

Årsredovisning för
Hammarbyhöjden Vårdhem AB
559384-7220

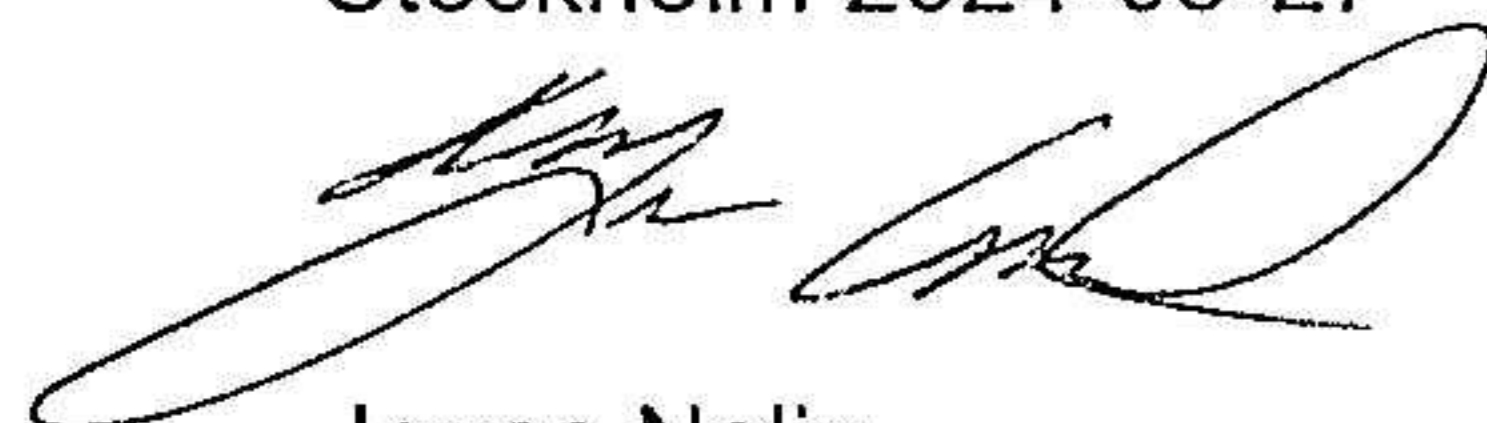
Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hammarbyhöjden Vårdhem AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-05-27. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2024-05-27



Jonas Nolin
Styrelseordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Hammarbyhöjden Vårdhem AB, 559384-7220, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stockholm registrerades i juni 2022, bolaget äger och förvaltar fastigheter inom vårdverksamhet i Sverige.

Företaget är helägt dotterföretag till Svenska Vårdhem AB, org nr 559308-9740, med säte i Stockholm.

Flerårsöversikt

	2023	Belopp i Tkr 2022/2022
Nettoomsättning	16 416	4 974
Resultat efter finansiella poster	-35 293	-3 766
Soliditet, %	1	0

Nettoomsättningens stora ökning mellan åren beror på att fastigheten fg år började hyras ut under senare delen av 2022.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Aktiekapital	25 000	5 000 000	-3 766 360	1 258 640
Aktieägartillskott, erhållna		36 000 000		36 000 000
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				
Balanseras i ny räkning		-3 766 360	3 766 360	
Årets resultat			-35 292 971	-35 292 971
Vid årets slut	25 000	37 233 640	-35 292 971	1 965 669

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 1 940 669 disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	37 233 640
årets resultat	-35 292 971
Totalt	1 940 669
disponeras för	
balanseras i ny räkning	1 940 669
Summa	1 940 669

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-06-13- 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		16 416 415	4 974 443
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		16 416 415	4 974 443
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader		-395 690	-122 846
Övriga externa kostnader		-686 922	-149 267
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-22 387 776	-2 328 256
Summa rörelsekostnader		-23 470 388	-2 600 369
Rörelseresultat		-7 053 973	2 374 074
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-28 238 998	-6 140 434
Summa finansiella poster		-28 238 998	-6 140 434
Resultat efter finansiella poster		-35 292 971	-3 766 360
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-35 292 971	-3 766 360
Skatter			
Årets resultat		-35 292 971	-3 766 360

