

Årsredovisning CareReal NSF III Sweden Holding 1 AB

Org.nr 559140-5799

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i CareReal NSF III Sweden Holding 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-19. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024-06-19



Carl-Adam von Schéele

Årsredovisning

CareReal NSF II Sweden Holding 1 AB

Org.nr 559140-5799

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen för CareReal NSF III Sweden Holding 1 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.

CareReal NSF III Sweden Holding 1 AB, org.nr. 559140-5799, är ett dotterbolag till NREP NSF III Holding 2 S.å r.l., org.nr. B220025, med säte i Luxemburg, 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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året avyttrat samtliga aktier i CareReal NSF III Löddeköpinge 1 AB, rg. nr. 559051-8261. Inga andra väsentliga händelser har inträffat under året.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|--------|------|------|--------|
| Nettoomsättning | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | 14 394 | 417 | 340 | -1 127 |
| Soliditet (%) | 86 | 3 | 2 | 3 |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

| | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|--------------|---------------------|----------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 | 1 627 | 417 | 2 094 |
| Disposition enligt beslut av årets årsstämma: | | 417 | -417 | 0 |
| Årets resultat | | | 21 952 | 21 952 |
| Belopp vid årets utgång | 50 | 2 044 | 21 952 | 24 046 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------|-------------------|
| balanserad vinst | 2 044 170 |
| årets vinst | 21 952 165 |
| | 23 996 335 |

| | |
|------------------------|-------------------|
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 23 996 335 |
| | 23 996 335 |

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

| Resultaträkning | Not | 2023-01-01 | 2022-01-01 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| Tkr | 1 | -2023-12-31 | -2022-12-31 |
| <i>Rörelseintäkter, m. m.</i> | | | |
| Nettoomsättning | | 0 | 0 |
| Summa rörelseintäkter, m.m. | | 0 | 0 |
| <i>Rörelsekostnader</i> | | | |
| Övriga externa kostnader | | -282 | -220 |
| Summa rörelsekostnader | | -282 | -220 |
| Rörelseresultat | | -282 | -220 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | 3 | 17 000 | 0 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 4 | 1 163 | 4 266 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 5 | -3 487 | -3 629 |
| Summa finansiella poster | | 14 676 | 637 |
| Resultat efter finansiella poster | | 14 394 | 417 |
| Bokslutsdispositioner | 6 | 7 558 | 0 |
| Resultat före skatt | | 21 952 | 417 |
| Årets resultat | | 21 952 | 417 |

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| Tkr | 1 | | |
| TILLGÅNGAR | | | |
| <i>Anläggningstillgångar</i> | | | |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andelar i koncernföretag | 7 | 0 | 28 927 |
| Fordringar hos koncernföretag | 8 | 1 161 | 40 461 |
| Andra långfristiga fordringar | 9 | 0 | 24 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 1 161 | 69 412 |
| Summa anläggningstillgångar | | 1 161 | 69 412 |
| <i>Omsättningstillgångar</i> | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 19 791 | 11 211 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 19 791 | 11 211 |
| Kassa och bank | | 7 126 | 347 |
| Summa omsättningstillgångar | | 26 917 | 11 558 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 28 078 | 80 970 |

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| Tkr | 1 | | |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 50 | 50 |
| Summa bundet eget kapital | | 50 | 50 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 2 044 | 1 627 |
| Årets resultat | | 21 952 | 417 |
| Summa fritt eget kapital | | 23 996 | 2 044 |
| Summa eget kapital | | 24 046 | 2 094 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Skulder till koncernföretag | 10 | 0 | 47 473 |
| Summa långfristiga skulder | | 0 | 47 473 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Skulder till koncernföretag | | 3 940 | 31 348 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 91 | 55 |
| Summa kortfristiga skulder | | 4 032 | 31 403 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 28 078 | 80 970 |

Noter

Tkr

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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 Resultat från andelar i koncernföretag

| | 2023 | 2022 |
|----------------------|---------------|----------|
| Erhållna utdelningar | 17 000 | 0 |
| | 17 000 | 0 |

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| Ränteintäkter från koncernföretag | 1 161 | 4 266 |
| Valutakursdifferenser | 2 | 0 |
| | 1 163 | 4 266 |

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| Räntekostnader till koncernföretag | -3 487 | -3 621 |
| Övriga räntekostnader | 0 | -4 |
| Valutakursdifferenser | 0 | -4 |
| | -3 487 | -3 629 |

Not 6 Bokslutsdispositioner

| | 2023 | 2022 |
|------------------------|--------------|----------|
| Erhållna koncernbidrag | 7 558 | 2 411 |
| Lämnade koncernbidrag | 0 | -2 411 |
| | 7 558 | 0 |

Not 7 Andelar i koncernföretag

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------------------|-------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 29 156 | 29 067 |
| Förvärv | 0 | 89 |
| Avyttringar | -28 927 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärden | 229 | 29 156 |
| Ingående nedskrivningar | -229 | -229 |
| Utgående nedskrivningar | -229 | -229 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 28 927 |

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-----------------------------------|--------------|---------------|
| Ingående koncernfordringar | 40 461 | 41 195 |
| Avgående fordringar | -39 300 | -734 |
| Utgående koncernfordringar | 1 161 | 40 461 |

Not 9 Andra långfristiga fordringar

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 24 | 0 |
| Tillkommande fordringar | 0 | 24 |
| Avgående fordringar | -24 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 0 | 24 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 24 |

Not 10 Skulder till koncernföretag

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--------------------------------|------------|---------------|
| Ingående koncernskulder | 47 473 | 43 964 |
| Tillkommande skulder | 0 | 3 509 |
| Avgående fordringar | -47 473 | 0 |
| Utgående koncernskulder | 0 | 47 473 |

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Bolaget har inga ställda säkerheter eller eventalförpliktelser.

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Stockholm 2024- -

Carl-Adam von Schéele
Ordförande

Alfred Eklöf

Stefan Wallander

Min revisionsberättelse har lämnats 2024- -

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

Styrelseledamot

Serienummer: 811912975106e4[...]a025dbf459f96

IP: 89.160.xxx.xxx

2024-05-30 11:24:42 UTC



ALFRED EKLÖF

Styrelseledamot

Serienummer: 76234f92f1d016[...]05a80dd9db501

IP: 89.160.xxx.xxx

2024-05-30 16:47:29 UTC



CARL-ADAM VON SCHÉELE

Styrelseordförande

Serienummer: abf371d5e1f0cc[...]767e69fa8ad0d

IP: 82.209.xxx.xxx

2024-05-31 03:50:57 UTC



Susanne Westman

Auktoriserad revisor

Serienummer: 84a8aeea6347a1[...]74fd37b83030b

IP: 84.17.xxx.xxx

2024-06-03 07:24:34 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 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>

ank=20240702;3024070314717

Penneo dokumentnyckel: 0464J-LN606-WPTUE-EE1IN-J0ZUM-8A5Z5

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i CareReal NSF III Sweden Holding 1 AB, org.nr 559140-5799

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för CareReal NSF III Sweden Holding 1 AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av CareReal NSF III Sweden Holding 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för CareReal NSF III Sweden Holding 1 AB.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards 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 CareReal NSF III Sweden Holding 1 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 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

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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för CareReal NSF III Sweden Holding 1 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 CareReal NSF III Sweden Holding 1 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 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

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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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 min elektroniska signatur

Susanne Westman
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-03 07:16:46 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Susanne Westman

Datum

Susanne Westman
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20240702;2024070314721