

Swedish Hospital Partners Holding AB

Organisationsnummer 556802-5760

Årsredovisning och Koncernredovisning 2024

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna
årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31



Innehållsförteckning

2025031109963

Förvaltningsberättelse och hållbarhetsrapport	3
Resultaträkning, koncernen	7
Balansräkning, koncernen	8
Kassaflödesanalys, koncernen	10
Resultaträkning, moderbolaget	11
Balansräkning, moderbolaget	12
Kassaflödesanalys, moderbolaget	14
Tilläggsupplysningar	15
Underskrifter	20



Förvaltningsberättelse och hållbarhetsrapport

Verksamheten

Koncernen

Verksamheten för Swedish Hospital Partners Holding AB (Bolaget), omfattar att direkt eller genom dotterbolag utveckla och genomföra projektering, byggnation, drift, underhåll och finansiering av social infrastruktur, och därmed förenlig verksamhet.

Koncernen bedriver, via dotterbolaget Swedish Hospital Partners AB (Projektbolaget), projektering, byggnation, drift, underhåll och finansiering av Karolinska universitetssjukhuset Solna (NKS) under ett avtal med Region Stockholm (Regionen).

Moderbolaget

Bolaget har under verksamhetsåret fortsatt driva verksamheten via dotterbolaget, Swedish Hospital Partners AB.

Bolaget redovisar en intäkt från andelar i koncernföretag avseende en anteciperad utdelning om 254 800 000 kronor från det helägda dotterbolaget Swedish Hospital Partners AB.

Väsentliga händelser under året

Koncernen

Årets arbete med drift och underhåll har skett enligt plan och sjukhuset har haft fortsatt fokus på att korta väntetider och att utveckla och förbättra vården. Tidigare implementerade rutiner har fortsatt att utvecklas för underhållsarbeten, på såväl kort som lång sikt, samt för utbyten av komponenter i fastigheten vars livslängd är slut, så kallade livscykelkostnader (LCC). Hyresgästpassningar enligt tilläggsavtal som nu hanteras av Swedish Hospital Partners AB, med stöd av upphandlade ramavtalsleverantörer, fortsätter att öka.

Moderbolaget

All huvudsaklig verksamhet bedrivs i dotterbolaget, Swedish Hospital Partners AB.

Förväntad framtida utveckling

Koncernen

Projektavtalet med Regionen innefattar projektering, byggnation och finansiering av NKS under perioden 2010 till 2017 samt drift och underhåll under perioden 2012 till 2040. Detta kommer, som tidigare, ske enligt för projektet fastlagd plan.

Flerårsöversikt (tkr)

Koncernen

	2024	2023	2022	2021	2020
Hyses- och serviceintäkter	661 859	658 908	577 768	485 516	460 535
Resultat efter finansiella poster	382 673	393 627	329 123	211 922	210 684
Balansomslutning	7 250 822	7 389 094	7 529 687	7 648 216	7 936 374
Soliditet (%)	10,3%	8,1%	6,4%	5,1%	5,3%

Moderbolaget

	2024	2023	2022	2021	2020
Hyses- och serviceintäkter	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	257 312	263 171	230 099	165 996	174 996
Balansomslutning	1 998 652	1 940 522	1 914 932	1 871 682	1 935 713
Soliditet (%)	20,0%	15,3%	11,9%	9,0%	10,1%

Nyckeltalsdefinitioner återfinns i Not 1

Miljö

Moderbolagets ledning har inte kännedom om några ändrade marknadsförutsättningar eller betydande saneringsbehov och inte heller har några tillståndsvillkor överskridits.

Ägarförhållanden

Moderbolaget äger 100% av andelarna i Swedish Hospital Partners AB, org nr. 556741-8743.

Bolaget har ett aktiekapital om 10 000 aktier till ett värde av 100 kronor styck, av vilka 5 000 aktier ägs av Skanska NKS Invest AB, org nr. 556750-4849, Solna. Resterande 5 000 aktier ägs av två fonder, strukturerade som brittiska limited partnerships, vilka förvaltas av Innisfree Limited, ett investmentbolag baserat i London specialiserat på infrastruktur. Fonderna är Innisfree PFI Secondary Fund som äger 2 450 aktier och Innisfree PFI Secondary Fund 2 LP som äger 2 550 aktier.

Bolaget har sitt säte i Stockholms län, Solna kommun.

Finansiell riskhantering

Koncernens finanspolicy för hantering av finansiella risker har utformats av styrelsen och bildar ett ramverk av riktlinjer och regler i form av riskmandat och limiter för finansverksamheten. Ansvaret för koncernens finansiella transaktioner och risker hanteras av koncernens finansavdelning. Eventuella undantag från denna princip kräver ett förhandsgodkännande från Bolagets styrelse.

Ränterisk

Koncernens seniora kommersiella lån löper med rörliga marknadsräntor och för att hantera ränterisken använder sig koncernen av ränteswapkontrakt. Belopp som skall betalas eller mottas enligt ränteswap samt premie som har betalats eller mottagits när swapavtalet ingicks, periodiseras som ränta över avtalets löptid.

Ränteswapparnas marknadsvärde beräknas med hjälp av diskonterade kassaflöden, men redovisas inte över resultat- eller balansräkningen. Ränteswapparna täcker värdet av det totala förväntade lånebeloppet under kontraktstiden och vid utgången av verksamhetsåret uppgick marknadsvärdet till -158 732 352 (-212 892 451) kronor.

Kreditrisk

Merparten av koncernens kostnader faktureras vidare till Regionen. Koncernen strävar efter att avtala betalningsvillkor som medför att koncernen inte betalar leverantören förrän man har fått betalt från Regionen. Därmed är kreditrisken obetydlig. Detta medverkar också till ett positivt kassaflöde.

Operationell risk

Mekanismen i den finansiella modellen, samt projektavtalet med Regionen, gör att koncernens risk är mycket liten. Ett välutvecklat ledningssystem med regelbundna uppföljningar av processer för att säkerställa överensstämmelse med avtalet gör att koncernen tidigt kan upptäcka eventuella avvikelser. Koncernens avtal med serviceleverantören speglar projektavtalet 1 till 1 och motsvarande krav på utförande medverkar också till en låg risk. Kostnader för oförutsedda uppkomna underhållskostnader och livscykelkostnader (LCC) kan vara svåra att prognostisera över tid, men genom att göra detaljerade kort- och långsiktiga prognoser som jämförs med den ursprungliga budgeten kan koncernen vara proaktiv i sin planering. Utöver det finns en buffert av likvida medel vid var tid avsatt för LCC, beräknad utifrån kostnadsprognos för ett par år framåt.

Koncernen hanterar med stöd av kontrakterade ramavtalsleverantörer hyresgästpassningar på uppdrag av Regionen. Avtal tecknas med selekterad ramavtalsleverantör och dessa speglar koncernens avtal med Regionen, vilket medverkar till en låg risk.

För inkomståren 2013 till 2018 har Skatteverket sedan tidigare år ej medgivit fullt ränteavdrag på moderbolagets lån från ägarna. Under 2023 har samtliga beskattningsår 2013 - 2018 beviljats att slås samman till att numera utgöra ett gemensamt ärende. Skatteverket har avslagit inkommet tillägg till överklagandet som gjorts under året, varvid ärendet återigen har återförts till Förvaltningsrätten. Moderbolaget bedömer att det finns en risk att Skatteverket beslutar att inte alla räntekostnader är avdragsgilla, och har därför gjort en reservation i redovisningen på 25 miljoner kronor. Mer information om detta finns under tilläggsupplysningar.

Nya regler i inkomstskattelagen avseende ränteavdragsbegränsning vid beräkning av inkomstskatt började gälla den 1 januari 2019. Projektbolaget har undersökt om, och i så fall på vilket sätt, de nya reglerna påverkar beräkningen av inkomstskatt. Projektbolaget har begärt och erhållit ett förhandsbesked hos Skatterättsnämnden. Detta förhandsbesked har undanröjts av Högsta Förvaltningsdomstolen på begäran av Skatteverket. Skatteverket har sedermera godkänt projektbolagets deklarationer för 2019 och 2020, vilket gör att projektbolaget anser att det inte påverkas av de nya reglerna.

