

# Årsredovisning

## NSF V CareReal Helsingborg 1 AB

Org.nr 559336-0406

Räkenskapsår 2021-09-21 - 2022-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i NSF V CareReal Helsingborg 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-06-26. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-06-26



Stefan Wallander

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygar



Gloria George  
072 742 07 68

# Årsredovisning

## NSF V CareReal Helsingborg 1 AB

Org.nr 559336-0406

Räkenskapsår 2021-09-21 - 2022-12-31

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-21 - 2022-12-31

Styrelsen för NSF V CareReal Helsingborg 1 AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsens säte: Stockholm

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i tusentals kronor (Tkr). Till följd av detta kan avrundningsdifferenser förekomma.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att direkt eller indirekt förärva, utveckla och förvalta fast egendom samt bedriva annan verksamhet som styrelsen anser vara förenlig därmed.

NSF V CareReal Helsingborg 1 AB, org.nr. 559336-0406, är ett dotterbolag till NSF V Sweden Holding 18 AB, org.nr. 559368-8004, med säte i Stockholm, som ingår i en koncern vars moderbolag är NREP Nordic Strategies Fund V Limited Partnership, org.nr. B260570, med säte i Luxembourg. NREP Nordic Strategies Fund V Limited Partnership upprättar koncernredovisningen för koncernen.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har bolaget bildats.

Inga övriga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22 (16 mån)
Nettoomsättning	0
Resultat efter finansiella poster	-1 231
Soliditet (%)	0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar av eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Bildande av bolaget	50			50
Erhållna aktieägartillskott		1 300		1 300
Årets resultat			-1 231	-1 231
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>1 300</b>	<b>-1 231</b>	<b>119</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 300 000
årets förlust	-1 231 120
	<b>68 880</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	68 880
	<b>68 880</b>

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

2023072000215

**Resultaträkning**

Tkr

Not

1

2021-09-21

-2022-12-31

(16 mån)

*Rörelseintäkter m. m.*

Nettoomsättning 0

**Summa rörelseintäkter m.m. 0**

*Rörelsekostnader*

Övriga externa kostnader -501

**Summa rörelsekostnader -501**

**Rörelseresultat -501**

**Finansiella poster**

Räntekostnader och liknande resultatposter 3 -730

**Summa finansiella poster -730**

**Resultat efter finansiella poster -1 231**

**Resultat före skatt -1 231**

**Årets resultat -1 231**

2023072000216

**Balansräkning** Not 2022-12-31  
Tkr 1

---

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar

4 23 581

---

**Summa materiella anläggningstillgångar 23 581**

---

**Summa anläggningstillgångar 23 581**

**Omsättningstillgångar**

Kassa och bank

1 303

---

**Summa omsättningstillgångar 1 303**

**SUMMA TILLGÅNGAR 24 884**

2023072000217

**Balansräkning** Not 2022-12-31  
Tkr 1

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

*Eget kapital*

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital 50

**Summa bundet eget kapital 50**

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat 1 300

Årets resultat -1 231

**Summa fritt eget kapital 69**

**Summa eget kapital 119**

*Långfristiga skulder*

Skulder till koncernföretag 5 21 686

**Summa långfristiga skulder 21 686**

*Kortfristiga skulder*

Leverantörsskulder 172

Skulder till koncernföretag 2 585

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 322

**Summa kortfristiga skulder 3 079**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 24 884**

2023072000218

## 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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-09-21
	-2022-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-727
Valutakursdifferenser	-3
	<hr/>
	-730

### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31
Inköp	23 581
<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 581
<hr/>	<hr/>
Utgående redovisat värde	23 581

**Not 5 Skulder till koncernföretag**

**2022-12-31**

Tillkommande skulder	21 686
<b>Utgående koncernskulder</b>	<b>21 686</b>

Skulden per 2022-12-31 avser skuld med senare förfallotidpunkt än 5 år.

**Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

**Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

Bolaget har inga ställda säkerheter eller eventalförpliktelser.

