

NORDIC CARE HOLDING AB

556467-6368


ÅRSREDOVISNING
för räkenskapsåret
2025-01-01 – 202-12-31

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: 

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 årsstämma den 12 februari 2026. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition/förslag beträffande den uppkomna vinsten.

Stockholm 2026¹² 13


Hans Ljungné

ÅRSREDOVISNING 2025

Styrelsen och Verkställande direktören för Nordic Care Holding AB 556467-6368 får härmed avge årsredovisning för perioden 2025-01-01-2025-12-31.

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 uthyrningsgrad 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 | 2025 | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|-----------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning | 26 222 | 26 620 | 25 593 | 22 055 | 22 008 |
| Resultat före dispositioner | 1 293 | 2 866 | 3 610 | 2 531 | 2 484 |
| Balansomslutning | 165 140 | 168 942 | 172 666 | 168 878 | 160 327 |
| Antal anställda | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 |
| Eget kapital | 21 449 | 21 448 | 21 145 | 19 420 | 18 252 |
| Soliditet % | 15 | 14,7 | 14 | 13 | 13 |

RESULTATRÄKNING

| | | 2025 | 2024 |
|--|---------|--------------------|--------------------|
| Rörelseintäkter | not 2 | 26 222 788 | 26 620 152 |
| Övriga intäkter | | 105 550 | 20 958 |
| Omsättning | | 26 328 338 | 26 641 110 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Driftskostnader | | - 11 053 870 | -9 157 529 |
| Övriga externa kostnader | | - 1 844 610 | -1 715 155 |
| Personalkostnader | not 3 | - 2 184 002 | -2 123 512 |
| Avskrivningar | not 4,5 | - 6 045 929 | -5 934 734 |
| Summa rörelsekostnader | | -21 128 412 | -18 930 929 |
| Rörelseresultat | | 5 199 926 | 7 710 182 |
| RESULTAT FRÅN FINANSIELLA INVESTERINGAR | | | |
| Ränteintäkter och liknande | | 27 356 | 143 281 |
| Räntekostnader och liknande | not 9 | - 3 934 003 | - 4 986 969 |
| Summa finansiella poster | | - 3 906 647 | -4 843 688 |
| Resultat efter finansiella poster | | 1 293 280 | 2 866 493 |
| BOKSLUTSDISPOSITIONER | | | |
| Avsättning per fond | | - 514 000 | -980 000 |
| Återföring av per fond | | 540 000 | 590 000 |
| Lämnade koncernbidrag | | 0 | -550 000 |
| Resultat före skatt | | 1 319 280 | 1 926 493 |
| Skatt på årets resultat | | -318 018 | -623 658 |
| Årets resultat | | 1 001 262 | 1 302 835 |

EGET KAPITAL OCH SKULDER

EGET KAPITAL

| BUNDET EGET KAPITAL | 2025 | 2024 |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Aktiekapital | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Reservfond | 200 000 | 200 000 |
| FRITT EGET KAPITAL | | |
| Balanserad vinst | 19 248 309 | 18 945 474 |
| Årets resultat | 1 001 262 | 1 302 835 |
| Summa eget kapital | 21 449 570 | 21 448 309 |

| | | | |
|-----------------------------|-------|------------------|------------------|
| Obeskattade reserver | not 7 | 4 553 000 | 4 579 000 |
|-----------------------------|-------|------------------|------------------|

SKULDER

LANGFRISTIGA SKULDER

| | | | |
|-----------------------------------|-------|--------------------|--------------------|
| Skulder till kreditinstitut | not 8 | 127 516 500 | 129 856 500 |
| Skuld till koncernbolag | | 1 271 250 | 2 196 250 |
| SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER | | 128 787 750 | 132 052 750 |

KORTFRISTIGA SKULDER

| | | | |
|--|--|--------------------|--------------------|
| Leverantörsskulder | | 1 308 996 | 1 493 633 |
| Skatteskulder | | 0 | 389 006 |
| Kortfristiga lån från kreditinstitut | | 2 340 000 | 2 340 000 |
| Övriga skulder | | 342 110 | 428 615 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 6 295 995 | 6 210 732 |
| Summa kortfristiga skulder | | 10 287 101 | 10 861 986 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 165 077 421 | 168 942 045 |