2025031109965



Eget kapital

Koncernen	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång 2024-01-01	1 000 000	20 337	598 186 831	599 207 168
Utdelning			-151 000 000	-151 000 000
Årets resultat			301 763 658	301 763 658
Belopp vid årets utgång 2024-12-31	1 000 000	20 337	748 950 489	749 970 826

Moderbolaget	Aktie- kapital	Ovillkorat aktieägar- tillskott	Balanserad vinst inkl. årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång 2024-01-01	1 000 000	20 337	294 963 150	295 983 487
Utdelning			-151 000 000	-151 000 000
Årets resultat			254 799 727	254 799 727
Belopp vid årets utgång 2024-12-31	1 000 000	20 337	398 762 877	399 783 214

Resultatdisposition

(Belopp i kr)

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står:

balanserad vinst	294 983 487
utdelning till aktieägare	-151 000 000
årets resultat	254 799 727
	398 783 214

Styrelsen föreslår att:

till aktieägarna utdelas	182 600 000
i ny räkning överföres	216 183 214

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet, samt Bolagets likviditet och ställning i övrigt.

Beträffande Bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar och bokslutskommentarer.

Hållbarhetsrapport

Verksamhetsöversikt

Projektbolaget har ett avtal med Regionen som innefattar projektering, byggnation, drift, underhåll och finansiering av NKS. För projekteringen och byggnationen har projektbolaget anlitat en underentreprenör, Skanska Healthcare (SHC). SHC har haft garantiansvar för byggnaderna som sträckt sig fram till och med 20 december 2022, och SHC har nu i princip avvecklat sin verksamhet vid NKS. Projektbolaget anlitar även en underentreprenör för drift och underhåll av sjukhuset, Coor Service Management. Allt ansvar som projektbolaget har är överfört till de båda underentreprenörerna, vilket innebär att det är mycket viktigt för Bolaget att se till att dess underentreprenörer uppfyller samtliga krav, utvecklar sina processer och efterlever sina policies.

Policies

Koncernen genomför årligen genomlysning och uppdatering av företagets policy för;

Arbetsmiljö, som beskriver att koncernen ska ha resurser och system på plats för att övervaka de anställdas arbetsmiljö och minimera risker för hälsa och säkerhet samt kontrollera och granska resultat för att möjliggöra kontinuerlig förbättring.

Affärsetik, som innehåller riktlinjer för att upprätthålla den högsta etiska standarden i vårt uppförande, för att inte agera i strid med lagar och krav, samt för att rapportera alla avvikelser avseende efterlevnad av denna policy.

Uppförandekod, som ger riktlinjer för hur koncernens medarbetare ska uppföra sig när de interagerar med varandra, vår kund, det samhälle koncernen verkar i och andra intressenter. Uppförandekoden finns som stöd när medarbetare står inför ett etiskt dilemma och här finns även information om vem som ska kontaktas om frågor eller problem uppstår.

Miljö, som beskriver vårt åtagande om att kontinuerligt förbättra miljöresultaten. Det görs genom att använda livscykelänkande där det är tillämpligt. I allt arbete eftersträvas att minimera negativa miljöeffekter på vatten, land, jord och klimat till följd av vår verksamhet och aktiviteter, samt att regelbundet identifiera, bedöma och reducera miljörisker i enlighet med riskhanteringsprocessen.

Ovan policies granskas och godkänns av styrelsen och samtliga medarbetare inom koncernen har kunskap om och efterlever dessa.

Koncernen genomför ett antal revisioner per år för att granska att underentreprenörer efterlever innehållet i dessa policies, samt även själva har upprättade rutiner och policies för lag- och avtalsuppfyllelse.

Koncernens värderingar finns beskrivna i affärsplanen.

Miljö

Miljö är en viktig del i koncernens verksamhet. Den gemensamma målsättningen med Regionen är att NKS ska vara ett av världens mest miljövänliga universitetssjukhus. Sjukhuset är byggt enligt Miljöbyggnad Guld, den högsta klassen i ett system för att mäta och certifiera miljöprestanda. Byggnaderna innehar certifiering Miljöbyggnad Guld fram till 2031. De material som använts i byggandet av det nya sjukhuset är resurssnåla både under byggtiden och under byggnadens hela livslängd. Materialen är väl beprövade och tåliga, samt i de flesta fall gjorda av förnyelsebara, återvinningsbara råvaror.

I sjukhuset finns miljösmarta lösningar inbyggda. Exempel på detta är belysning som styrs utifrån närvaro och hur mycket dagsljus som finns i lokalerna. Genom denna lösning sparas energi. Ett annat exempel på en lösning som reducerar sjukhusets energiförbrukning är en närvarostyrd ventilation med värmeåtervinning. Tidigare installerade operationspaneler i operationssalarna medför att ventilationen kan stängas av när operationer ej genomförs och därigenom reducera energiförbrukningen. Energikrav för 2024 har uppnåtts med god marginal.

Personal

All personal är anställd i projektbolaget. En personalhandbok som är godkänd av styrelsen är distribuerad till de anställda. I personalhandboken redovisas bland annat de förmåner de anställda har för att få god balans mellan arbete och fritid, men också grundläggande principer gällande respekt för alla människors lika värde och rättigheter, samt motverkande av diskriminering.

Projektbolaget har kollektivavtal tecknat i Byggföretagen.

Riskhantering

Koncernen innehar ett riskregister som behandlar samtliga risker för koncernen. Dessa risker analyseras varannan månad och uppdateras vid behov.

2025031109967

Resultaträkning

2025031109968

Belopp i kr	Not	Koncernen	
		2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Hyses- och serviceintäkter	2	661 858 666	658 907 677
Summa rörelsens intäkter		661 858 666	658 907 677
Rörelsens kostnader			
Hyses- och servicekostnader	3,4,5	-640 653 603	-638 763 307
Summa rörelsens kostnader		-640 653 603	-638 763 307
Rörelseresultat		21 205 063	20 144 370
Resultat från finansiella investeringar			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	789 354 177	817 361 858
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-427 886 527	-443 878 972
Summa finansiella poster		361 467 650	373 482 886
Resultat efter finansiella poster		382 672 713	393 627 256
Årets skattekostnad	8	-80 909 055	-84 337 233
Årets resultat		301 763 658	309 290 023



Balansräkning

Belopp i kr	Not	Koncernen	
		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Finansiell fordran	11	6 219 107 981	6 413 233 594
		<u>6 219 107 981</u>	<u>6 413 233 594</u>
Summa anläggningstillgångar		6 219 107 981	6 413 233 594
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		8 756 664	14 419 941
Övriga fordringar		3 150 930	16 075 597
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	40 585 264	35 824 399
		<u>52 492 858</u>	<u>66 319 937</u>
Kassa och bank		979 220 778	909 539 991
Summa omsättningstillgångar		1 031 713 636	975 859 928
SUMMA TILLGÅNGAR		7 250 821 617	7 389 093 522

2025051109969



Balansräkning

2025031109970

Belopp i kr	Not	Koncernen	
		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Övrigt tillskjutet kapital		20 337	20 337
Annat eget kapital		447 186 831	288 896 808
Årets resultat	13	301 763 658	309 290 023
Summa eget kapital		749 970 826	599 207 168
Avsättningar			
Avsättningar för skatter	14	91 854 367	80 387 700
Summa avsättningar		91 854 367	80 387 700
Långfristiga skulder			
Långfristiga räntebärande skulder	15	6 192 562 003	6 472 412 003
Summa långfristiga skulder		6 192 562 003	6 472 412 003
Kortfristiga skulder			
Upplupna räntekostnader		70 100 840	72 998 730
Leverantörsskulder		89 177 147	85 506 681
Skatteskulder	16	35 391 241	49 905 653
Övriga skulder	17	14 532 435	19 006 465
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	7 232 758	9 669 122
Summa kortfristiga skulder		216 434 421	237 086 651
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 250 821 617	7 389 093 522



