ank=20250708254 19

Årsredovisning

Care Real NSF III Sweden Holding 6 AB

Org.nr 559140-5864

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Care Real NSF III Sweden Holding 6 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2025-06-30

Carl-Adam von Schéele

ank=20250704;20250708254 20

Årsredovisning

Care Real NSF III Sweden Holding 6 AB

Org.nr 559140-5864

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

Penneo dokumentnyckel: S5Q6J-AGB5A-Y7529-NE2M9-8GKS2-OSPY6

ank=20250704;20250708254 21

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen för Care Real NSF III Sweden Holding 6 AB avger följande årsredovisning.

Innehåll **Sida**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsens säte: Stockholm
Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).
Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i tusentals kronor (Tkr). Till följd av detta kan avrundningsdifferenser förekomma.

Penneo dokumentnyckel: S5Q6J-AGB5A-Y7529-NEWW9-8GKS2-OSPY6

ank=20250704;20250708254 22

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten
Bolaget har till föremål för sin verksamhet att direkt och indirekt förvalta fast och lös egendom, bedriva investeringsverksamhet och i samband därmed äga och förvalta aktier och andra värdepapper samt bedriva annan verksamhet som styrelsen anser vara förenlig därmed.

Care Real NSF III Sweden Holding 6 AB, org.nr. 559140-5864, är ett dotterbolag till CareReal NSF III Sweden Holding AB, org.nr. 559140-5765, med säte i Stockholm, som ingår i en koncern vars moderbolag är NREP Nordic Strategies Fund III LP, org.nr. B219884, med säte i Luxemburg.

NREP Nordic Strategies Fund III LP upprättar koncernredovisningen för koncernen.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Care Real NSF III Sweden Holding 6 AB äger 100% av aktierna i dotterbolag CareReal NSF III Norrtälje 1 AB med org. nr. 556981-0053.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	**2024**	**2023**	**2022**	**2021**
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 877	-6 020	9 924	-1 680
Soliditet (%)	9	10	18	1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Penneo dokumentnyckel: S5Q6J-AGB5A-Y7529-NE2M9-8GKS2-OSPY6

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktiekapital	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	50	11 859	-6 020	**5 889**
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		-6 020	6 020	**0**
Utdelning		-3 500		**-3 500**
Erhålna Aktieägartillskott		4 463		**4 463**
Årets resultat			-1 877	**-1 877**
Belopp vid årets utgång	**50**	**6 802**	**-1 877**	**4 974**

ank=20250704-20250708254 23

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 801 768
årets förlust	-1 877 283
	4 924 485
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 924 485
	4 924 485

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Penneo dokumentnyckel: S5Q6J-A GB5A-Y7529-NE2M9-8GKS2-OSPY6

ank=20250704;20250708254 24

Resultaträkning Tkr	**Not** 1	**2024-01-01** **-2024-12-31**	**2023-01-01** **-2023-12-31**
Rörelseintäkter m. m.			
Nettoomsättning		0	0
Summa rörelseintäkter m.m.		**0**	**0**
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-2	0
Övriga externa kostnader		-307	-176
Summa rörelsekostnader		**-309**	**-176**
Rörelseresultat		**-309**	**-176**
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag		-5	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	2 030	2 191
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar		0	-4 087
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-3 593	-3 949
Summa finansiella poster		**-1 569**	**-5 845**
Resultat efter finansiella poster		**-1 877**	**-6 020**
Bokslutsdispositioner	5	0	0
Summa bokslutsdispositioner		**0**	**0**
Resultat före skatt		**-1 877**	**-6 020**
Årets resultat		**-1 877**	**-6 020**

Penneo dokumentnyckel: SSQ6J-AGB5A-Y7529-NE2M9-8GKS2-OSPY6

ank=20250704;20250708254 25

Balansräkning Tkr	**Not** 1	**2024-12-31**	**2023-12-31**
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	6	26 551	19 088
Fordringar hos koncernföretag	7	22 217	25 193
Andelar i intresseföretag	8	0	1 249
Andra långfristiga fordringar	9	0	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		**48 769**	**45 530**
Summa anläggningstillgångar		**48 769**	**45 530**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		7 193	6 169
Summa kortfristiga fordringar		**7 193**	**6 169**
Kassa och bank		127	4 618
Summa omsättningstillgångar		**7 320**	**10 787**
SUMMA TILLGÅNGAR		**56 089**	**56 317**

