

Årsredovisning

NSF V Sweden Holding 18 AB

Org.nr 559368-8004

Räkenskapsår 2022-03-04 - 2022-12-31

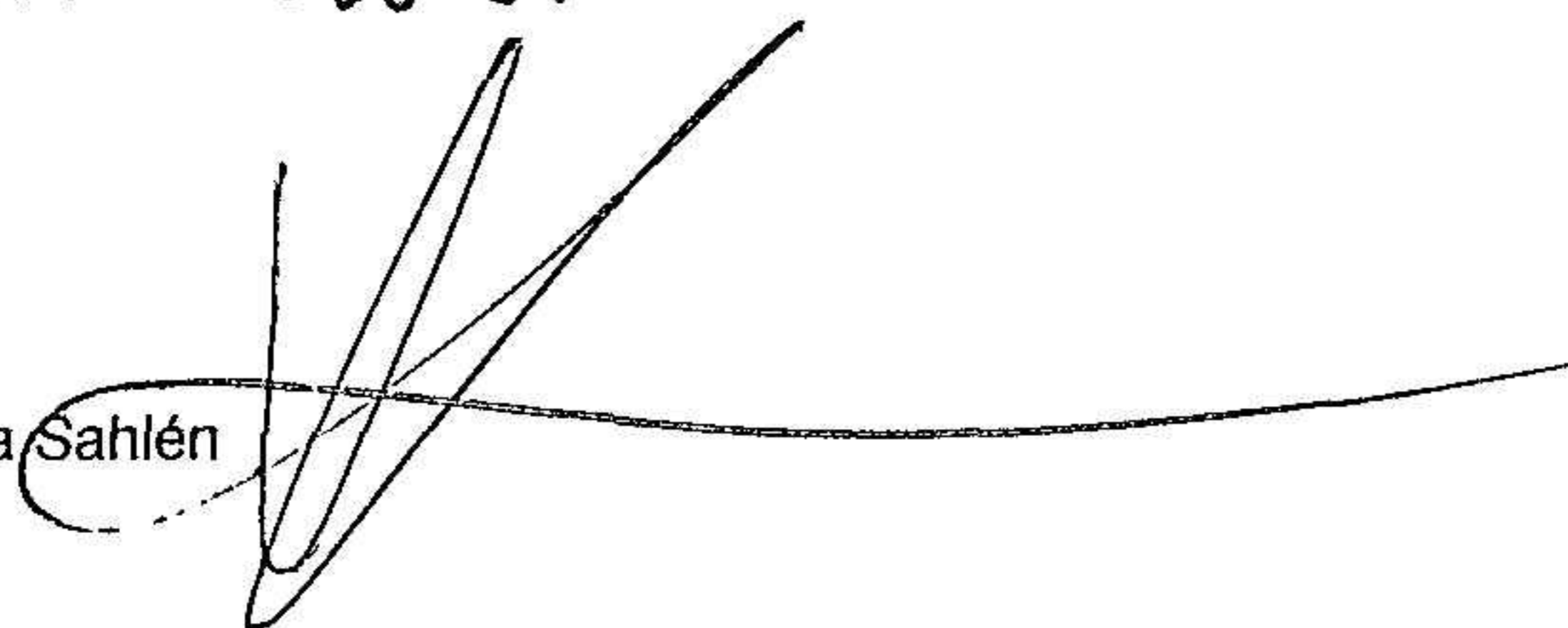
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i NSF V Sweden Holding 18 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-29. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-06-29

Maria Sahlén



2023072000452

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas



Glana George
072 742 0768

Årsredovisning

NSF V Sweden Holding 18 AB

Org.nr 559368-8004

Räkenskapsår 2022-03-04 - 2022-12-31

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-03-04 - 2022-12-31

Styrelsen för NSF V Sweden Holding 18 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.

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.