Kassaflödesanalys

2025031109971

Belopp i kr	Not	Koncernen	
		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten			
Inbetalningar			
Inbetalningar från kund		1 683 638 190	1 694 363 380
Erhållen moms		354 657 167	357 338 464
		2 038 295 357	2 051 701 844
Utbetalningar			
Erlagd moms		-359 349 317	-362 854 327
Betald inkomstskatt		-71 462 626	-81 016 002
Utbetalda rörelsekostnader		-707 713 401	-693 612 546
		-1 138 525 344	-1 137 482 875
		899 770 013	914 218 969
Kassaflöde från den löpande verksamheten			
Kassaflöde från finansieringsverksamheten			
Inbetalningar			
Erhållen ränta		31 407 684	26 815 081
		31 407 684	26 815 081
Utbetalningar			
Utbetalda uppläggnings- och finansieringskostnader		-2 611 579	-2 625 888
Amorterade lån		-289 642 803	-275 122 519
Erlagd ränta		-418 242 510	-432 599 049
Utdelning till aktieägare		-151 000 000	-193 500 000
Övriga utbetalningar		-18	-15
		-861 496 910	-903 847 471
		-830 089 226	-877 032 390
Kassaflöde från finansieringsverksamheten			
Årets kassaflöde			
Likvida medel vid årets början		909 539 991	872 353 412
Likvida medel vid årets slut		979 220 778	909 539 991
Likvida medel			
Följande delkomponenter ingår i likvida medel:			
Kassa och bank		979 220 778	909 539 991

Resultaträkning

2025031109972

Belopp i kr	Not	Moderbolaget	
		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Resultat från finansiella investeringar			
Resultat från andelar i koncernföretag		254 800 000	262 000 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	139 863 982	142 143 913
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-137 351 856	-140 972 556
<i>Summa finansiella poster</i>		257 312 126	263 171 357
Resultat efter finansiella poster			
		257 312 126	263 171 357
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-2 512 399	0
<i>Summa bokslutsdispositioner</i>		-2 512 399	0
Resultat före skatt			
		254 799 727	263 171 357
Årets skattekostnad	8	0	-2 241 299
Årets resultat			
		254 799 727	260 930 058

Balansräkning

2025031109973

Belopp i kr	Not	Moderbolaget	
		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	9	1 009 781	1 009 781
Fordringar hos koncernföretag	10	1 502 541 964	1 548 653 366
		1 503 551 745	1 549 663 147
Summa anläggningstillgångar		1 503 551 745	1 549 663 147
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag		409 649 412	332 591 049
Övriga fordringar		249 674	314
		409 899 086	332 591 363
Kassa och bank		85 201 619	58 267 158
Summa omsättningstillgångar		495 100 705	390 858 521
SUMMA TILLGÅNGAR		1 998 652 450	1 940 521 668



Balansräkning

2025031109974

Belopp i kr	Not	Moderbolaget	
		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
		1 000 000	1 000 000
Fritt eget kapital			
Ovillkorat aktieägartillskott		20 337	20 337
Balanserad vinst		143 963 150	34 033 092
Årets resultat	13	254 799 727	260 930 058
		398 783 214	294 983 487
Summa eget kapital		399 783 214	295 983 487
Långfristiga skulder			
Långfristiga räntebärande skulder	15	1 502 584 212	1 548 696 910
Summa långfristiga skulder		1 502 584 212	1 548 696 910
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga skulder till koncernföretag		2 512 399	0
Upplupna räntekostnader		68 531 327	70 593 033
Skatteskulder	16	25 241 298	25 248 238
Summa kortfristiga skulder		96 285 024	95 841 271
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 998 652 450	1 940 521 668



Kassaflödesanalys

2025031109975

Belopp i kr	Not	Moderbolaget	
		2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
Kassaflöde från finansieringsverksamheten			
Inbetalningar			
Återbetalade lån		46 111 402	42 192 248
Erhållen ränta		141 925 964	144 032 172
Erhållen utdelning		175 679 988	230 000 000
		363 717 354	416 224 420
Utbetalningar			
Amorterade lån		-46 112 698	-42 193 435
Erlagd ränta		-139 413 271	-142 860 857
Utdelning till aktieägare		-151 000 000	-193 500 000
Övriga utbetalningar		-256 924	-15
		-336 782 893	-378 554 307
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		26 934 461	37 670 113
Årets kassaflöde		26 934 461	37 670 113
Likvida medel vid årets början		58 267 158	20 597 045
Likvida medel vid årets slut		85 201 619	58 267 158
Likvida medel			
Följande delkomponenter ingår i likvida medel:			
Kassa och bank		85 201 619	58 267 158

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

Från och med 2014 tillämpas Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3) vid upprättandet av finansiella rapporter. I de fall det saknas ett allmänt råd har vägledning hämtats från International Financial Reporting Standards (IFRS).

Redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor och beloppen anges i kr om inget annat anges.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den direkta metoden varvid justering skett för transaktioner som inte medfört in- eller utbetalningar. Som likvida medel klassificeras, förutom kassa- och banktillgodohavanden, kortfristiga likvida placeringar som lätt kan omvandlas till ett känt belopp och som är utsatt för en obetydlig risk för värdefluktuation.

Värderingsprinciper m.m.

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

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas i enlighet med IFRS och IFRS Interpretations Committee (IFRIC) tolkning nummer 12 avseende avtal om ekonomiska eller samhällseliga tjänster. Intäkterna redovisas genom att applicera intäktsmarginaler på upparbetade hyres- och servicekostnader och på så sätt byggs en finansiell fordran upp i balansräkningen. Den finansiella fordran representerar framtida förväntade hyres- och servicearvoden enligt avtalet med Regionen, och amorteras genom inbetalningar.

Intäktsmarginalerna delas upp i följande kategorier av hyres- och servicekostnader: byggverksamhet, service och administrationskostnader samt livscykelkostnader. Därutöver tillkommer räntebäring på den finansiella fordran.

Intäkter genererade från utförande av tecknade tilläggsavtal i egen regi, avser ekonomiska fördelar som erhållits för egen räkning, och bedöms därför enligt K3 kapitel 23.2 vara omsättning som redovisas i resultaträkningen. Projektbolaget ansvarar för att tjänsterna levereras, för eventuella brister, kan påverka arbetet, kan förhandla priset och har kreditrisken och bedöms därför vara huvudman. Som huvudman redovisas intäkter och kostnader brutto. Intäkterna utgörs av kostnader från underleverantörer plus ett i tilläggsavtalet fastställt påslag.

Likvida medel

Likvida medel omfattar kassa, omedelbart tillgängliga banktillgodohavanden samt övriga penningmarknadsinstrument med ursprunglig löptid understigande tre månader. Dessa poster värderas generellt till upplupet anskaffningsvärde.

Kundfordringar

Kundfordringar redovisas till det belopp som förväntas inflyta efter avdrag för osäkra fordringar som bedömts individuellt. Kundfordrans förväntade löptid är kort, varför värdet redovisats till nominellt belopp utan diskontering.

Leverantörsskulder

Leverantörsskulder har kort förväntad löptid och värderas utan diskontering till nominellt belopp.

Lån

Lån redovisas till erhållet belopp efter avdrag för transaktionskostnader. Räntekostnader och lånetransaktionskostnader periodiseras över lånets livslängd med hjälp av effektivräntemetoden.

Säkringsredovisning

Säkring av räntebindning

För säkring av ränterisk används ränteswappar. Belopp som skall betalas eller erhållas enligt ränteswap, samt premie som har betalats eller erhållits när swapavtal ingicks, periodiseras som ränta över avtalets löptid.

