

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kristianstad Sommar Vårdhem AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-05-29. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2023 - 06 - 05



Jonas Nolin  
Styrelseordförande

Årsredovisning för  
**Kristianstad Sommar Vårdhem AB**  
556929-8648

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Kristianstad Sommar Vårdhem AB, 556929-8648, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget ska äga och förvalta fastigheter och bedriva därmed förenlig verksamhet. Företaget äger fastigheten Kristianstad OXEN 3. Företaget är helägt dotterföretag till Nordiska Vårdhem AB, org nr 559076-7942, med säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under året som har haft någon påverkan på bolagets resultat, ställning och utveckling.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i Tkr 2019
Nettoomsättning	8 555	8 398	7 787	7 651
Resultat efter finansiella poster	998	-2 881	-1 918	-1 999
Soliditet, %	2	1	1	1

### Förändringar i eget kapital

Belopp i kr	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Vid årets början	50 000	3 341 842	-2 880 693	511 149
Disposition enl årsstämma: Balanseras i ny räkning		-2 880 693	2 880 693	
Årets resultat			997 853	997 853
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>461 149</b>	<b>997 853</b>	<b>1 509 002</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 1 459 002, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	461 149
årets resultat	997 853
Totalt	1 459 002
disponeras för	
balanseras i ny räkning	1 459 002
Summa	1 459 002

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter. Redovisningsvaluta är svenska kronor. Samtliga belopp anges i kr om inget annat anges.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		8 554 613	8 398 471
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>8 554 613</b>	<b>8 398 471</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och underhållskostnader		-1 730 349	-1 424 218
Övriga externa kostnader		-296 733	-280 392
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 949 538	-8 957 592
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 976 620</b>	<b>-10 662 202</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 577 993</b>	<b>-2 263 731</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	1 065 960	493 729
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 646 100	-1 110 691
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-580 140</b>	<b>-616 962</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>997 853</b>	<b>-2 880 693</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>997 853</b>	<b>-2 880 693</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>997 853</b>	<b>-2 880 693</b>

2023061418730



## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	40 944 881	41 878 325
Inventarier, verktyg och installationer	5	16 077	4 032 171
Summa materiella anläggningstillgångar		40 960 958	45 910 496
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	6	30 732 200	22 532 200
Summa finansiella anläggningstillgångar		30 732 200	22 532 200
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>71 693 158</b>	<b>68 442 696</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		4 309	1 371
Fordringar hos koncernföretag		1 530 621	464 663
Övriga fordringar		3 691 077	4 723 268
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		268 419	347 505
Summa kortfristiga fordringar		5 494 426	5 536 807
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 823 633	1 976 221
Summa kassa och bank		2 823 633	1 976 221
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 318 059</b>	<b>7 513 028</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>80 011 217</b>	<b>75 955 724</b>

2023061418731



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		461 149	3 341 842
Årets resultat		997 853	-2 880 693
Summa fritt eget kapital		1 459 002	461 149
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 509 002</b>	<b>511 149</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	-	75 000 000
Summa långfristiga skulder		-	75 000 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		700 476	346 062
Skulder till kreditinstitut		75 000 000	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 801 739	98 513
Summa kortfristiga skulder		78 502 215	444 575
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>80 011 217</b>	<b>75 955 724</b>

2023061418732

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Markanläggningar	20
-Byggnadsinventarier	5

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	1 065 958	493 729
Ränteintäkter, övriga	2	-
<b>Summa</b>	<b>1 065 960</b>	<b>493 729</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, övriga	-1 646 100	-1 110 691
<b>Summa</b>	<b>-1 646 100</b>	<b>-1 110 691</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	47 050 614	47 050 614
	47 050 614	47 050 614
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 172 289	-4 238 845
-Årets avskrivning enligt plan	-933 444	-933 444
	-6 105 733	-5 172 289
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>40 944 881</b>	<b>41 878 325</b>

## Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	24 542 844	24 542 844
Vid årets slut	24 542 844	24 542 844
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-20 510 673	-12 486 525
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-4 016 094	-8 024 148
Vid årets slut	-24 526 767	-20 510 673
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>16 077</b>	<b>4 032 171</b>

## Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	22 532 200	14 532 200
-Tillkommande fordringar	8 200 000	8 000 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>30 732 200</b>	<b>22 532 200</b>

## Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Följande belopp förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	75 000 000
Totalt	-	75 000 000

## Not 8 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Nordiska Vårdhem AB, org nr 559076-7942 med säte i Stockholm. Nordiska Vårdhem AB:s direkta ägare är Nordic Aged Care Holding 2 Sarl som i sin tur ägs av Northern Horizon Nordic Aged Care SCSp SICAV-SIF.

Northern Horizon Nordic Aged Care SCSp SICAV-SIF upprättar koncernredovisning omfattande Nordiska Vårdhem och dess dotterföretag.

## Not 9 Ställda säkerheter

### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
Fastighetsinteckningar	75 000 000	75 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>75 000 000</b>	<b>75 000 000</b>

## Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Jonas Nolin  
Styrelseordförande

Andrew Smith  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift  
Ernst & Young AB

Camilla Norell  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557493491274

## Dokument

2023061418736

504 Kristianstad Sommar Vårdhem AB 20230525  
Huvuddokument  
8 sidor  
Startades 2023-05-26 08:49:33 CEST (+0200) av Erik Bätz  
(EB)  
Färdigställt 2023-05-26 14:29:50 CEST (+0200)

## Initierare

Erik Bätz (EB)  
Retta AB  
erik.batz@hestia.se  
+46704595025

## Signerande parter

Jonas Nolin (JN)  
Personnummer 860116-4851  
jonas.nolin@nh-cap.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"JONAS NOLIN"  
Signerade 2023-05-26 08:51:50 CEST (+0200)

Andrew Smith (AS)  
Personnummer 741211-9419  
andrew.smith@nh-cap.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Andrew Brent Smith"  
Signerade 2023-05-26 08:56:05 CEST (+0200)

Camilla Norell (CN)  
Personnummer 7206080561  
camilla.norell@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"CAMILLA NORELL"  
Signerade 2023-05-26 14:29:50 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557493491274

2023061418737

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





2023061418739

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kristianstad Sommar Vårdhem AB, org.nr 556929-8648

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kristianstad Sommar Vårdhem AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kristianstad Sommar Vårdhem 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.

#### 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 Kristianstad Sommar Vårdhem 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 den 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. Den 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 att 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Pennon dokumentvårdning IKT 18-35507-66F7L-DH54W-400NX-I-NKAF



2023061418740

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Kristianstad Sommar Vårdhem AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 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 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 Kristianstad Sommar Vårdhem 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisioner av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Ernst & Young AB

Camilla Norell  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturena 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."

2023061418741

**CAMILLA NORELL**

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19720608xxxx

IP: 217.211.xxx.xxx

2023-05-26 13:18:57 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 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>