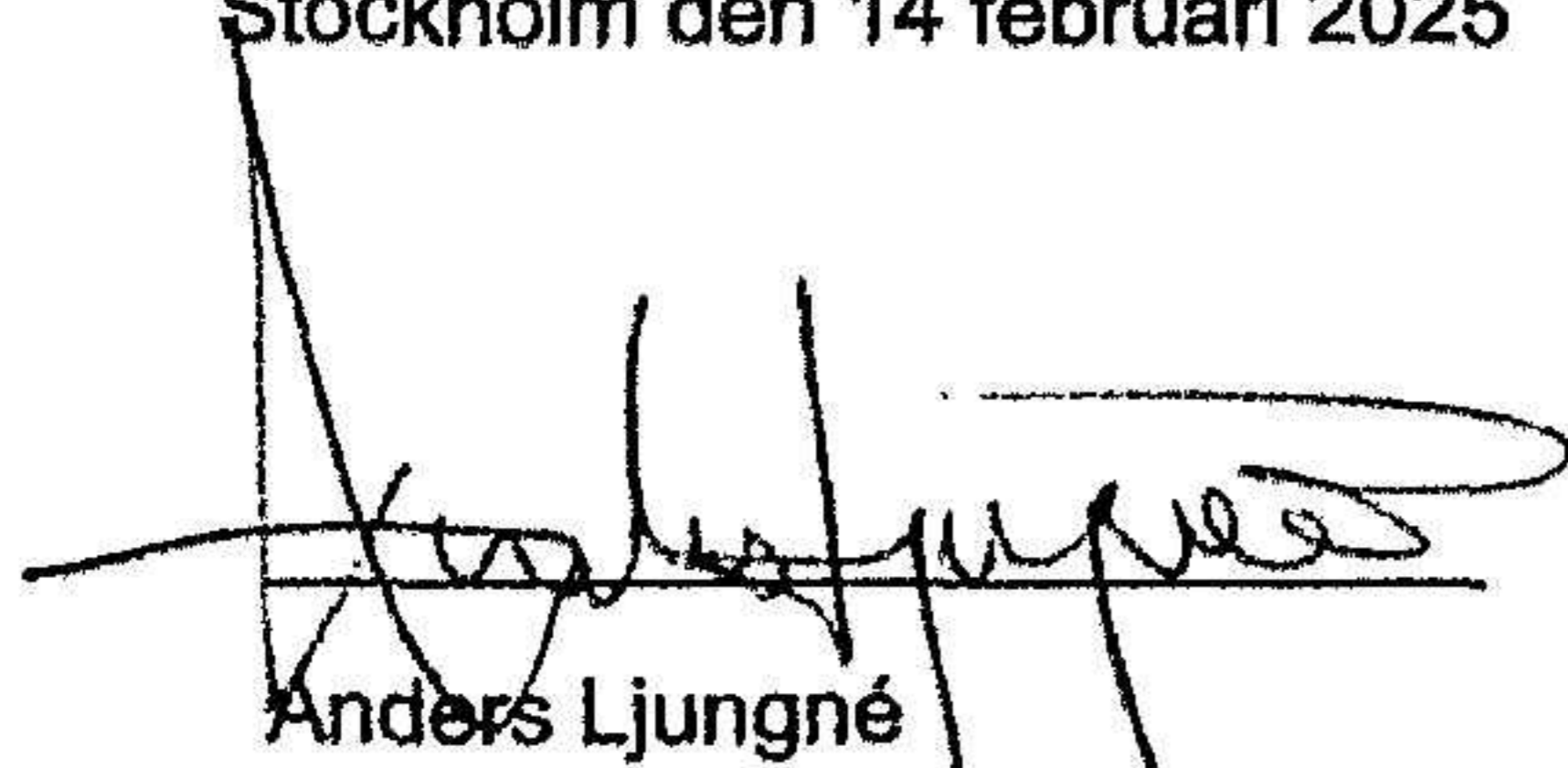
NOT 8 ÖVRIGA RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