Koncernredovisning

Koncernredovisningen omfattar moderbolaget och de dotterbolag i vilka moderbolaget direkt eller indirekt innehar mer än 50% av rösterna, eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Koncernredovisningen är upprättad enligt förvärvsmetoden vilket innebär att eget kapital som fanns i dotterbolagen vid förvärvstidpunkten elimineras i sin helhet. I koncernens eget kapital ingår härigenom endast den del av dotterbolagens egna kapital som tillkommit efter förvärvet.

Bokslutsdispositioner och obeskattade reserver delas upp i eget kapital och uppskjuten skatt. Uppskjuten skatt hänförlig till årets bokslutsdispositioner ingår i årets resultat. Den uppskjutna skatten har redovisats som avsättning, medan resterande del tillförts koncernens egna kapital. Uppskjuten skatt i obeskattade reserver har beräknats till 22,0%, 21,4% eller 20,6% beroende på skattesatsen den period då den obeskattade reserven uppstod.

Internvinster inom koncernen elimineras i sin helhet.

Nedskrivningar

Skulle en indikation om en värdenedgång beträffande en tillgång föreligga fastställs dess återvinningsvärde. Överstiger tillgångens bokförda värde återvinningsvärdet skrivs tillgången ner till detta värde. Återvinningsvärdet definieras som det högsta av marknadsvärdet och nyttjandevärdet. Nyttjandevärdet definieras som nuvärdet av de uppskattade framtida betalningar som tillgången genererar. Nedskrivningar redovisas över resultaträkningen.

Inkomstskatter

Redovisning av inkomstskatt inkluderar aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatten redovisas i resultaträkningen, förutom i de fall den avser poster som redovisas direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatten i eget kapital. Uppskjuten skatt redovisas enligt balansräkningsmetoden på alla väsentliga temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det bokförda värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet.

Uppskjutna skattefordringar och uppskjutna skatteskulder värderas enligt de skattesatser som gäller för den period då de underliggande temporära skillnaderna förväntas återföras eller när underskottsavdrag respektive skattemässiga avdrag förväntas kunna utnyttjas. Det innebär en skattesats på 20,6%.

Uppskjutna skattefordringar redovisas i den omfattning det är troligt att framtida skattemässiga överskott kommer att finnas, mot vilka de temporära skillnaderna kan utnyttjas.

Koncernuppgifter

Bolaget äger 100% av andelarna i Swedish Hospital Partners AB, org nr. 556741-8743.

Bolaget har ett aktiekapital om 10 000 aktier till ett värde av 100 kronor styck, av vilka 5 000 aktier ägs av Skanska NKS Invest AB, org nr. 556750-4849, Solna. Resterande 5 000 aktier ägs av två fonder strukturerade som brittiska limited partnerships, vilka förvaltas av Innisfree Limited, ett investmentbolag baserat i London specialiserat på infrastruktur. Fonderna är Innisfree PFI Secondary Fund som äger 2 450 aktier och Innisfree PFI Secondary Fund 2 LP som äger 2 550 aktier.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Balansomslutning: Summan av tillgångar respektive summan av skulder och eget kapital enligt balansräkningen.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Hyres- och serviceintäkter

Hyres- och serviceintäkterna innefattar ersättning för projektering, byggnation, drift, underhåll och finansiering av NKS. Intäkterna beräknas med hjälp av hyres- och servicekostnad plus marginal i enlighet med IFRS och IFRIC12. Dessutom ingår ersättning för, av koncernen genomförda hyresgästanpassningar inklusive påslag enligt tilläggsavtal.

Not 3 Ersättning till revisorer

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
Arvoden och kostnadsersättningar				
KPMG AB				
Revisionsuppdrag	-259 000	-244 000	0	0
Skatterådgivning	-189 000	-551 800	0	0
Övriga tjänster	-22 000	0	0	0
Summa	-470 000	-795 800	0	0

Samtliga arvoden till revisorer är kostnadsförda i Swedish Hospital Partners AB.

Not 4 Medelantal anställda samt löner och andra ersättningar

	2024		2023	
	Antal anställda	Varav män	Antal anställda	Varav män
Medelantal anställda				
Moderbolaget				
Sverige	0	0	0	0
Dotterföretag				
Sverige	4	3	5	3
Koncernen totalt	4	3	5	3
	2024		2023	
Styrelseledamöter och ledande befattningshavare	Antal	Män	Antal	Män
Styrelsen	6	6	6	6
VD	1	1	1	1
	2024		2023	
Personalkostnader	Löner och ersättningar	Sociala kostnader	Löner och ersättningar	Sociala kostnader
Moderbolaget	0	0	0	0
Dotterföretag				
Styrelse och VD (varav pensionskostnad)	2 346 407	1 510 828 (523 706)	2 265 320	1 438 024 (502 527)
Övriga anställda (varav pensionskostnad)	4 299 368	2 263 585 (1 126 123)	4 583 788	2 165 567 (913 786)
Koncernen totalt (varav pensionskostnad)	6 645 775	3 774 413 (1 649 829)	6 849 108	3 603 591 (1 416 313)

Not 5 Hyres- och servicekostnader

I hyres- och servicekostnader ingår de kostnader för koncernens administration som är nödvändiga för att uppfylla avtalet med Regionen, inklusive ersättning till underentreprenörer avseende byggnation och drift. Dessutom ingår kostnader för, av koncernen genomförda hyresgästpassningar enligt tilläggsavtal.

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
Ränteintäkter koncernföretag	0	0	137 347 703	140 968 577
Ränteintäkter finansiell fordran	758 088 917	790 300 755	0	0
Övrigt	31 265 260	27 061 103	2 516 279	1 175 336
Summa	789 354 177	817 361 858	139 863 982	142 143 913

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
Räntekostnader lån från närstående	-137 351 565	-140 972 540	-137 351 565	-140 972 540
Räntekostnader övriga	-290 410 914	-302 853 893	-291	-16
Valutakursdifferenser	-124 048	-52 539	0	0
Summa	-427 886 527	-443 878 972	-137 351 856	-140 972 556

Not 8 Skatt på årets resultat

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
Aktuell skatt	-69 442 387	-72 511 452	0	-2 241 299
Uppskjuten skatt	-11 466 668	-11 825 781	0	0
Summa	-80 909 055	-84 337 233	0	-2 241 299

Avstämning av effektiv skatt

Redovisat resultat före skatt	382 672 713	393 627 256	254 799 727	263 171 357
Skatt enligt gällande skattesats, 20,6%	-78 830 579	-81 087 215	-52 488 744	-54 213 300
Ej avdragsgilla kostnader	-73 816	-73 771	-56	0
Ej skattepliktiga intäkter	0	50 680	52 488 800	53 972 001
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	-2 069 059	-1 291 875	0	0
Utnyttjat underskottsavdrag	0	0	0	0
Skatt hänförlig till tidigare år	0	-2 000 000	0	-2 000 000
Övrigt	64 399	64 948	0	0
Summa	-80 909 055	-84 337 233	0	-2 241 299

2025031109979



Not 9 Andelar i koncernföretag

Moderbolaget					Redovisat värde	
Företag	Organisationsnummer	Säte	Antal	Kapitalandel	2024-12-31	2023-12-31
Swedish Hospital Partners	556741-8743	Solna	10 000	100%	1 009 781	1 009 781
					1 009 781	1 009 781
					2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde					1 009 781	1 009 781
Utgående anskaffningsvärde					1 009 781	1 009 781
Redovisat värde					1 009 781	1 009 781

Not 10 Fordringar hos koncernföretag

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	0	0	1 548 653 366	1 590 845 615
Amortering	0	0	-46 111 402	-42 192 249
Redovisat värde	0	0	1 502 541 964	1 548 653 366

Not 11 Finansiell fordran

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	6 413 233 594	6 595 681 104	0	0
Tillkommande fordringar	1 399 214 572	1 383 417 973	0	0
Reglerade fordringar	-1 593 340 185	-1 565 865 483	0	0
Redovisat värde	6 219 107 981	6 413 233 594	0	0

Den långfristiga finansiella fordran består av tidigare upparbetade byggnationskostnader och hyres- och servicearvoden plus marginal och ränta. Amortering sker via inbetalningar från Regionen.

