

NORDIC CARE HOLDING AB

556467-6368

ÅRSREDOVISNING
för räkenskapsåret
2023-01-01 – 2023-12-31

*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 årsstämman den 15 februari 2024. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition/förslag beträffande den uppkomna förlusten.

Stockholm 2024 ²⁰ / 13


Hans Ljungné

ÅRSREDOVISNING 2023

Styrelsen och Verkställande direktören för Nordic Care Holding AB 556467-6368 får härmed avge årsredovisning för perioden 2023-01-01-2023-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHET

Nordic Care Holding AB (NCH) äger och förvaltar fastigheter samt bedriver byggnation, projektledning och fastighetsförvaltning, bolaget har sitt säte i Stockholm. Bolaget äger 16 fastigheter som främst innefattar samhällsfastigheter. Samhällsfastigheter är fastigheter där samhällsservice bedrivs. NCH kännetecknas av långa hyresavtal, stabila hyresgäster och starkt ägande. Vår vision är att vara den bästa fastighetsägaren inom samhällsfastigheter. NCH skall skapa ett starkt mervärde för våra kunder/hyresgäster och vara den självklara fastighetspartnern för kommuner, landsting och privata aktörer.

Samhällsfastigheter ställer höga krav, inte minst på trygghet och god funktion. Bolagets bestånd består även av studentlägenheter och hyresfastigheter. Fastigheterna är belägna inom Malmö, Växjö, Norrköping och Simrishamns kommun. Bolagets uthyrningsgrad är 100 %. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Client / Server Hub Aktiebolag, organisationsnummer 556268-0800.

FRAMTIDA UTVECKLING

Arbeten med underhåll av fastigheterna fortsätter enligt underhållsplan för 2021-2024. Stort fokus på energieffektivisering och utveckling av räntemarknaden.

RESULTAT OCH STÄLLNING

Flerårsjämförelse i KKR	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	25 593	22 560	22 055	22 008	20 196
Resultat före dispositioner	3 610	1 740	2 531	2 484	2 626
Balansomslutning	172 066	179 581	168 878	160 327	161 887
Antal anställda	3	3	3	3	2
Eget kapital	21 145	20 268	19 420	18 252	17 185
Soliditet %	14	13	13	13	12

ÅRETS FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

	AKTIEKAPITAL	RESERVFOND	FRITT EGET KAPITAL
Belopp vid årets ingång	1 000 000 kr	200 000 kr	19 068 129 kr
Disposition av föregående årsresultat:			
Utdelning			-1 000 000 kr
Årets resultat			1 877 344 kr
Belopp vid årets utgång	1 000 000 kr	200 000 kr	19 945 473 kr

VINSTDISPOSITION

FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION

TILL BOLAGSSTÄMMANS FÖRFOGANDE STÅR ENLIGT BALANSRÄKNINGEN:

Från föregående år balanserat resultat	19 068 129 kr
Utdelning	-1 000 000 kr
Årets resultat	1 877 344 kr
	19 945 473 kr

STYRELSEN FÖRESLÅR ATT VINSTMEDLEN DISPONERAS SÅ ATT:

I utdelning lämnas	1 000 000 kr
I ny räkning överförs	18 945 473 kr

FÖRSLAG TILL BESLUT OM VINSTUTDELNING

Styrelsen föreslår årsstämman att fatta beslut om utdelning skall lämnas med 100 kr per aktie eller tillsammanslagt 1 000 000 kr att utdelas direkt efter årsstämman.

YTTRANDE ENLIGT AKTIEBOLAGSLAGEN

Styrelsen bedömer att den föreslagna vinstutdelningen är förenlig med hänsyn till de krav som verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storlek på det egna kapitalet. Den föreslagna utdelningen är även försvarlig med hänsyn till bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Beträffande resultatet för året samt bolagets ekonomiska ställning vid räkenskapsårets utgång, hänvisas till följande resultat- och balansräkningar med bokslutskommentarer.

