

Årsredovisning för  
**Hammarbyhöjden Vårdhem AB**

559384-7220

Räkenskapsåret  
**2022-06-13 - 2022-12-31**

| <b>Innehållsförteckning:</b> | <b>Sida</b> |
|------------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse       | 1           |
| Resultaträkning              | 2           |
| Balansräkning                | 3-4         |
| Noter                        | 5-6         |
| Underskrifter                | 6           |

ank=20230614;2023061504587

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hammarbyhöjden Vårdhem AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-05-29. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2023 - 06 - 07



Jonas Nolin  
Styrelseordförande

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Hammarbyhöjden Vårdhem AB, 559384-7220, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-06-13 - 2022-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stockholm registrerades i juni 2022, bolaget äger och förvaltar fastigheter inom vårdverksamhet i Sverige.

Företaget är helägt dotterföretag till Svenska Vårdhem AB, org nr 559308-9740, med säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året ändrat namn från Guldcup 31135 AB till Hammarbyhöjden Vårdhem AB.

### Flerårsöversikt

Belopp i Tkr  
2022/2022

|                                   |        |
|-----------------------------------|--------|
| Nettoomsättning                   | 4 974  |
| Resultat efter finansiella poster | -3 766 |
| Soliditet, %                      | 0      |

### Förändringar i eget kapital

|  | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt<br>eget kapital |
|--|-------------------|------------------------|-------------------|------------------------|
| Inbetalt aktiekapital                  | 25 000            | -                      | -                 | 25 000                 |
| Aktieägartillskott, erhållna           |                   | 5 000 000              |                   | 5 000 000              |
| <i>Disposition enl årsstämmobeslut</i> |                   |                        |                   |                        |
| Årets resultat                         |                   |                        | -3 766 360        | -3 766 360             |
| <b>Vid årets slut</b>                  | <b>25 000</b>     | <b>5 000 000</b>       | <b>-3 766 360</b> | <b>1 258 640</b>       |

### Resultatdisposition

Belopp i kr

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 1 233 640 disponeras enligt följande:

|                         |            |
|-------------------------|------------|
| balanserat resultat     | 5 000 000  |
| årets resultat          | -3 766 360 |
| Totalt                  | 1 233 640  |
| disponeras för          |            |
| balanseras i ny räkning | 1 233 640  |
| Summa                   | 1 233 640  |

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>  | <i>Not</i> | <i>2022-06-13-<br/>2022-12-31</i> |
|---|------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>                                |            |                                   |
| Nettoomsättning   |            | 4 974 443                         |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>                          |            | <u>4 974 443</u>                  |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |            |                                   |
| Drift- och underhållskostnader  |            | -122 846                          |
| Övriga externa kostnader  |            | -149 267                          |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |            | -2 328 256                        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |            | <u>-2 600 369</u>                 |
| <b>Rörelseresultat</b>  |            | <u>2 374 074</u>                  |
| <b>Finansiella poster</b>   |            |                                   |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | 2          | -6 140 434                        |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |            | <u>-6 140 434</u>                 |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |            | <u>-3 766 360</u>                 |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |            |                                   |
| Resultat före skatt   |            | -3 766 360                        |
| <b>Skatter</b>  |            |                                   |
| <b>Årets resultat</b>   |            | <u>-3 766 360</u>                 |

ank=20230614;2023061504589

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                             | <i>Not</i> | <i>2022-12-31</i>  |
|--|------------|--------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |            |                    |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                    |
| <b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b> |            |                    |
| Byggnader och mark                             | 3          | <u>346 910 069</u> |
| Summa materiella anläggningstillgångar         |            | 346 910 069        |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | <u>346 910 069</u> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                    |
| <b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>          |            |                    |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   |            | <u>22 354</u>      |
| Summa kortfristiga fordringar                  |            | 22 354             |
| <b><i>Kassa och bank</i></b>                   |            |                    |
| Kassa och bank                                 |            | <u>1 898 308</u>   |
| Summa kassa och bank                           |            | 1 898 308          |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | <u>1 920 662</u>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | <u>348 830 731</u> |

ank=20230614;2023061504590



## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2022-12-31</i>  |
|--|------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                    |
| <i>Eget kapital</i>                          |            |                    |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                    |
| Aktiekapital                                 |            | 25 000             |
| Summa bundet eget kapital                    |            | 25 000             |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                    |
| Balanserat resultat                          |            | 5 000 000          |
| Årets resultat                               |            | -3 766 360         |
| Summa fritt eget kapital                     |            | 1 233 640          |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>1 258 640</b>   |
| <i>Långfristiga skulder</i>                  |            |                    |
| Skulder till koncernföretag                  | 5          | 344 988 792        |
| Summa långfristiga skulder                   |            | 344 988 792        |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                  |            |                    |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 2 583 299          |
| Summa kortfristiga skulder                   |            | 2 583 299          |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>348 830 731</b> |

