

# Årsredovisning

## CareReal NSF III Sweden Holding 3 AB

Org.nr 559140-5815

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

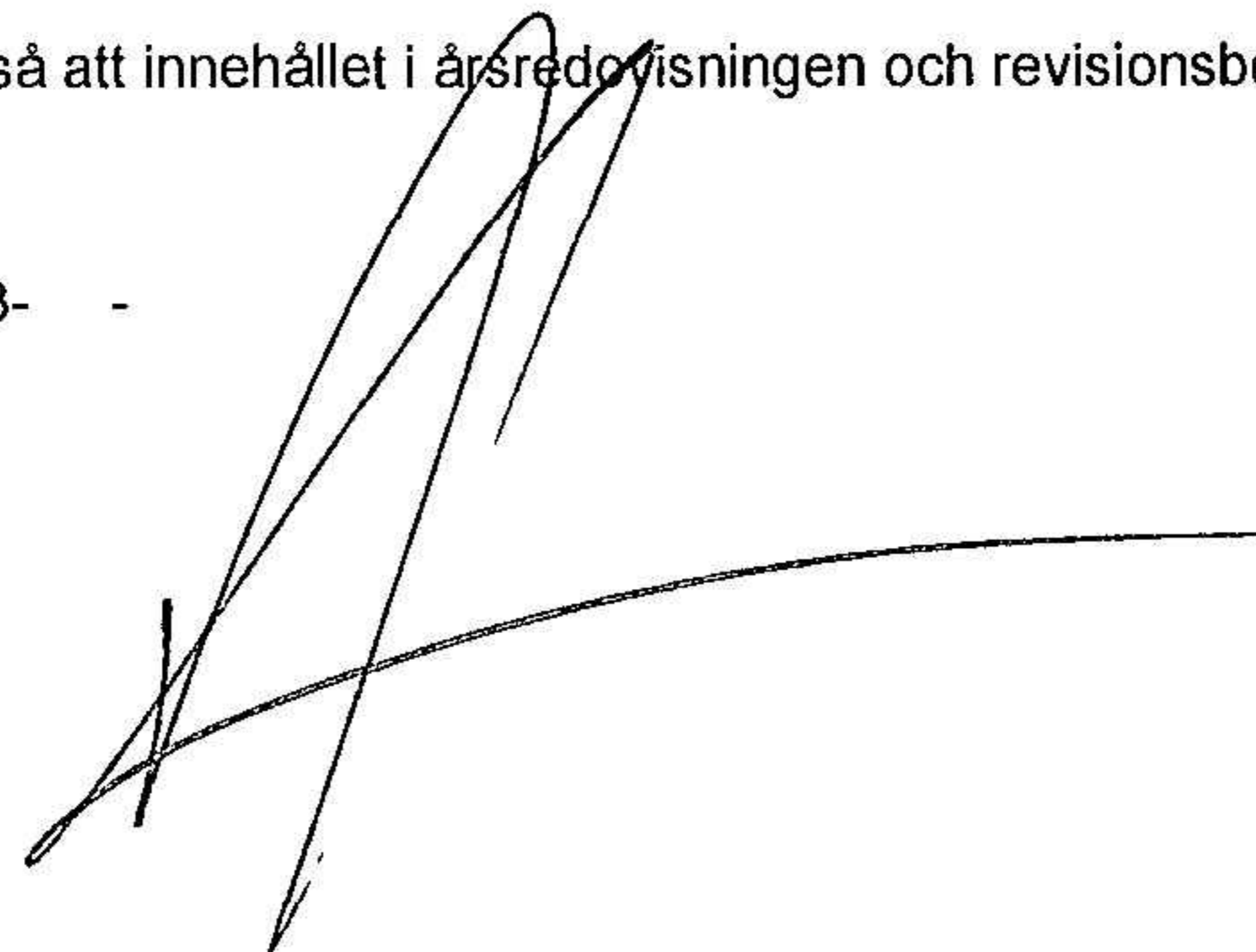
### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i CareReal NSF III Sweden Holding 3 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-~~06~~-~~30~~. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023- -

Maria Sahlén



Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Mew*  
Melker Bergqvist  
076 864 12 56

# Årsredovisning

## CareReal NSF III Sweden Holding 3 AB

Org.nr 559140-5815

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för CareReal NSF III Sweden Holding 3 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 och 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.

#### Ägarförhållanden

CareReal NSF III Sweden Holding 3 AB, org.nr. 559140-5815, är ett dotterbolag till NREP NSF III Holding 2 S.å r.l., org.nr. B220025, med säte i Luxemburg, som ingår i en koncern vars moderbolag är NREP Nordic Strategies Fund III LP, org.nr. B219884, med säte i Luxemburg.  
NREP Nordic Strategies Fund III LP upprättar koncernredovisningen för koncernen.