NOT 5 PÅGÅENDE ARBETE

| | | |
|----------------------------|---|----------|
| Ingående anskaffningsvärde | 0 | 450 000 |
| Årets aktiveringar | 0 | 272 000 |
| Omklassificering | 0 | -722 000 |
| Utgående arbete | 0 | 0 |

NOT 6 AVSKRIVNINGAR INVENTARIER OCH MARKANLÄGGNINGAR

2025

2024

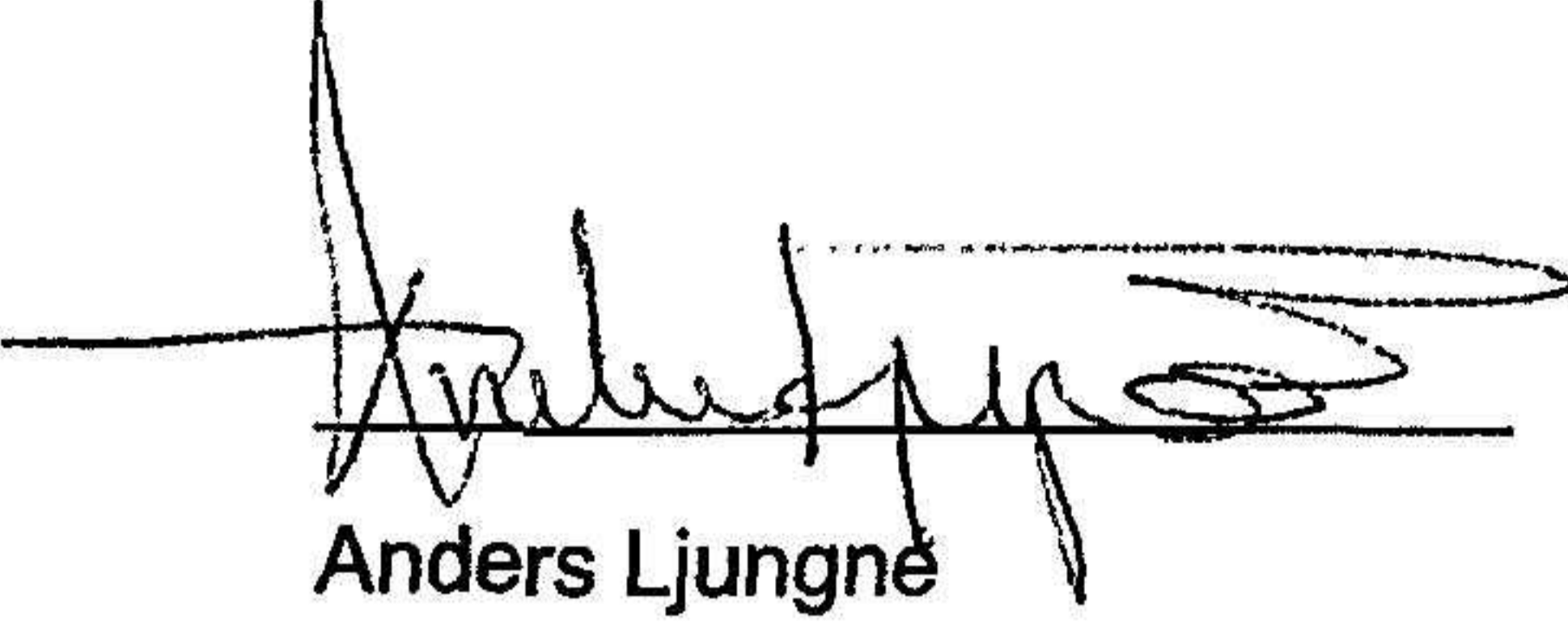
| | | |
|--|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärde | 1 262 000 | 0 |
| Inköp under året/överfört från pågående arbete | 0 | 1 262 000 |
| Försäljningar och utrangeringar under året | 0 | 0 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 1 262 000 | 1 262 000 |
| Ingående avskrivningar | -74 348 | 0 |
| Försäljning under året | 0 | 0 |
| Årets avskrivningar | -180 200 | -74 348 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -254 548 | -74 348 |
| Bokfört värde | 1 007 452 | 1 187 652 |