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader för drift och underhåll	40 161 173	31 723 487	0	0
Upplupna intäkter för drift och underhåll	0	1 886 643	0	0
Övriga poster	424 091	2 214 269	0	0
Redovisat värde	40 585 264	35 824 399	0	0

Not 13 Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står:	Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31
balanserad vinst	143 983 487	34 053 429
årets resultat	254 799 727	260 930 058
	398 783 214	294 983 487
Styrelsen föreslår att:		
till aktieägarna utdelas	182 600 000	151 000 000
i ny räkning överföres	216 183 214	143 983 487

Not 14 Avsättning för skatter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående redovisat värde	80 387 700	68 561 918	0	0
Årets avsättning	11 466 667	11 825 782	0	0
Redovisat värde	91 854 367	80 387 700	0	0

Temporära skillnader återfinns i följande poster.

Koncernen	Uppskjuten skattefordran		Uppskjuten skatteskuld	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Obeskattade reserver	0	0	91 854 367	80 387 700

2025031109980



Redovisat värde

0

0

91 854 367

80 387 700

2025031109981



Not 15 Långfristiga räntebärande skulder

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Lån från närstående juridiska personer	1 502 584 212	1 548 696 910	1 502 584 212	1 548 696 910
Europeiska Investeringsbanken	2 127 073 616	2 235 937 686	0	0
Nordiska Investeringsbanken	1 110 900 000	1 167 750 000	0	0
Kommersiella lån	1 520 432 125	1 598 248 160	0	0
Förutbetalda uppläggningsavgifter och räntekostnader	-68 427 950	-78 220 753	0	0
Redovisat värde	6 192 562 003	6 472 412 003	1 502 584 212	1 548 696 910

Not 16 Skatteskulder

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Skatt på årets resultat	7 352 216	8 800 662	0	241 299
Skatt hänförlig till det föregående året	3 039 025	16 104 991	241 298	6 939
Skatt hänförlig till tidigare år ¹⁾	25 000 000	25 000 000	25 000 000	25 000 000
Summa	35 391 241	49 905 653	25 241 298	25 248 238

¹⁾ Moderbolaget har erhållit beslut från Skatteverket om ökad beskattningsbar inkomst för 2013, 2014, 2015, 2016, 2017 och 2018. Skatteverket medgav ej fullt avdrag för moderbolagets ränteutgifter till Innisfree ISF S.a.r.l och Innisfree F3 S.a.r.l. samt Innisfree PFI Secondary Fund och Innisfree PFI Secondary Fund 2 LP. Moderbolaget har överklagat beslutet till Förvaltningsrätten som har beslutat att upphäva de överklagade beskattningsbesluten och medger moderbolaget yrkade avdrag för ränteutgifter för beskattningsår 2013 och 2014. Skatteverket har beslutat att överklaga Förvaltningsrättens dom till kammarrätten. Moderbolaget har överklagat till Högsta Förvaltningsdomstolen som i januari 2021 nekade prövningstillstånd. Förvaltningsrätten ska nu pröva om kompletteringsreglerna, 10-procentsregeln eller den så kallade Ventilen, kan appliceras. Förvaltningsrätten har i sin tur återfört ärendena till Skatteverket för utredning och beslut avseende åren 2013 till 2017. Ärendet för beskattningsår 2018 ligger vilande hos Förvaltningsrätten i avvaktan på beslut från Skatteverket.

Den skattemässiga effekten av dessa räntekostnader uppgår för år 2013 till 6,0 mkr, för år 2014 till 8,7 mkr, för år 2015 till 10,7 mkr, för år 2016 till 13,9 mkr, för år 2017 till 16,3 mkr och för år 2018 till cirka 16,8 mkr. Skatteverket har beviljat anstånd med betalning av skatt enligt omprövningsbeslut för åren 2013 till 2018 i avvaktan på beslut.

Då moderbolaget gör bedömningen att det finns en risk för att Skatteverket beslutar om att vissa delar av räntekostnaderna inte är avdragsgilla har en reservation om sammanlagt 25,0 mkr gjorts i redovisningen.

En ändring i inkomstskattelagen som gäller från och med januari 2019, gör att inte samma fråga uppstår för inkomståren 2019 och 2020, vilket för inkomståret 2019 också har meddelats av Skatteverket.

Not 17 Övriga skulder

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Mervärdesskatt	13 956 548	18 460 453	0	0
Övriga poster	575 887	546 012	0	0
Redovisat värde	14 532 435	19 006 465	0	0

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Personalrelaterade kostnader	3 362 846	2 853 094	0	0
Förutbetald garantiersättning	2 924 727	4 399 225	0	0
Övriga poster	945 185	2 416 803	0	0
Redovisat värde	7 232 758	9 669 122	0	0

Not 19 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Lån från närstående	0	0	1 502 584 212	1 548 696 910
Aktier	0	0	1 000 000	1 000 000
Tillgodohavande på bankkonto	884 324 952	838 474 911	0	0
Summa ställda säkerheter	884 324 952	838 474 911	1 503 584 212	1 549 696 910

Eventalförpliktelser Inga Inga Inga Inga

Not 20 Händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

Underskrifter

Datum enligt elektronisk signatur

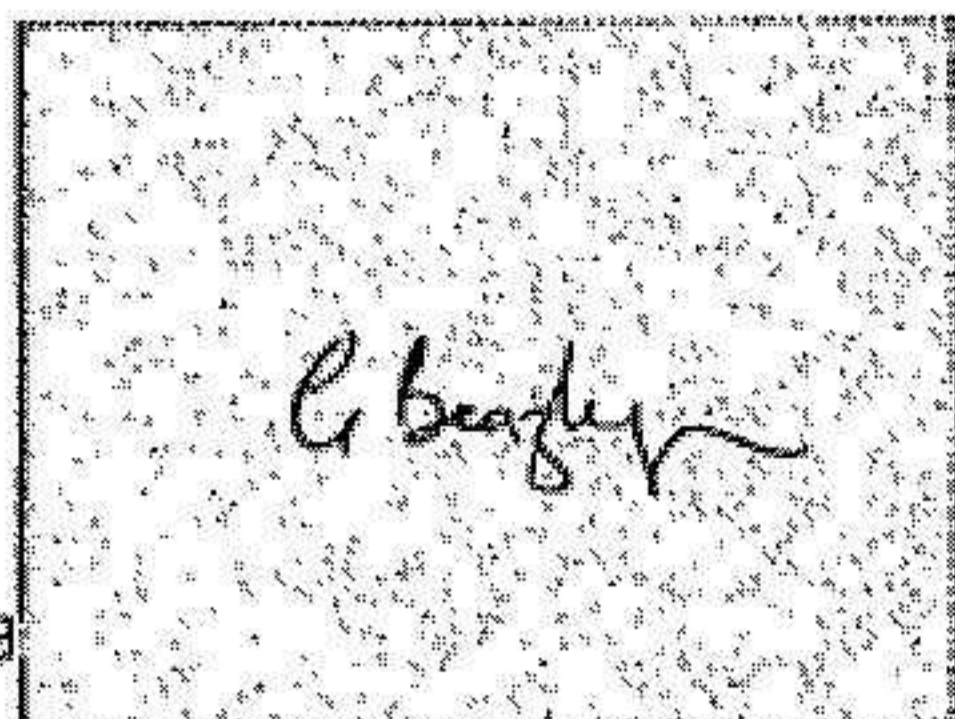
2025031109983



Ulf Norehn
Ordförande

Mikael Lindberg

Mikael Lindberg
Verkställande direktör



Graham Bea
Ledamot

Magnus Eriksson
Ledamot

Timothy Pearson
Ledamot

Pontus Winqvist
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framkommer av den elektroniska signaturen.