Penneo dokumentnyckel: S5Q6J-A GB5A-Y7529-NE2M9-8GKS2-OSPY6

Balansräkning Tkr	**Not** 1	**2024-12-31**	**2023-12-31**
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		**50**	**50**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		6 802	11 859
Årets resultat		-1 877	-6 020
Summa fritt eget kapital		**4 924**	**5 839**
Summa eget kapital		**4 974**	**5 889**
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	10	51 056	50 116
Summa långfristiga skulder		**51 056**	**50 116**
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		0	221
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		59	91
Summa kortfristiga skulder		**59**	**312**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**56 089**	**56 317**

ank=20250704-20250708254 26

Penneo dokumentnyckel: S5Q6J-AGB5A-Y7529-NE2M9-8GKS2-OSPY6

ank=20250704;20250708254 27

Noter
Tkr

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Tillgångar, avsättningar och skulder är redovisade till historiska anskaffningsvärden, om inget annat anges. Intäkter och kostnader redovisas till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas om inget annat anges.

Nyckeltalsdefinitioner
Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)
Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda
Bolaget har inte haft några anställda.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	2 024	2 191
Övriga ränteintäkter	5	0
	2 030	**2 191**

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-3 590	-3 938
Valutakursdifferenser	-3	-11
	-3 593	**-3 949**

Penneo dokumentnyckel: S5Q6J-AGB5A-Y7529-NE2M9-8GKS2-OSPY6

ank=20250704;20250708254 28

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Erhållna koncernbidrag	2 463	221
Lämnade koncernbidrag	-2 463	-221
	0	**0**

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående redovisat värde	19 088	15 088
Lämnade aktieägartillskott	7 463	4 000
Utgående redovisat värde	**26 551**	**19 088**

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående koncernfordringar	25 193	27 002
Avgående fordringar	-2 976	-1 809
Utgående koncernfordringar	**22 217**	**25 193**

Not 8 Andelar i intresseföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående redovisat värde	1 249	5 335
Försäljningar	-1 249	0
Nedskrivningar	0	-4 086
Utgående redovisat värde	**0**	**1 249**

Not 9 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående redovisat värde	0	89
Avgående fordringar	0	-89
Utgående redovisat värde	**0**	**0**

Penneo dokumentnyckel: 55QJ-AGB5A-Y7529-NE2M9-8GKS2-OSPY6

ank=20250704-20250708254 29

Not 10 Skulder till koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående koncernskulder	50 116	52 177
Tillkommande skulder	940	0
Avgående skulder	0	-2 062
Utgående koncernskulder	**51 056**	**50 116**

Skulden per 2024-12-31 avser skuld med senare förfallotidpunkt än 5 år.

Not 11 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser
Bolaget har inga ställda säkerheter eller eventualförpliktelser.

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Stockholm 2025- -

Carl-Adam von Schéele
Ordförande

Alfred Eklöf

Mikael Fastén

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025- -

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

David Wijkander
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: S5Q6J-AGB5A-Y7529-NE2M9-8GKS2-OSPY6

ank=20250704-20250708254 30

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."

BENGT MIKAEL FASTÉN
Styrelseledamot
Serienummer: 546462674a14f1[...]159f621221482
IP: 89.160.xxx.xxx
2025-06-18 13:04:32 UTC

BankID

CARL-ADAM VON SCHÉELE
Styrelseordförande
Serienummer: abf371d5e1f0cc[...]767e69fa8ad0d
IP: 83.185.xxx.xxx
2025-06-18 18:24:53 UTC

BankID

ALFRED EKLÖF
Styrelseledamot
Serienummer: 76234f92f1d016[...]05a80dd9db501
IP: 83.187.xxx.xxx
2025-06-19 16:45:08 UTC

BankID

David Johan Erik Wijkander
Aukt. Revisor / Godkänd revisor
Serienummer: 284d9aae4a7d21[...]56569a3e973c9
IP: 84.17.xxx.xxx
2025-06-22 11:14:46 UTC

BankID

Penneo dokumentnyckel: S5Q6J-AGB5A-Y7529-NE2M9-8GKS2-OSPY6

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se **https://eutl.penneo.com**.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:
När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

ank=20250704;20250708254 31

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Carereal NSF Iii Sweden Holding 6 AB, org.nr 559140-5864

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Carereal NSF Iii Sweden Holding 6 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Carereal NSF Iii Sweden Holding 6 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 för Carereal NSF Iii Sweden Holding 6 AB.

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 Carereal NSF Iii Sweden Holding 6 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 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Carereal NSF Iii Sweden Holding 6 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 ledamöter 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 Carereal NSF Iii Sweden Holding 6 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

ank=20250704;20250708254 32

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

David Wijkander
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID	*2025-06-22 10:27:38 UTC*
Undertecknare	Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: David Johan Erik Wijkander

David Wijkander
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250704-20250708254 33