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

| <i>Anläggningstillgångar</i>      | <i>År</i> |
|-----------------------------------|-----------|
| Materiella anläggningstillgångar: |           |
| -Byggnader                        | 50        |

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

|                                | 2022-06-13-<br>2022-12-31 |
|--------------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader, koncernföretag | 6 140 434                 |
| <b>Summa</b>                   | <b>6 140 434</b>          |

### Not 3 Byggnader och mark

|   | 2022-12-31         |
|---|--------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:        |                    |
| -Nyanskaffningar                        | 349 238 325        |
|   | 349 238 325        |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |                    |
| -Årets avskrivning enligt plan          | -2 328 256         |
|   | -2 328 256         |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>346 910 069</b> |

### Not 4 Koncernuppgifter

Företaget är ett helägt dotterföretag till Svenska Vårdhem AB, org nr 559308-9740 med säte i Stockholm.

Svenska Vårdhem AB:s direkta ägare är Nordic Ageed Care Fund IV Sarl som i sin tur ägs av Northern Horizon NordicAged Care SCSp SICAV-SIF.

Northern Horizon Nordic Aged Care SCSp SICAV-SIF upprättar koncernredovisning omfattande Svenska Vårdhem och dess dotterföretag.

## Not 5 Långfristiga skulder

2022-12-31

Följande belopp förfaller till betalning senare än  
fem år efter balansdagen

Totalt

-

-

Följande belopp förfaller till betalning mellan ett  
och fem år efter balansdagen

Skulder till koncernföretag

Totalt

344 988 792

344 988 792

## Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Jonas Nordin  
Verkställande direktör

Andrew Smith  
Styrelseledamot

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

Ernst & Young AB

Camilla Norell  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557493490082

## Dokument

965 Hammarbyhöjden ÅR Version 20230525  
Huvuddokument  
7 sidor  
Startades 2023-05-26 08:32:19 CEST (+0200) av Erik Bätz  
(EB)  
Färdigställt 2023-05-26 15:17:22 CEST (+0200)

## Initierare

Erik Bätz (EB)  
Retta AB  
erik.batz@hestia.se  
+46704595025

## Signerande parter

Jonas Nolin (JN)  
Personnummer 860116-4851  
jonas.nolin@nh-cap.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"JONAS NOLIN"  
Signerade 2023-05-26 08:41:03 CEST (+0200)

Andrew Smith (AS)  
Personnummer 741211-9419  
andrew.smith@nh-cap.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Andrew Brent Smith"  
Signerade 2023-05-26 08:43:13 CEST (+0200)

Camilla Norell (CN)  
Personnummer 7206080561  
camilla.norell@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"CAMILLA NORELL"  
Signerade 2023-05-26 15:17:22 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557493490082

ank=20230614:2023061504595

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hammarbyhöjden Vårdhem AB, org.nr 559384-7220

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hammarbyhöjden Vårdhem AB för räkenskapsåret 2022-06-13 – 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hammarbyhöjden Vårdhem 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Hammarbyhöjden Vårdhem 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 att 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. 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 och verkställande direktörens förvaltning av Hammarbyhöjden Vårdhem AB för räkenskapsåret 2022-06-13 – 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 ledamöter och verkställande direktören 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 Hammarbyhöjden Vårdhem 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisions sed 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 revisions sed 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 revisioner 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Ernst & Young AB

Camilla Norell  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**CAMILLA NORELL**

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19720608xxxx

IP: 217.211.xxx.xxx

2023-05-26 13:18:57 UTC



ank=20230614:2023061504598

Penneo dokumentnr: 11Y7NR-MC7FO-RTPI I -51K4S-FEIV3W-L7FFS

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>