Stockholm 2023- -

Stefan Wallander  
Ordförande

Dorotea Stellmach

Carl-Adam Von Schéele

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023- -

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Susanne Westman  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## DOROTEA STELLMACH

Styrelseledamot

Serienummer: 19680220xxxx

IP: 193.44.xxx.xxx

2023-06-19 13:53:14 UTC



## CARL-ADAM VON SCHÉELE

Styrelseledamot

Serienummer: 19850826xxxx

IP: 31.209.xxx.xxx

2023-06-19 19:44:14 UTC



## STEFAN WALLANDER

Ordförande

Serienummer: 19741104xxxx

IP: 94.234.xxx.xxx

2023-06-19 20:39:50 UTC



## Susanne Westman

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19660323xxxx

IP: 62.119.xxx.xxx

2023-06-21 20:42:49 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade 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

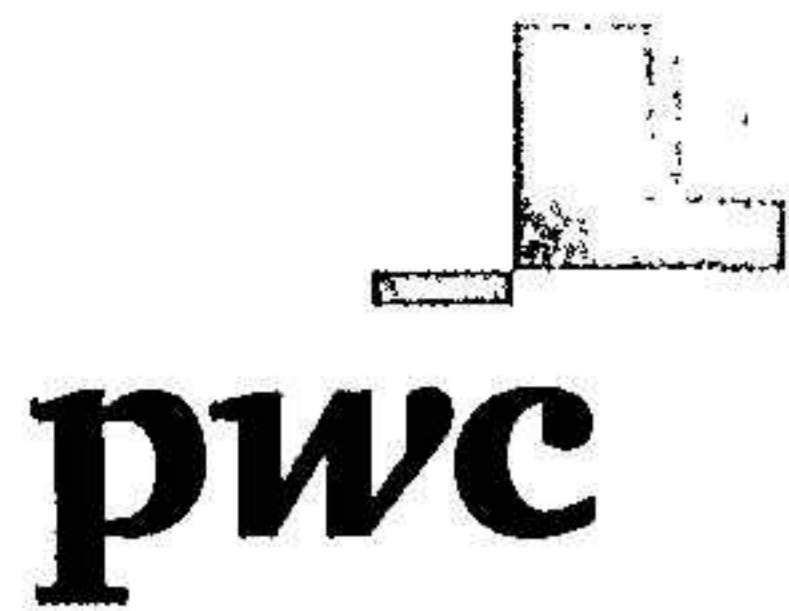
Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

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>

2023072000221

Penneo dokumentnyckel: SULLO-EPEEH-W1VIM-2EXBE-OE21N-EOTTP



2023072000222

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i NSF V CareReal Helsingborg 1 AB, org.nr 559336-0406

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för NSF V CareReal Helsingborg 1 AB för räkenskapsåret 21 september 2021 till 31 december 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av NSF V CareReal Helsingborg 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 V CareReal Helsingborg 1 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 V CareReal Helsingborg 1 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

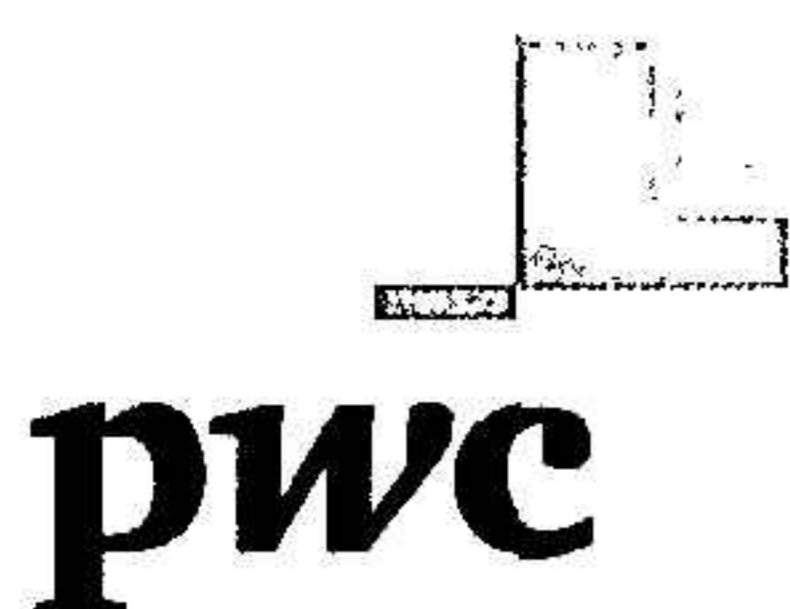
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, 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](http://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 V CareReal Helsingborg 1 AB för räkenskapsåret 21 september 2021 till 31 december 2022 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till NSF V CareReal Helsingborg 1 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 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
- 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 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Susanne Westman  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

---

*2023-06-21 09:56:17 UTC*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: Susanne Westman

Datum

Susanne Westman  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023072000224