RESULTATRÄKNING

		2023	2022
Rörelseintäkter	not 2	25 593 743	22 560 617
Övriga intäkter		534 973	26 877
Omsättning		26 128 716	22 587 494
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader		- 8 201 591	- 9 019 226
Övriga externa kostnader		- 1 635 950	- 2 368 710
Personalkostnader	not 3	- 1 975 389	- 1 744 875
Avskrivningar	not 4	- 5 854 090	- 5 240 998
Summa rörelsekostnader		-17 667 020	- 18 373 809
Rörelseresultat		8 461 696	4 213 685
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA INVESTERINGAR			
Ränteintäkter och liknande		53 138	3 649
Räntekostnader och liknande	not 8	- 4 904 030	- 2 477 505
Summa finansiella poster		- 4 850 892	- 2 473 856
Resultat efter finansiella poster		3 610 804	1 739 829
BOKSLUTSDISPOSITIONER			
Avsättning per fond		- 1 070 000	-580 000
Återföring av per fond		0	550 000
Resultat före skatt		2 540 804	1 709 829
Skatt på årets resultat		-663 460	- 362 498
Årets resultat		1 877 344	1 347 331

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2023	2022
Byggnader och mark	not 4	170 601 370	154 370 545
Pågående arbeten	not 5	450 000	20 121 390
Summa anläggningstillgångar		171 051 370	174 491 935

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Kundfordringar		453 507	284 251
Övriga fordringar		117 561	75 198
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		41 085	117 658
Kassa och bank		403 070	4 612 282
Summa omsättningstillgångar		1 015 223	5 089 389
SUMMA TILLGÅNGAR		172 066 593	179 581 324

2024032102808

EGET KAPITAL OCH SKULDER

EGET KAPITAL

BUNDET EGET KAPITAL	2023	2022
Aktiekapital	1 000 000	1 000 000
Reservfond	200 000	200 000

FRITT EGET KAPITAL

Balanserad vinst	18 068 129	17 720 798
Årets resultat	1 877 344	1 347 331
Summa eget kapital	21 145 473	20 268 129

Obeskattade reserver	not 6	4 189 000	3 119 000
-----------------------------	-------	------------------	------------------

SKULDER

LANGFRISTIGA SKULDER

Skulder till kreditinstitut	not 7	134 536 500	134 536 500
Skuld till koncernbolag		2 000 000	12 625 000
SUMMA LANGFRISTIGA SKULDER		136 536 500	147 161 500

KORTFRISTIGA SKULDER

Leverantörsskulder		1 999 534	2 287 516
Skatteskulder		240 472	0
Övriga skulder		413 424	56 584
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		7 542 190	6 688 595
Summa kortfristiga skulder		10 195 620	9 032 695
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		172 066 593	179 581 324

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

NOTER

NOT 1 VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre bolag.

AVSKRIVNINGSTIDER

Byggnader / Bostäder	50 år	2 %
Byggnader / Specialenhet, vårdbyggnad	33 år	3 %
Inventarier	5 år	20 %

AVSKRIVNINGAR ENLIGT PLAN GRUNDAS PÅ ANLÄGGNINGARNAS URSPRUNGLIGA ANSKAFFNINGSVÄRDEN OCH FÖRDELAS LINJÄRT ÖVER DEN BERÄKNADE EKONOMISKA LIVSLÅNGDEN.

NOT 2 RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Hysesintäkter	24 592 348	21 983 749
Övriga intäkter	1 001 395	576 868
Rörelseintäkter	25 593 743	22 560 617

NOT 3 ANTAL ANSTÄLLDA

Medelantal anställda	3	3
----------------------	---	---

NOT 4 AVSKRIVNINGAR BYGGNADER OCH MARK (KKR)

Ingående anskaffningsvärde	206 821	206 824
Inköp under året/överfört från pågående arbete	22 085	0
Försäljningar och uttrangeringar under året	0	-3
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	228 906	206 821
Ingående avskrivningar	-52 450	47 209
Försäljning under året	0	0
Årets avskrivningar	-5 854	5 241
Utgående ackumulerade avskrivningar	-58 304	52 450
Bokfört värde	170 602	154 371