FASTIGHETSFÖRTECKNING

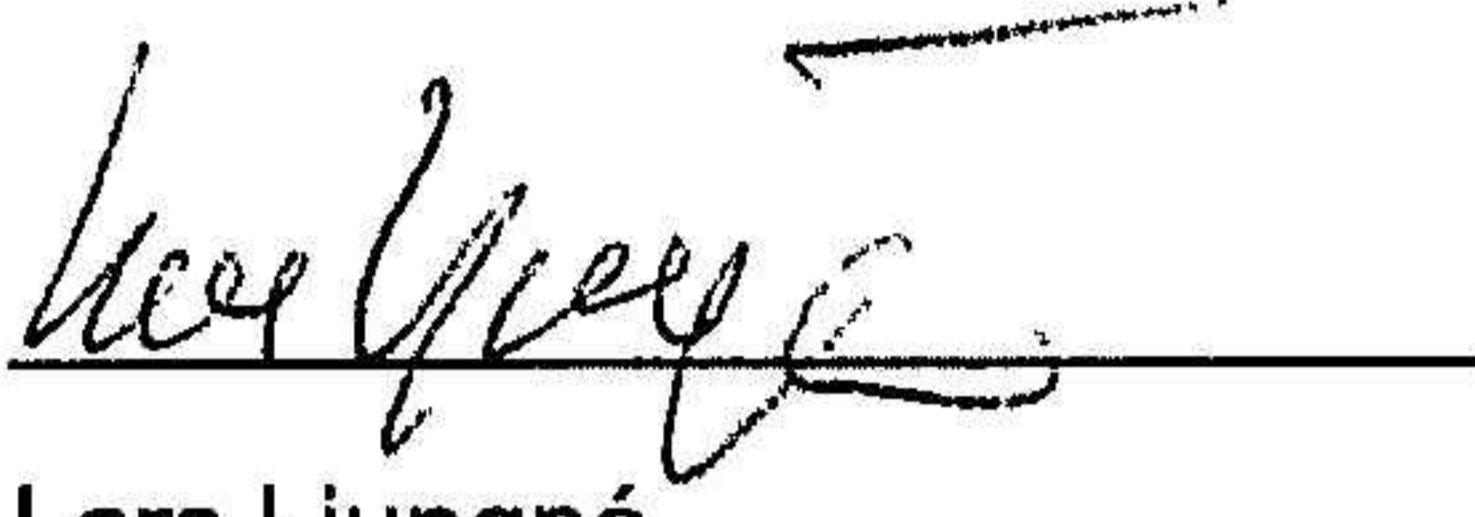
| MALMÖ KOMMUN | ÅR | TYP |
|-------------------------------------|-------------|----------------|
| Backåkern 22, Backåkersvägen 6 | 1994 | vårdbyggnad |
| Hedholmen 6, Ljungholmsgatan 12 | 1994 | vårdbyggnad |
| Byamannen 8, Svendedalsvägen 194 | 1996 | vårdbyggnad |
| VÄXJÖ KOMMUN | | |
| Granaten 5, Lojovägen 3 | 1995 | vårdbyggnad |
| Ryttartorpet 1, Raskens väg 209 A-L | 2001 | hyresfastighet |
| Ryttartorpet 1, Raskens väg 209 M | 1994 | vårdbyggnad |
| NORRKÖPING KOMMUN | | |
| Spisen 18, Lövstagatan 5 | 1996 | vårdbyggnad |
| Melonen 48, Pryssgårdsvägen 60 | 1996 | vårdbyggnad |
| Tingstad 2:199, Åselstadsvägen 94 | 1996 /2015 | vårdbyggnad |
| Tingstad 2:199, Åselstadsvägen 96 | 2018 | vårdbyggnad |
| Sparlånet 1, Örtugsgatan 23 B | 1995 / 2015 | vårdbyggnad |