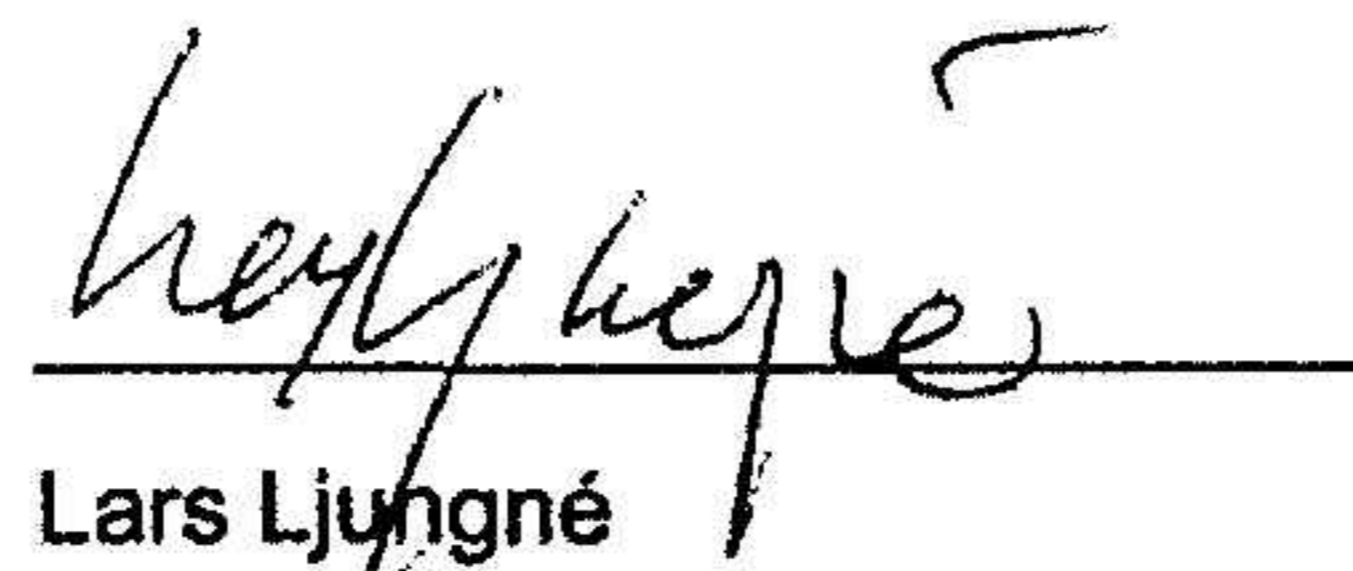
Räntekostnader koncern	71 000	146 250
Övriga räntor	4 915 969	4 757 782
	4 986 969	4 904 030


Handwritten signature

UNDERSKRIFTER


Stockholm den 14 februari 2025


Anders Ljungné
Styrelseordförande


Lars Ljungné


Hans Ljungné
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har avgivits den 14 februari 2025


Patrik Hansén, auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Nordic Care Holding AB
Org.nr. 556467-6368

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nordic Care Holding AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordic Care Holding ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Nordic Care Holding AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
 - skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
 - utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.
- Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Nordic Care Holding AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Nordic Care Holding AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

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 i något väsentligt avseende:

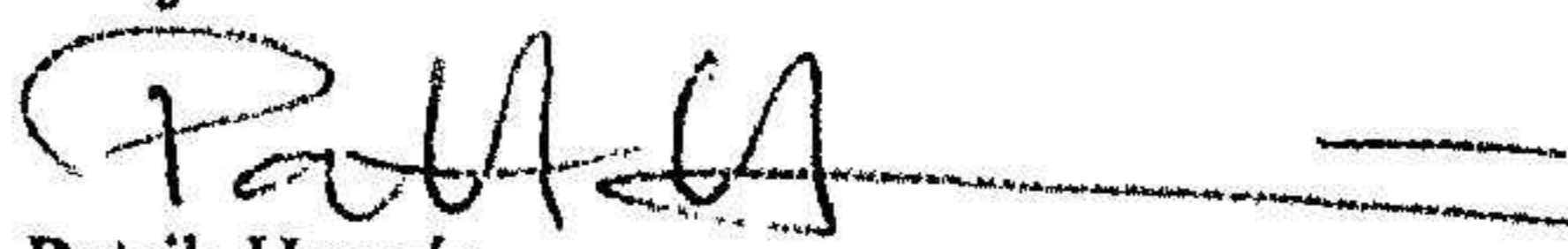
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Växjö den 14 februari 2025



Patrik Hansén
Auktoriserad revisor