KPMG AB

Jonas Eriksson
Auktoriserad revisor

Vidimeras

mobil 0733-233607

070 586 2448



Verification

Transaction 09222115557540055220

Document

2025031109984

Swedish Hospital Partners Holding AB Årsredovisning
2024 Koncern final
Main document
22 pages
Initiated on 2025-02-25 11:00:41 CET (+0100) by Anna
Zetterlund (AZ)
Finalised on 2025-02-26 09:16:50 CET (+0100)

Initiator

Anna Zetterlund (AZ)
Swedish Hospital Partners AB
anna.zetterlund@shpartners.se

Signatories

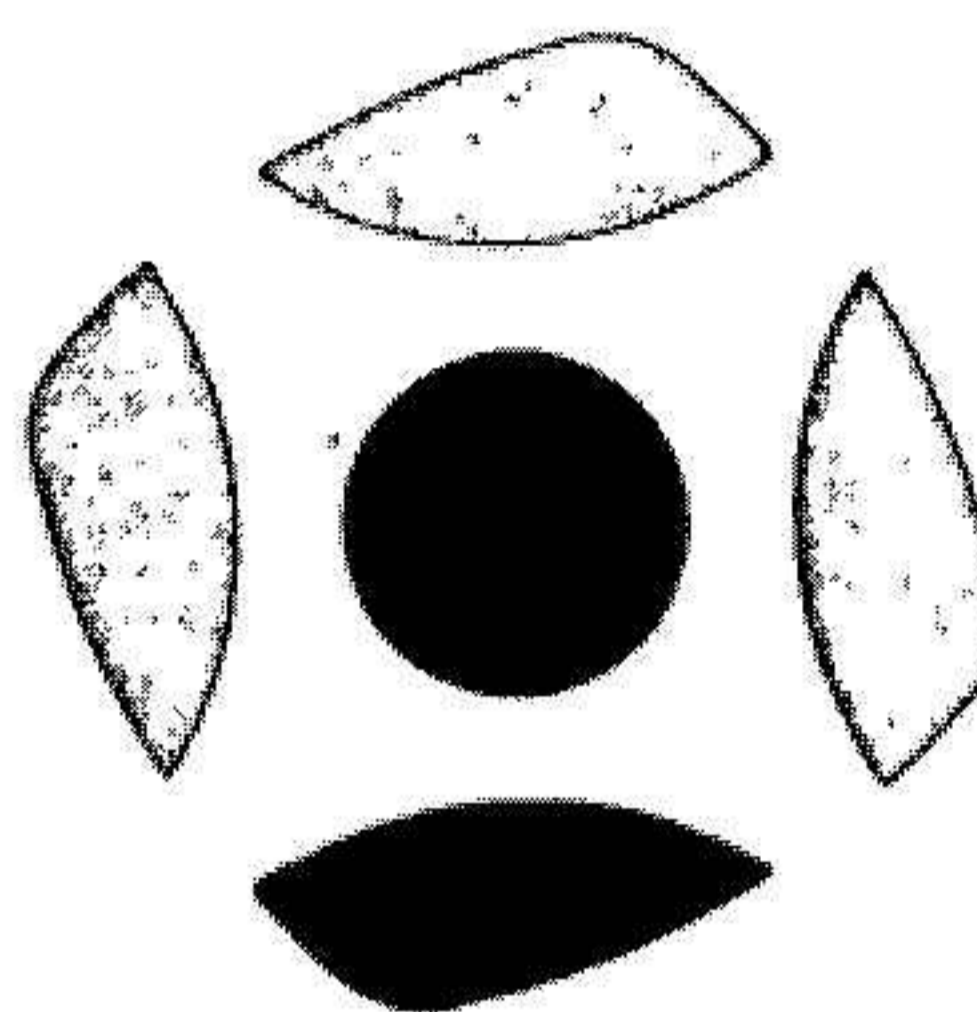
Mikael Lindberg (ML)
ID number 196411217513
mikael.lindberg@shpartners.se



Mikael Lindberg

The name returned by Swedish BankID was "Lars Mikael
Lindberg"
Signed 2025-02-25 11:21:52 CET (+0100)

Ulf Norehn (UN)
ulf.norehn@tempsfordten.co.uk



Ulf Norehn

The name returned by Onfido was "NILS ULF HENRIK
NOREHN"
Signed 2025-02-26 08:28:59 CET (+0100)

