

Årsredovisning

NSF IV Sweden Holding 36 AB

Org.nr 559307-8669

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i NSF IV Sweden Holding 36 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2025-06-30



Carl-Adam von Schéele

Årsredovisning

NSF IV Sweden Holding 36 AB

Org.nr 559307-8669

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen för NSF IV Sweden Holding 36 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 eller indirekt förvalta fast och lös egendom, bedriva investeringsverksamhet och i samband därmed äga och förvalta aktier och andra värdepapper samt bedriva annan verksamhet som styrelsen anser vara förenlig därmed.

NSF IV Sweden Holding 36 AB, org.nr.559307-8669, är ett dotterbolag till NSF IV Sweden Holding 39 AB, org.nr. 559307-8693, med säte i Stockholm, som ingår i en koncern vars moderbolag är NREP Nordic Strategies Fund IV LP, org.nr. B237162, med säte i Luxemburg.

NREP Nordic Strategies Fund IV LP upprättar koncernredovisningen för koncernen.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

NSF IV Sweden Holding 36 AB äger 100 % av aktierna i följande dotterbolag

NSF IV CareReal Anderslöv 1 AB, org nr. 559164-4603

NSF IV CareReal Laholm 1 AB, org. nr. 559243-4913

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021 (10 mån)
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-21 596	-68 769	-39 035	-127
Soliditet (%)	0	0	1	2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital (Tkr)

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	68 788	-68 769	69
Disposition enligt beslut av årets årsstämma		-68 769	68 769	0
Erhållna aktieägartillskott		20 900		20 900
Årets resultat			-20 866	-20 866
Belopp vid årets utgång	50	20 919	-20 866	103

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	20 919 120
årets förlust	-20 866 170
	52 950
disponeras så att	
i ny räkning överföres	52 950
	52 950

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01	2023-01-01
Tkr	1	-2024-12-31	-2023-12-31
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning		0	0
Summa rörelseintäkter		0	0
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-321	-524
Summa rörelsekostnader		-321	-524
Rörelseresultat		-321	-524
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	34 890	36 547
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar		-24 892	-69 180
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-31 272	-35 612
Summa finansiella poster		-21 275	-68 245
Resultat efter finansiella poster		-21 596	-68 769
Bokslutsdispositioner	5	730	0
Resultat före skatt		-20 866	-68 769
Årets resultat		-20 866	-68 769

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
----------------------	------------	-------------------	-------------------

Tkr

1

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	6	39 785	19 678
Fordringar hos koncernföretag	7	262 817	597 330
Summa finansiella anläggningstillgångar		302 602	617 008
Summa anläggningstillgångar		302 602	617 008

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag	7	63 892	41 700
Övriga fordringar		136	0
Summa kortfristiga fordringar		64 028	41 700

Kassa och bank		164	903
Summa omsättningstillgångar		64 192	42 603

SUMMA TILLGÅNGAR		366 794	659 611
-------------------------	--	----------------	----------------

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
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		20 919	68 788
Årets resultat		-20 866	-68 769
Summa fritt eget kapital		53	19
Summa eget kapital		103	69
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8	0	363 902
Skulder till koncernföretag	9	263 467	227 848
Summa långfristiga skulder		263 467	591 750
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8	0	7 582
Skulder till koncernföretag	9	103 165	57 743
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		59	2 467
Summa kortfristiga skulder		103 224	67 792
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		366 794	659 611

Noter

Tkr

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Tillgångar, avsättningar och skulder är redovisade till historiska anskaffningsvärden, om inget annat anges. Intäkter och kostnader redovisas till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas, om inget annat anges.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

Bolaget har inte haft några anställda.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	26 374	27 698
Övriga ränteintäkter	8 515	8 849
Valutakursdifferenser	0	1
	34 890	36 547

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-15 989	-16 668
Övriga räntekostnader	-15 280	-18 944
Valutakursdifferenser	-3	0
	-31 272	-35 612

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Erhållna koncernbidrag	9 840	9 980
Lämnade koncernbidrag	-9 110	-9 980
	730	0

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	130 480	43 900
Lämnade aktieägartillskott	45 000	86 580
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	175 480	130 480
Ingående nedskrivningar	-110 802	-41 622
Årets nedskrivningar	-24 892	-69 180
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-135 694	-110 802
Utgående redovisat värde	39 785	19 678

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående koncernfordringar	639 030	686 248
Avgående fordringar	-312 320	-47 219
Utgående koncernfordringar	326 708	639 030

Not 8 Skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller till betalning inom ett år från balansdagen	0	7 582
Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år från balansdagen	0	363 902
	0	371 484

Not 9 Skulder till koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående koncernskulder	285 591	304 678
Tillkommande skulder	81 041	0
Avgående skulder	0	-19 087
Utgående koncernskulder	366 632	285 591

Skulden per 2024-12-31 avser skuld med senare förfallotidpunkt än 5 år.

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Pantsatta koncernfordringar	0	379 100
Summa ställda säkerheter	0	379 100

Not 11 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Stockholm 2025- -

Carl-Adam von Schéele
Ordförande

Mikael Fastén

Alfred Eklöf

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025- -

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

David Wijkander
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."

BENGT MIKAEL FASTÉN

Styrelseledamot

Serienummer: 546462674a14f1[...]159f621221482

IP: 89.160.xxx.xxx

2025-06-18 13:04:32 UTC



CARL-ADAM VON SCHÉELE

Styrelseordförande

Serienummer: abf371d5e1f0cc[...]767e69fa8ad0d

IP: 83.185.xxx.xxx

2025-06-18 18:24:53 UTC



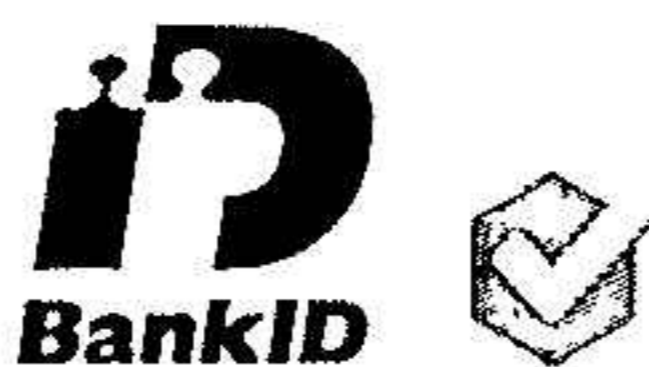
ALFRED EKLÖF

Styrelseledamot

Serienummer: 76234f92f1d016[...]05a80dd9db501

IP: 83.187.xxx.xxx

2025-06-19 16:45:08 UTC



David Johan Erik Wijkander

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 284d9aae4a7d21[...]56569a3e973c9

IP: 84.17.xxx.xxx

2025-06-22 11:14:46 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://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. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://euti.penneo.com>.

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.

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i NSF IV Sweden Holding 36 AB, org.nr 559307-8669

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för NSF IV Sweden Holding 36 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av NSF IV Sweden Holding 36 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för NSF IV Sweden Holding 36 AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till NSF IV Sweden Holding 36 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för NSF IV Sweden Holding 36 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till NSF IV Sweden Holding 36 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet 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 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

David Wijkander
Auktoriserad revisor

ank=20250704;2025070824987

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-22 11:00:42 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: David Johan Erjk Wijkander

David Wijkander

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250704;2025070824988