NSF V Sweden Holding 18 AB, org.nr. 559368-8004, är ett dotterbolag till NSF V Sweden Holding 19 AB, org.nr. 559368-8012, med säte i Stockholm, som ingår i en koncern vars moderbolag är NREP Nordic Strategies Fund V Limited Partnership, org.nr.B260570, med säte i Luxemburg. NREP Nordic Strategies Fund V Limited Partnership upprättar koncernredovisningen för koncernen.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvat NSF V CareReal Helsingborg 1 AB, org.nr. 559336-0406. Inga andra väsentliga händelser har skett.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2022 (10 mån) |
|-----------------------------------|------------------|
| Nettoomsättning | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | 598 |
| Soliditet (%) | 89 |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar av eget kapital (Tkr)

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--------------------------------|-------------------|------------------------|-------------------|---------------|
| Bildande av bolaget | 50 | | | 50 |
| Erhållna aktieägartillskott | | 22 556 | | 22 556 |
| Årets resultat | | | 356 | 356 |
| Belopp vid årets utgång | 50 | 22 556 | 356 | 22 962 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|-------------------|
| balanserad vinst | 22 555 716 |
| årets vinst | 356 032 |
| | 22 911 748 |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 22 911 748 |
| | 22 911 748 |

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

2023072000456

| Resultaträkning | Not | 2022-03-04 |
|--|------------|-------------------------|
| Tkr | 1 | -2022-12-31 (10 mån) |
| <hr/> | | |
| <i>Rörelseintäkter m. m.</i> | | |
| Nettoomsättning | | 0 |
| Summa rörelseintäkter m.m. | | 0 |
| <hr/> | | |
| <i>Rörelsekostnader</i> | | |
| Övriga externa kostnader | | -86 |
| Summa rörelsekostnader | | -86 |
| Rörelseresultat | | -86 |
| <hr/> | | |
| Finansiella poster | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 3 | 727 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 4 | -43 |
| Summa finansiella poster | | 684 |
| Resultat efter finansiella poster | | 598 |
| <hr/> | | |
| Bokslutsdispositioner | 5 | -150 |
| Resultat före skatt | | 448 |
| <hr/> | | |
| Skatt på årets resultat | | -92 |
| Årets resultat | | 356 |

| Balansräkning | Not | 2022-12-31 |
|----------------------|------------|-------------------|
| Tkr | 1 | |

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

| | | |
|--------------------------|---|-------|
| Andelar i koncernföretag | 6 | 1 382 |
|--------------------------|---|-------|

| | | |
|-------------------------------|---|--------|
| Fordringar hos koncernföretag | 7 | 21 686 |
|-------------------------------|---|--------|

| | | |
|--|--|---------------|
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 23 068 |
|--|--|---------------|

| | | |
|------------------------------------|--|---------------|
| Summa anläggningstillgångar | | 23 068 |
|------------------------------------|--|---------------|

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | |
|-------------------------------|--|-------|
| Fordringar hos koncernföretag | | 2 585 |
|-------------------------------|--|-------|

| | | |
|--------------------------------------|--|--------------|
| Summa kortfristiga fordringar | | 2 585 |
|--------------------------------------|--|--------------|

| | | |
|----------------|--|-----|
| Kassa och bank | | 175 |
|----------------|--|-----|

| | | |
|------------------------------------|--|--------------|
| Summa omsättningstillgångar | | 2 760 |
|------------------------------------|--|--------------|

| | | |
|-------------------------|--|---------------|
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 25 828 |
|-------------------------|--|---------------|

| Balansräkning | Not | 2022-12-31 |
|--|------------|-------------------|
| Tkr | 1 | |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | |
| <i>Eget kapital</i> | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | |
| Aktiekapital | | 50 |
| Summa bundet eget kapital | | 50 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | |
| Balanserat resultat | | 22 556 |
| Årets resultat | | 356 |
| Summa fritt eget kapital | | 22 912 |
| Summa eget kapital | | 22 962 |
| Obeskattade reserver | 8 | 150 |
| Summa obeskattade reserver | | 150 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | |
| Skulder till koncernföretag | 9 | 2 542 |
| Summa långfristiga skulder | | 2 542 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | |
| Leverantörsskulder | | 1 |
| Skulder till koncernföretag | | 32 |
| Skatteskulder | | 92 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 49 |
| Summa kortfristiga skulder | | 174 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 25 828 |

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

| | 2022-03-04 | -2022-12-31 |
|-----------------------------------|------------|-------------|
| Ränteintäkter från koncernföretag | 727 | |
| | <u>727</u> | |

