

Årsredovisning för
Humana Care Real Estate Norge AB
559222-3159

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Humana Care Real Estate Norge AB, 559222-3159, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01-2025-12-31.

Allmänt om verksamheten

Humana Care Real Estate Norge AB ska äga och förvalta aktier och andelar, direkt eller indirekt, och äga och förvalta fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget ägs till 100% av Humana Fastighets Holding AB, org nr 559224-3322, med säte i Stockholm.

Humana Care Real Estate Norge AB ingår i en koncern där Humana AB, org nr 556760-8475, är moderföretaget och i vilken koncernredovisningen är upprättad.

Verksamheten i bolaget bedrivs sedan 1 januari 2020 i skattemässig kommission, enligt IL 36 kap, där Humana Care Real Estate Norge AB är kommissionär och Humana Holding AB, 556645-2206, är kommittent.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2025	2024	2023	2022	Belopp i kkr 2021
Nettoomsättning	-	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	-5	-3	-5	657	616
Balansomslutning	15 906	15 904	15 906	15 954	8 826
Soliditet %	94	94	94	93	93

Nyckeltalsdefinitioner Not 6

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Balanserat resultat inkl årets resultat</i>
Vid årets början	50	-	14 855
Vid årets slut	50	-	14 855

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 0 kr.

Förslag till disposition av företagets resultat

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 14 854 950, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kkr</i>
Balanseras i ny räkning	14 855
Summa	14 855

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-5	-3
Rörelseresultat		-5	-3
Resultat från finansiella poster			
Resultat efter finansiella poster		-5	-3
Bokslutsdispositioner			
Kommissionsresultat		5	3
Resultat före skatt		-	-
Årets resultat		-	-

2026041506374

Fw

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	2	15 901	15 901
		<u>15 901</u>	<u>15 901</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>15 901</u>	<u>15 901</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		5	3
		<u>5</u>	<u>3</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>5</u>	<u>3</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>15 906</u>	<u>15 904</u>

2026041506375

Fru

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		14 855	14 855
		14 855	14 855
Summa eget kapital		14 905	14 905
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		1 001	999
		1 001	999
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 906	15 904

2026041506376

Fw

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kkr om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1. Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärde) i BFNAR 2012:1.

Andelar i koncernföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Aktieägartillskott

Aktieägartillskott som lämnats utan emitterande aktier eller andra egetkapitalinstrument erhållits i utbyte redovisas direkt i eget kapital.

Nedskrivningar - andelar i koncernföretag

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är:

-En möjlig förpliktelse som till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller

-En befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek kan inte beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Eventualförpliktelser är en sammanfattande beteckning för sådana garantier, ekonomiska åtaganden och eventuella förpliktelser som inte tas upp i balansräkningen.

Not 2 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	15 901	15 901
Redovisat värde vid årets slut	15 901	15 901

Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

<i>Dotterföretag / Org nr / Säte</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>i %</i>	<i>Redovisat värde</i>
Humana Care Eiendom AS, 922597871, Tonsberg	1 000	100	2 343
Humana Care Eiendom 2 AS, 823755873, Tonsberg	3 000	100	2 363
Humana Care Eiendom 3 AS, 925669342, Tonsberg	3 000	100	4 258
Humana Care Eiendom 4 AS, 927119757, Tonsberg	3 000	100	6 906
Humana Care Eiendom 5 AS, 927966263, Tonsberg	3 000	100	31
			15 901

Not 3 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Ställda säkerheter</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

Not 4 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Not 5 Koncernuppgifter

Humana Care Real Estate Norge AB är ett helägt dotterbolag till Humana Fastighets Holding AB, org nr 559224-3322, med säte i Stockholm.

Humana Care Real Estate Norge AB ingår i en koncern där Humana AB, org nr 556760-8475, är moderföretaget och i vilken koncernredovisningen är upprättad.

Verksamheten i bolaget bedrivs sedan 1 januari 2020 i skattemässig kommission, enligt IL 36 kap, där Humana Care Real Estate Norge AB är kommissionär och Humana Holding AB, 556645-2206, är kommittent.

Not 6 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + 79,4 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

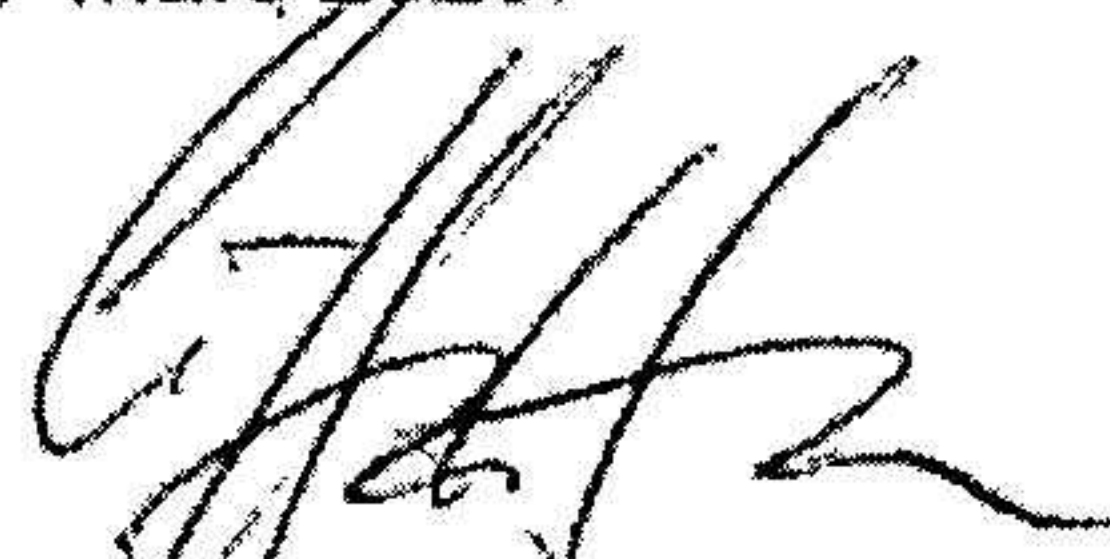
Underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 1 mars 2026.