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-02-12

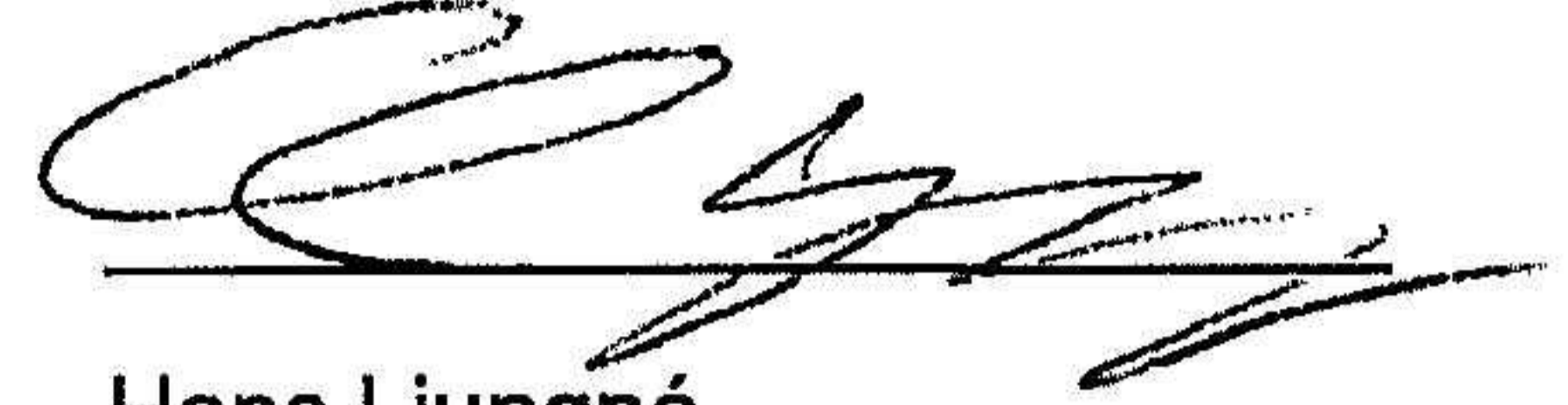
2026041401009



Anders Ljungné
Styrelseordförande
2026-02-12

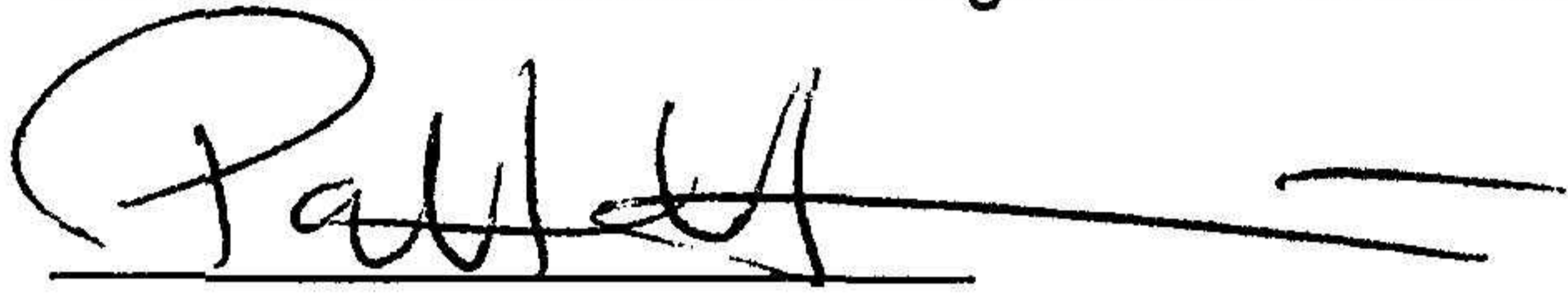


Lars Ljungné
Ledamot
2026-02-12



Hans Ljungné
Verkställande direktör
2026-02-12

Min revisionsberättelse har avgivits den 12 februari 2026



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 2025.

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 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Standard 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 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

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. 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Nordic Care Holding AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 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

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 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.

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 12 februari 2026



Patrik Hansén
Auktoriserad revisor