

Årsredovisning

NSF IV Sweden Care Holding AB

Org.nr 559173-7688

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i NSF IV Sweden Care Holding 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 Care Holding AB

Org.nr 559173-7688

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

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

Styrelsen för NSF IV Sweden Care Holding 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 därmed förenlig verksamhet.

NSF IV Sweden Care Holding AB, org.nr. 559173-7688, är ett dotterbolag till NREP NSF IV Holding 2 S.à r.l., org.nr. B237859, med säte i Luxemburg, 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.

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

NSF IV CareReal Sisjödal 1 AB, org. nr. 559165-4255
NSF IV Sweden Holding 42 AB, org. nr. 559278-8615
NSF IV CareReal Stockholm 2 AB, org. nr. 559220-0389
NSF IV CareReal Kviberg 2 AB, org. nr. 559178-8582
CareReal NSF IV Hässleholm 1 AB, org. nr. 559219-7361
NSF IV CareReal Täby 1 AB, org. nr. 559244-4847
NSF IV CareReal Värmdö 1 AB, org. nr. 556664-0172
NSF IV CareReal Värmdö 2 AB, org. nr. 559266-6720
NSF IV CareReal Mandiri Holding AB, org. nr. 556959-8856
NSF IV CareReal Heby 1 AB, org. nr. 559097-2690
NSF IV CareReal Falköping 1 AB, org. nr. 559322-6839
NSF IV Sweden Holding 39 AB, org. nr. 559307-8693.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret förvärvat samtliga aktier i NSF IV Sweden Holding 39 AB, org. nr. 559307-8693.

Inga andra väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-215 330	-125 869	-40 809	-15 621
Soliditet (%)	1	0	2	1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar av eget kapital (Tkr)

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	125 884	-125 869	65
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		-125 869	125 869	0
Erhållna aktieägartillskott		248 484		248 484
Årets resultat			-215 330	-215 330
Belopp vid årets utgång	50	248 499	-215 330	33 219

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	248 498 626
årets förlust	-215 330 031
	33 168 595
disponeras så att i ny räkning överföres	33 168 595
	33 168 595

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 m. m.</i>			
Nettoomsättning		0	0
Summa rörelseintäkter m.m.		0	0
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-771	-329
Summa rörelsekostnader		-771	-329
Rörelseresultat		-771	-329
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	0	27 072
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	64 324	22 154
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar		-182 160	-117 356
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-96 723	-57 411
Summa finansiella poster		-214 559	-125 540
Resultat efter finansiella poster		-215 330	-125 869
Bokslutsdispositioner	6	0	0
Resultat före skatt		-215 330	-125 869
Årets resultat		-215 330	-125 869

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Tkr	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7	441 894	439 353
Fordringar hos koncernföretag	8	2 385 830	273 498
Andra långfristiga fordringar	9	0	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 827 724	712 851
Summa anläggningstillgångar		2 827 724	712 851
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		346 932	128 511
Summa kortfristiga fordringar		346 932	128 511
Kassa och bank		164	2 967
Summa omsättningstillgångar		347 096	131 478
SUMMA TILLGÅNGAR		3 174 820	844 329

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		248 499	125 884
Årets resultat		-215 330	-125 869
Summa fritt eget kapital		33 169	15
Summa eget kapital		33 219	65
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	10	1 675 454	0
Skulder till koncernföretag	11	1 171 901	796 761
Summa långfristiga skulder		2 847 355	796 761
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		29 822	0
Skulder till koncernföretag		264 365	47 412
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		59	91
Summa kortfristiga skulder		294 246	47 503
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 174 820	844 329

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 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024	2023
Erhållna utdelningar	0	27 000
Resultat vid avyttringar	0	72
	0	27 072

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	64 321	22 147
Övriga ränteintäkter	3	5
Valutakursdifferenser	0	2
	64 324	22 154

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-61 823	-57 411
Övriga Räntekostnader	-34 893	0
Valutakursdifferenser	-7	0
	-96 723	-57 411

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Erhållna koncernbidrag	30 800	10 575
Lämnade koncernbidrag	-30 800	-10 575
	0	0

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående redovisat värde	620 583	469 766
Förvärv	107 500	54 222
Avyttringar	0	-106
Lämnade aktieägartillskott	77 201	96 700
Utgående redovisat värde	805 284	620 583
Ingående nedskrivningar	-181 230	-63 874
Årets nedskrivningar	-182 160	-117 356
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-363 390	-181 230
Utgående redovisat värde	441 894	439 353

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående koncernfordringar	273 498	339 774
Tillkommande fordringar	2 112 331	0
Avgående fordringar	0	-66 275
Utgående koncernfordringar	2 385 830	273 498

Not 9 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	1 391
Avgående fordringar	0	-1 391
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 10 Skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående redovisat värde	0	0
Tillkommande skulder	1 675 454	0
Utgående redovisat värde	1 675 454	0

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

Not 11 Skulder till koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående koncernskulder	796 761	706 002
Tillkommande skulder	375 140	90 759
Utgående koncernskulder	1 171 901	796 761

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

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Pantsatta koncerninterna fordringar	1 345 500	0
Utgående redovisat värde	1 345 500	0

Not 13 Eventalförpliktelser

Bolaget har inga eventalförpliktelser.

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Stockholm 2025- -

Carl-Adam von Schéele
Ordförande

Alfred Eklöf

Mikael Fastén

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://eutl.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 valideringsverktyg för digitala signaturer.

ank=20250704-2025070826361

Penneo dokumentnyckel: VQKJX-C8JW1-QZBTM-FX3LP-GYFY-PBEOF

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i NSF IV Sweden Care Holding AB, org.nr 559173-7688

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för NSF IV Sweden Care Holding 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 Care Holding 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 Care Holding 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 Care Holding 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 Care Holding 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 Care Holding 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

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-22 10:45:45 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: David Johan Erik Wijkander

David Wijkander

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250704;2025070826364