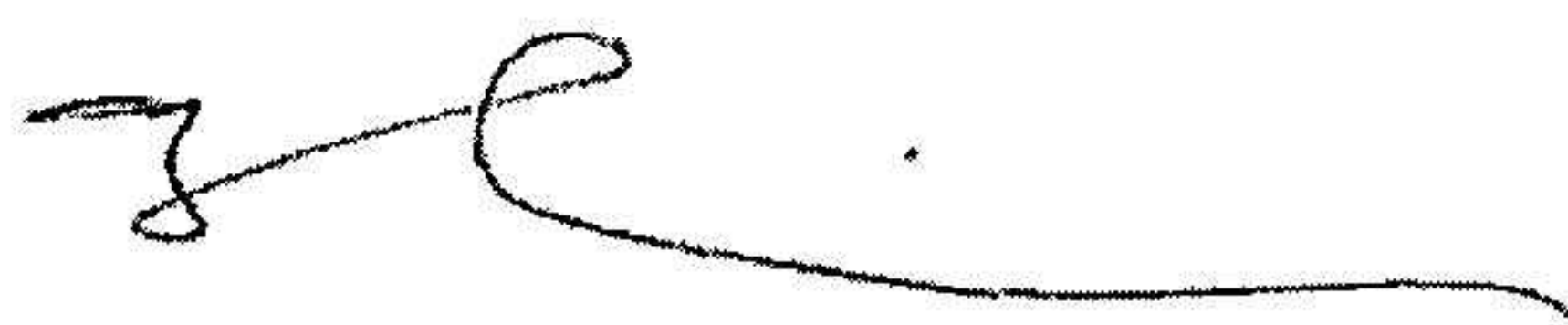
Årsredovisningen undertecknades av samtliga den 27 mars 2026.



Nathalie Boulas Nilsson
Styrelseordförande, VD



Christoffer Herou
Styrelseledamot



Johan Elfstadius
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27 mars 2026
KPMG AB

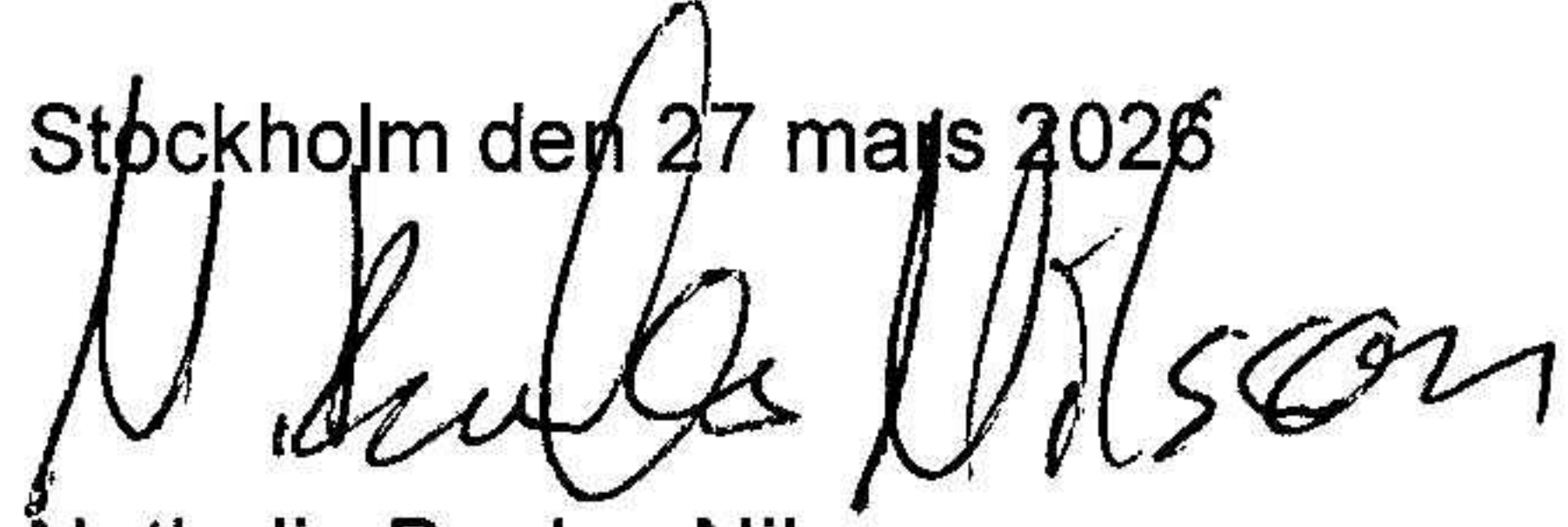


Fredrik Westin
Auktoriserad revisor

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Humana Care Real Estate Norge AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2026 -03 -27 . Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 27 mars 2026



Nathalie Boulas Nilsson
Styrelseordförande



2026041506382

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Humana Care Real Estate Norge AB, org. nr 559222-3159

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Humana Care Real Estate Norge AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Humana Care Real Estate Norge ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Humana Care Real Estate Norge AB enligt god revisions 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 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisions sed 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 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

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Humana Care Real Estate Norge AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.



2026041506383

Grund för uttalande

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 Humana Care Real Estate Norge 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 vårt uttalande.

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 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 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.

Stockholm den 27 mars 2026

KPMG AB

Fredrik Westin
Auktoriserad revisor