Vidimeras
Anna Zetterlund
mobil 0733-233 607

Ulf Norehn
070 586 2448

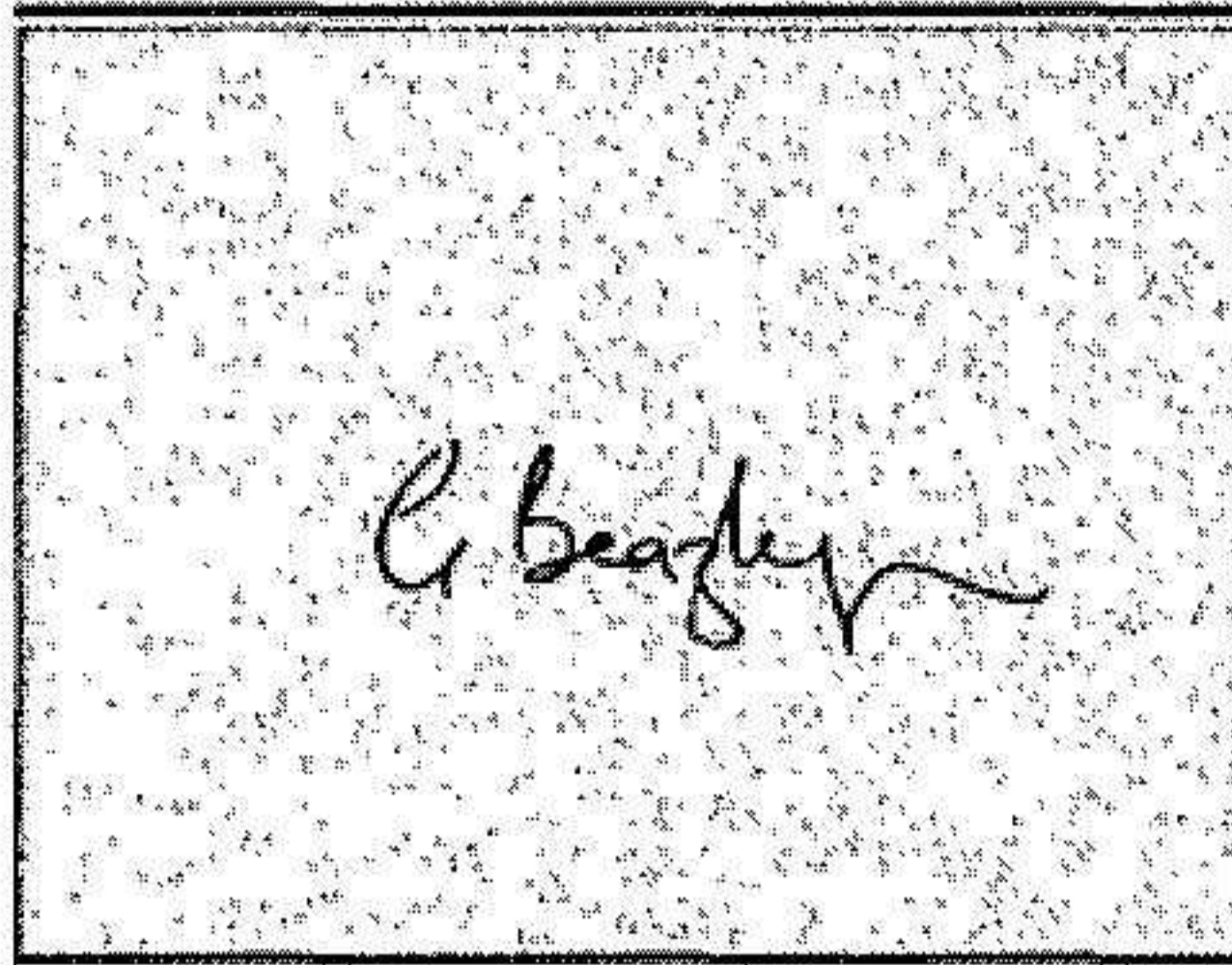
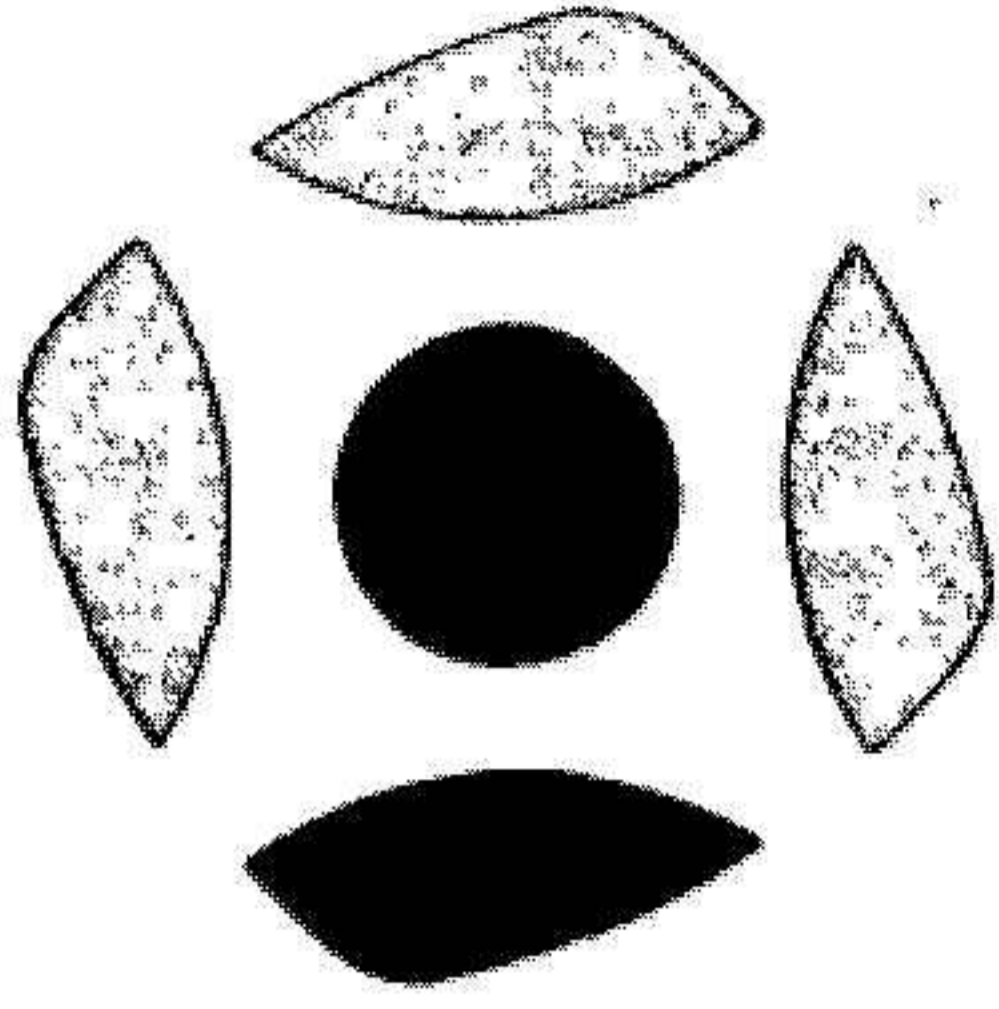


Verification

Transaction 09222115557540055220

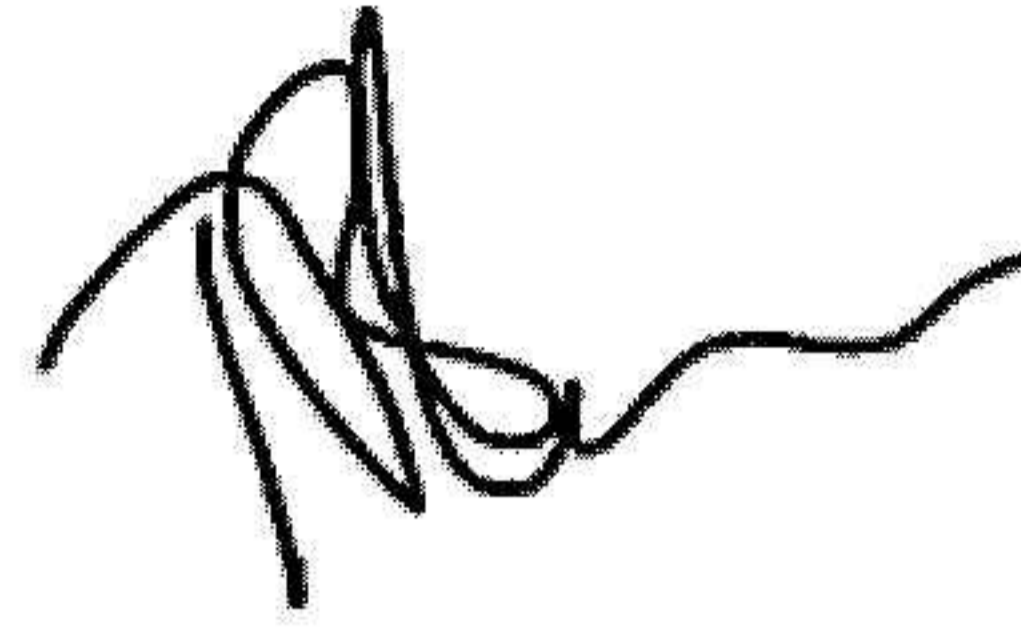
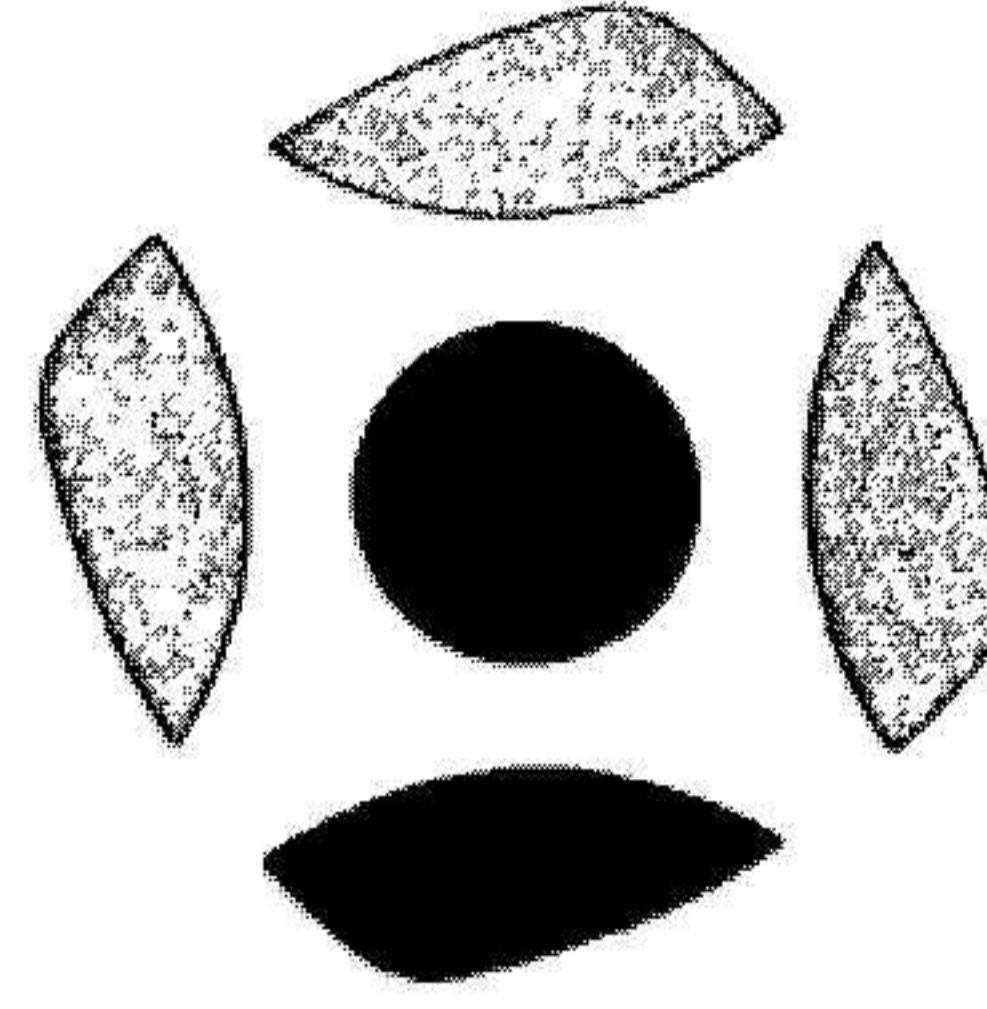
2025051109985