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2022-03-04 | -2022-12-31 |
|------------------------------------|------------|-------------|
| Räntekostnader till koncernföretag | -42 | |
| Valutakursdifferenser | -1 | |
| | <u>-43</u> | |

Not 5 Bokslutsdispositioner

| | 2022-03-04 |
|------------------------------|-------------|
| | -2022-12-31 |
| Periodiseringsfonder BÅ 2022 | -150 |
| | <u>-150</u> |

Not 6 Andelar i koncernföretag

| | 2022-12-31 |
|---------------------------------|--------------|
| Förvärv | 82 |
| Lämnade aktieägartillskott | 1 300 |
| Utgående redovisat värde | 1 382 |

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

| | 2022-12-31 |
|-----------------------------------|---------------|
| Tillkommande fordringar | 21 686 |
| Utgående koncernfordringar | 21 686 |

Not 8 Obeskattade reserver

| | 2022-12-31 |
|------------------------------|------------|
| Periodiseringsfonder BÅ 2022 | 150 |
| | <u>150</u> |

Not 9 Skulder till koncernföretag

| | 2022-12-31 |
|--------------------------------|--------------|
| Tillkommande skulder | 2 542 |
| Utgående koncernskulder | 2 542 |

Skulden per 2022-12-31 avser skuld med senare förfallotidpunkt än 5 år.

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Bolaget har inga ställda säkerheter eller eventalförpliktelser.

Stockholm 2023- -

Stefan Wallander
Ordförande

Maria Sahlén

Rickard Dahlberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023- -

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Susanne Westman
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."

STEFAN WALLANDER

Ordförande

Serienummer: 19741104xxxx

IP: 94.234.xxx.xxx

2023-06-20 14:37:24 UTC



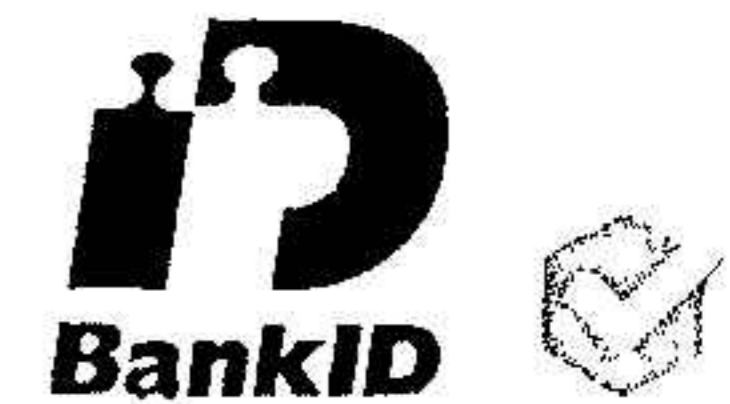
RICKARD SVENSSON DAHLBERG

Styrelseledamot

Serienummer: 19730604xxxx

IP: 94.234.xxx.xxx

2023-06-21 06:13:52 UTC



MARIA NORDENSKJÖLD SAHLÉN

Styrelseledamot

Serienummer: 19790411xxxx

IP: 193.44.xxx.xxx

2023-06-21 08:36:10 UTC



Susanne Westman

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19660323xxxx

IP: 62.119.xxx.xxx

2023-06-21 15:35:17 UTC



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 läst 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>

2023072000462

Penneo dokumentnyckel: A5JN1-LZONE-3XANT-2B8FM-IOP4Q-IZY7G

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i NSF V Sweden Holding 18 AB, org.nr 559368-8004

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för NSF V Sweden Holding 18 AB för räkenskapsåret 4 mars 2022 till 31 december 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av NSF V Sweden Holding 18 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 för NSF V Sweden Holding 18 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 NSF V Sweden Holding 18 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 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.

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 NSF V Sweden Holding 18 AB för räkenskapsåret 4 mars 2022 till 31 december 2022 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till NSF V Sweden Holding 18 AB enligt god revisorsred 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 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 ersättningskyldighet mot bolaget
- 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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

Susanne Westman
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-21 15:20:33 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Susanne Westman

Datum

Susanne Westman
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023072000465