NOT 5 PAGAENDE ARBETE

Ingående anskaffningsvärde	20 121 388	3 091 947
Årets aktiveringar	2 413 527	17 029 443
Omklassificering	-22 084 915	0
Utgående arbete	450 000	20 121 390

FASTIGHETSFÖRTECKNING**MALMÖ KOMMUN****ÅR****TYP**

Backå kern 22 ¹ , Backåkersvägen 6	1994	vårdbyggnad
Hedholmen 6, Ljungholmsgatan 12	1994	vårdbyggnad
Byamannen 8, Svennedalsvägen 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		
Ryttartorpet 1, Raskens väg 211	2022	hyresfastighet

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
Sparlånet 1, Örtugsgatan 23 C	2019	vårdbyggnad
Askungen 2, Sandbergsgatan 8	1995 / 1998	vårdbyggnad
Holmstad 29, Fältskärsgatan 9	1995 / 1998	vårdbyggnad
Brödet 2, Dalviksgatan 69 – 71	1963 / 2015	vårdbyggnad

SIMRISHAMN KOMMUN

Tobisen 1, St. Norregatan 54	1850/1930/2003	hyresfastighet
------------------------------	----------------	----------------

¹ FASTIGHETEN INNEHAS MED TOMTRÄTT. TOMTRÄTTSAVGÅLDEN UPPGÅR TILL 81 000 KRONOR PER ÅR. OMREGLERING SKER ÅR 2023

NOT 6 OBESKATTADE RESERVER

Periodiseringsfond BSA 2018	590 000	590 000
Periodiseringsfond BSA 2019	540 000	540 000
Periodiseringsfond BSA 2020	689 000	689 000
Periodiseringsfond BSA 2021	720 000	720 000
Periodiseringsfond BSA 2022	580 000	580 000
Periodiseringsfond BSA 2023	1 070 000	0
	4 189 000	3 119 000

NOT 7 LANGFRISTIGA SKULDER

RÄNTEBINDNINGSTID

Rörlig ränta	3,52%
Andel av lån	37 %
Skuldbelopp	134 536 500 kr

STÄLLDA SÄKERHETER FÖR SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Fastighetsinteckningar	144 004 300	144 004 300
------------------------	-------------	-------------