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	256 064 503	346 910 069
Inventarier, verktyg och installationer	4	68 457 790	-
Summa materiella anläggningstillgångar		324 522 293	346 910 069
Summa anläggningstillgångar		324 522 293	346 910 069
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		224 168	22 354
Summa kortfristiga fordringar		224 168	22 354
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 192 750	1 898 308
Summa kassa och bank		3 192 750	1 898 308
Summa omsättningstillgångar		3 416 918	1 920 662
SUMMA TILLGÅNGAR		327 939 211	348 830 731



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		37 233 640	5 000 000
Årets resultat		-35 292 971	-3 766 360
Summa fritt eget kapital		1 940 669	1 233 640
Summa eget kapital		1 965 669	1 258 640
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	45 898 997	-
Skulder till koncernföretag		268 988 792	344 988 792
Summa långfristiga skulder		314 887 789	344 988 792
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		738 748	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		10 347 005	2 583 299
Summa kortfristiga skulder		11 085 753	2 583 299
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		327 939 211	348 830 731

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Inventarier, verktyg och installationer	20

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-06-13- 2022-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	27 097 021	6 140 434
Räntekostnader, övriga	1 141 977	-
Summa	28 238 998	6 140 434

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	349 238 325	-
-Nyanskaffningar	-	349 238 325
-Omklassificeringar	-85 572 238	-
	263 666 087	349 238 325
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 328 256	-
-Omklassificeringar	1 711 440	-
-Årets avskrivning enligt plan	-6 984 768	-2 328 256
	-7 601 584	-2 328 256
Redovisat värde vid årets slut	256 064 503	346 910 069

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	-	-
-Omklassificeringar	85 572 238	-
Vid årets slut	85 572 238	-
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-	-
-Omklassificeringar	-17 114 448	-
Vid årets slut	-17 114 448	-
Redovisat värde vid årets slut	68 457 790	-

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	-	-
Totalt	-	-
Följande belopp förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen		
Skulder till koncernföretag	268 988 792	344 988 792
Övriga skulder till kreditinstitut	45 898 997	-
Totalt	314 887 789	344 988 792

Not 6 Koncernuppgifter

Företaget är ett helägt dotterföretag till Svenska Vårdhem AB, org nr 559308-9740 med säte i Stockholm.

Svenska Vårdhem AB:s direkta ägare är Nordic Ageed Care Fund IV Sarl som i sin tur ägs av Northern Horizon NordicAged Care SCSp SICAV-SIF.

Northern Horizon Nordic Aged Care SCSp SICAV-SIF upprättar koncernredovisning omfattande Svenska Vårdhem och dess dotterföretag.

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
Fastighetsinteckning	50 000 000	-
Summa ställda säkerheter	50 000 000	-

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Jonas Nolin
Verkställande direktör

Andrew Smith
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Camilla Norell
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557518101801

Dokument

Hammarbyhöjden Vårdhem 2023 Årsredovisning
Huvuddokument
8 sidor
Startades 2024-05-22 14:32:33 CEST (+0200) av Erik Bätz
(EB)
Färdigställt 2024-05-24 09:57:20 CEST (+0200)

Initierare

Erik Bätz (EB)
Retta AB
erik.batz@hestia.se
+46704595025

Signerare

Jonas Nolin (JN)
Personnummer 860116-4851
jonas.nolin@nh-cap.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JONAS NOLIN"
Signerade 2024-05-22 16:31:56 CEST (+0200)

Andrew Smith (AS)
Personnummer 741211-9419
andrew.smith@nh-cap.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Andrew Brent Smith"
Signerade 2024-05-22 16:19:55 CEST (+0200)

Camilla Norell (CN)
Personnummer 7206080561
camilla.norell@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CAMILLA NORELL"
Signerade 2024-05-24 09:57:20 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557518101801

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hammarbyhöjden Vårdhem AB, org.nr 559384-7220

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hammarbyhöjden Vårdhem AB för år räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hammarbyhöjden Vårdhem ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Hammarbyhöjden Vårdhem 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 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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.

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. 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 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 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.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Hammarbyhöjden Vårdhem AB för år räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Hammarbyhöjden Vårdhem AB enligt god revisors 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 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 ersättningskyldighet 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 revisions sed 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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 räkenskaper. 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 dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Ernst & Young AB

Camilla Norell
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."

CAMILLA NORELL

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Ernst & Young AB

Serienummer: c5e4437072b81b[...]06898029f82eb

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-24 08:52:50 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>