Bolaget äger samtliga av aktierna i dotterbolaget CareReal NSF III Falkenberg 1 AB, org.nr. 559166-7109.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-2 276	-683	-4 509	-1 110
Soliditet (%)	13	15	17	6

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

#### Förändring av eget kapital (Tkr)

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	14 234	-683	13 601
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		-683	683	0
Årets resultat			-1 421	-1 421
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>13 551</b>	<b>-1 421</b>	<b>12 180</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	13 550 801
årets förlust	-1 420 851
	<b>12 129 950</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	12 129 950
	<b>12 129 950</b>

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

2023072001889

2023072001890

<b>Resulträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
Tkr	1	-2022-12-31	-2021-12-31
<i>Rörelseintäkter m. m.</i>			
Nettoomsättning		0	0
<b>Summa rörelseintäkter m.m.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-217	-195
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-217</b>	<b>-195</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-217</b>	<b>-195</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	2 457	3 563
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-4 516	-4 050
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 059</b>	<b>-488</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 276</b>	<b>-683</b>
Bokslutsdispositioner	5	855	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>855</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 421</b>	<b>-683</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 421</b>	<b>-683</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Tkr	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	55 945	59 945
Fordringar hos koncernföretag	7	31 641	29 184
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>87 586</b>	<b>89 129</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>87 586</b>	<b>89 129</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		1 756	817
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 756</b>	<b>817</b>
Kassa och bank		909	1 095
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 665</b>	<b>1 912</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>90 250</b>	<b>91 040</b>

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tkr	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50</b>	<b>50</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		13 551	14 234
Årets resultat		-1 421	-683
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>12 130</b>	<b>13 551</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>12 180</b>	<b>13 601</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	8	60 129	55 618
Övriga skulder		0	4 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>60 129</b>	<b>59 618</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		4	0
Skulder till koncernföretag		17 882	17 731
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		55	90
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>17 941</b>	<b>17 821</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>90 250</b>	<b>91 040</b>

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

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

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	2 457	2 267
Övriga ränteintäkter	0	1 296
	<b>2 457</b>	<b>3 563</b>

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	-4 511	-4 049
Valutakursdifferenser	-5	-1
	<b>-4 516</b>	<b>-4 050</b>

**Not 5 Bokslutsdispositioner**

	2022	2021
Lämnade koncernbidrag	-151	0
Erhållna koncernbidrag	1 006	0
	<b>855</b>	<b>0</b>

**Not 6 Andelar i koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående redovisat värde	59 945	56 708
Förvärv	0	3 237
Avyttringar	-4 000	0
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>55 945</b>	<b>59 945</b>

**Not 7 Fordringar hos koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående koncernfordringar	29 184	26 918
Tillkommande fordringar	2 457	2 266
<b>Utgående koncernfordringar</b>	<b>31 641</b>	<b>29 184</b>

**Not 8 Skulder till koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående koncernskulder	55 618	48 069
Tillkommande skulder	4 511	7 549
<b>Utgående koncernskulder</b>	<b>60 129</b>	<b>55 618</b>

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

**Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

**Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

Bolaget har inga ställda säkerheter eller eventalförpliktelser.

Stockholm 2023- -

Stefan Wallander  
Ordförande

Rickard Dahlberg

Maria Sahlén

Min revisionsberättelse har lämnats 2023- -

Susanne Westman  
Auktoriserad revisor

2023072001895

# 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."

## STEFAN WALLANDER

Ordförande

Serienummer: 19741104xxxx

IP: 94.234.xxx.xxx

2023-06-21 17:27:27 UTC



## MARIA NORDENSKJÖLD SAHLÉN

Styrelseledamot

Serienummer: 19790411xxxx

IP: 158.174.xxx.xxx

2023-06-22 13:41:24 UTC



## RICKARD SVENSSON DAHLBERG

Styrelseledamot

Serienummer: 19730604xxxx

IP: 37.122.xxx.xxx

2023-06-24 21:05:47 UTC



## Susanne Westman

Auktoriserad Revisor

Serienummer: 19660323xxxx

IP: 62.119.xxx.xxx

2023-06-26 19:05:45 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är läst 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>

2025072001896

Penneo dokumentnyckel: M5ALC-1AHFD-Z2COW-C2AQT-BGXG5-E464D

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i CareReal NSF III Sweden Holding 3 AB, org.nr 559140-5815

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för CareReal NSF III Sweden Holding 3 AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av CareReal NSF III Sweden Holding 3 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 för CareReal NSF III Sweden Holding 3 AB.

### 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 CareReal NSF III Sweden Holding 3 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 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

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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för CareReal NSF III Sweden Holding 3 AB för år 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till CareReal NSF III Sweden Holding 3 AB enligt god revisionsred 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
- 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 revisionsred 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 mitt 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 min elektroniska signatur

Susanne Westman  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

---

*2023-06-26 19:02:41 UTC*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: Susanne Westman

Datum

Susanne Westman  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023072001899