Graham Beazly-Long (GB)
beazley-long@innisfree.co.uk



The name returned by Onfido was "GRAHAM MAURICE
BEAZLEY LONG"
Signed 2025-02-25 11:22:02 CET (+0100)

Timothy Pearson (TP)
pearson@innisfree.co.uk



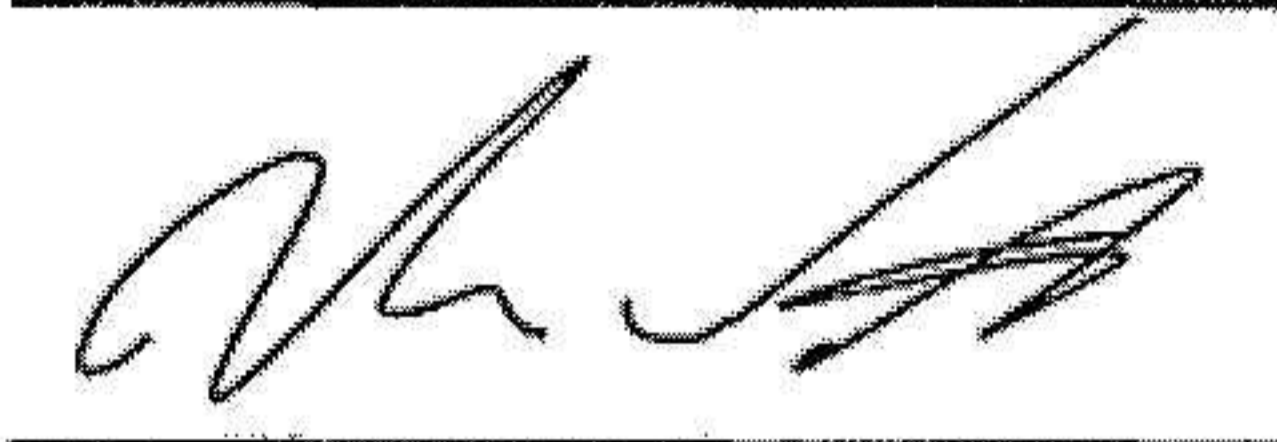
The name returned by Onfido was "TIMOTHY RICHARD
PEARSON"
Signed 2025-02-25 11:06:53 CET (+0100)

Magnus Eriksson (ME)
ID number 196301115017
magnus.eriksson@skanska.com



The name returned by Swedish BankID was "MAGNUS
ERIKSSON"
Signed 2025-02-25 15:03:53 CET (+0100)

Pontus Winqvist (PW)
ID number 6905110513
pontus.winqvist@skanska.se



The name returned by Swedish BankID was "Pontus
Gustav Patrik Winqvist"
Signed 2025-02-25 12:33:47 CET (+0100)

Vidimeras

Ju Zeltut

mobil 0733-233607

0705862448



Verification

Transaction 09222115557540055220

2025031109986

Jonas Eriksson (JE)
ID number 197406010038
jonas.eriksson@kpmg.se



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jonas E.'.

The name returned by Swedish BankID was "Per Jonas Eriksson"
Signed 2025-02-26 09:16:50 CET (+0100)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

Vidmeras

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jon Sattul'.
mobil 0733-233607

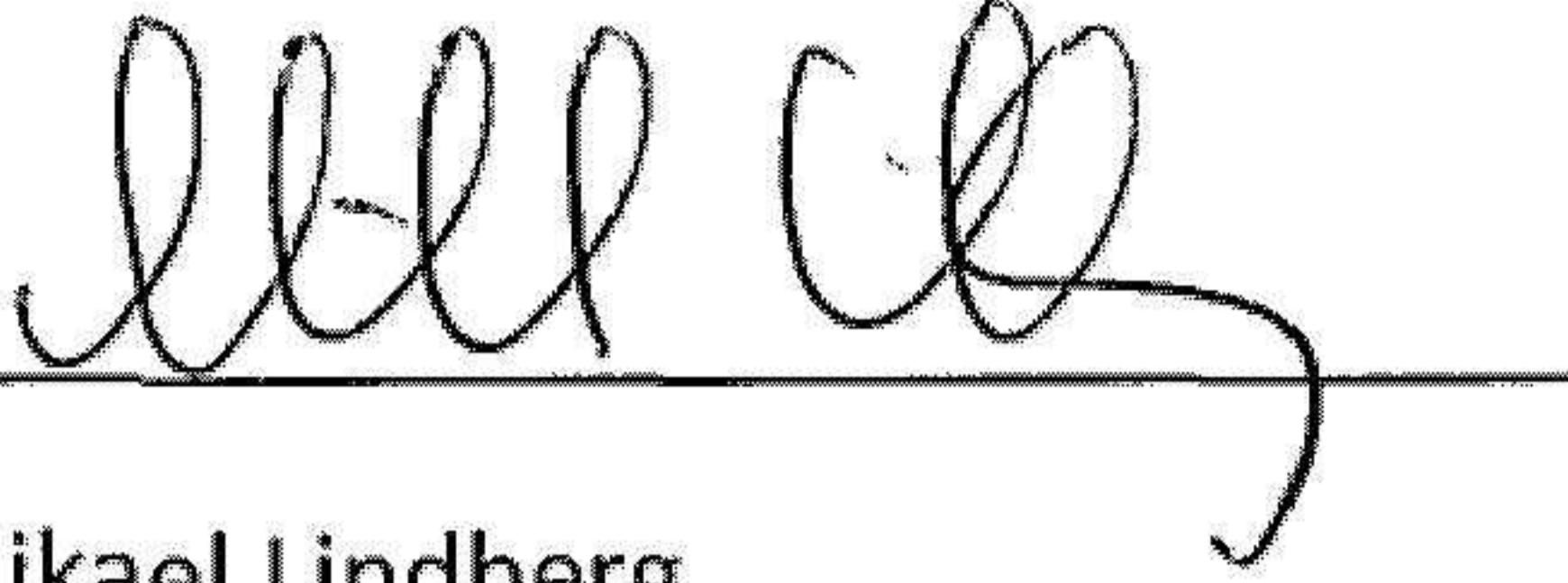
A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name.
070 5867448



Fastställelseintyg

Undertecknad Verkställande Direktör i Swedish Hospital Partners Holding AB, 556802-5760, intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 27 februari 2025. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 10 mars 2025



Mikael Lindberg

2025031109987

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."

Per Jonas Eriksson

Auktoriserad revisor

Serienummer: Oddfdc6010b605[...]bf818220ca298

IP: 91.128.xxx.xxx

2025-02-26 09:24:17 UTC



Vidimeras;

Anna Zetterlund
Anna Zetterlund

0733-233 607

Michael Lindberg
Michael Lindberg

070 5862448

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.