LANGFRISTIGA RÄNTEBÄRANDE LÅN

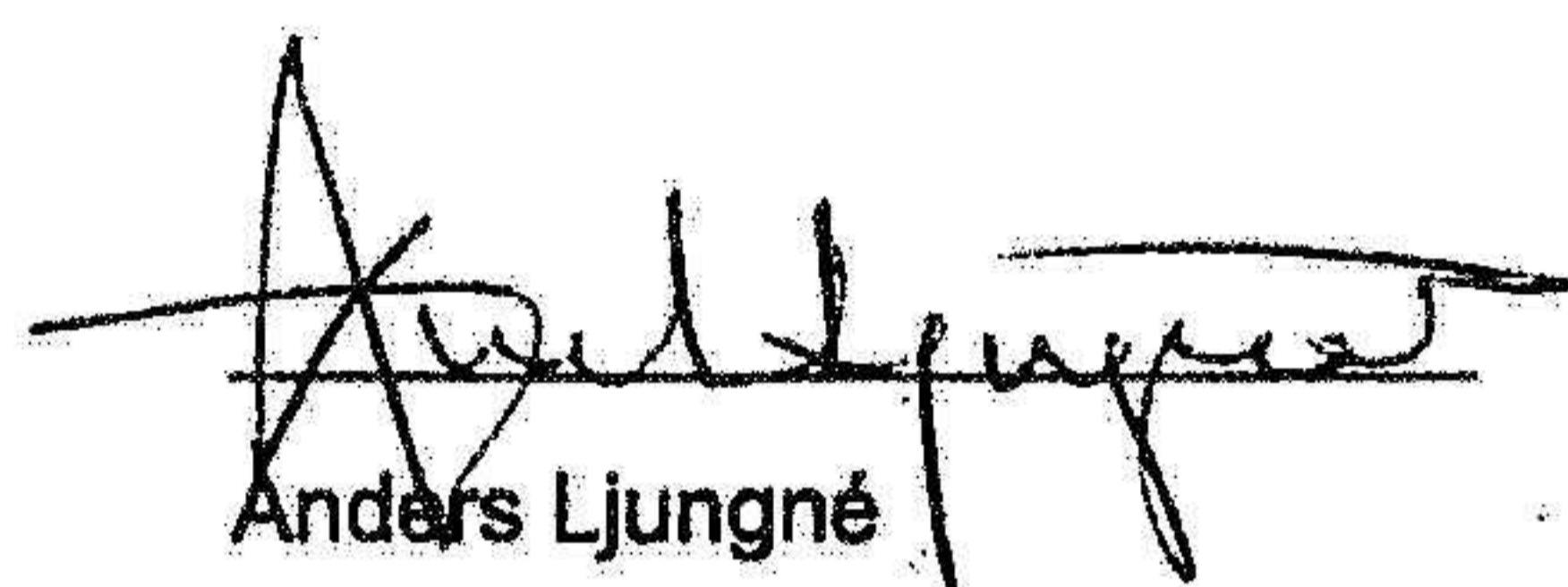
Finns ingen fastställd amorteringsplan

NOT 8 ÖVRIGA RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

Räntekostnader koncern	146 250	0
Övriga räntor	4 757 780	0
	4 904 030	0

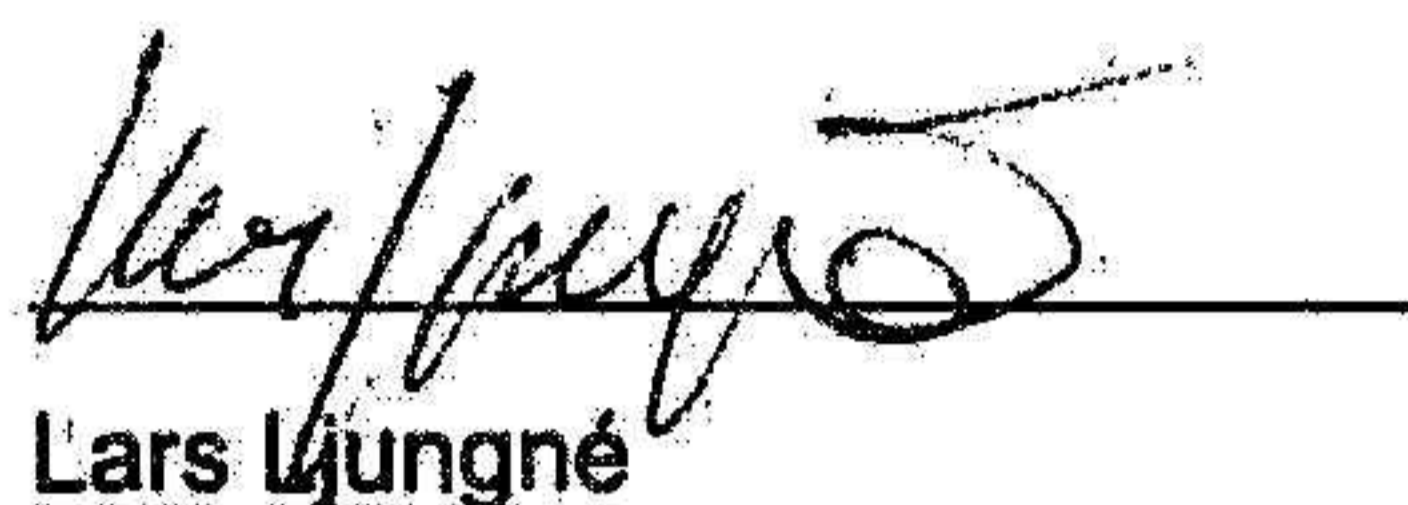
UNDERSKRIFTER

Stockholm den 15 februari 2024



Anders Ljungné

Styrelseordförande



Lars Ljungné



Hans Ljungné

Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har avgivits den 15 februari 2024



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 2023.

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 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.

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 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 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 den 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. Den 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Nordic Care Holding 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 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 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.

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Växjö den 15 februari 2024



Patrik Hansén
Auktoriserad revisor