

Swedish Hospital Partners AB

Organisationsnummer 556741-8743

Årsredovisning 2025

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna
årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse och hållbarhetsrapport	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Tilläggsupplysningar	10
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse och hållbarhetsrapport

Verksamheten

Verksamheten för Swedish Hospital Partners AB (Bolaget) omfattar att utveckla och genomföra projektering, byggnation, drift, underhåll och finansiering av social infrastruktur och därmed förenlig verksamhet.

Swedish Hospital Partners AB ingick den 30:e juni 2010 ett avtal med dåvarande Stockholms Läns Landsting (SLL), nuvarande Region Stockholm (Regionen), som innefattar projektering, byggnation, drift, underhåll och finansiering av Karolinska universitetssjukhuset Solna (NKS).

I slutet av 2017 färdigställdes bygget av sjukhuset och den sista inflyttningen skedde i oktober 2018. Sedan dess är sjukhuset i full drift och verksamheten är nu helt inriktad på drift och underhåll samt hyresgästanpassningar. Coor Service Management (Tjänsteleverantören) har ansvar för drift och underhåll för hela sjukhuset.

Bolaget hade fem anställda vid slutet av 2025.

Väsentliga händelser under året

Under året har dels periodvisa underhållsarbeten skett, och dels har ett antal mer omfattande utbytesarbeten (livscykelarbeten - LCC) genomförts. En rutin för kontroll av efterlevnad av kraven i Projektavtalet är etablerad och kopplat till det har ett antal kontroller genomförts. Under året har även ett antal hyresgästanpassningar, på uppdrag av Regionen, genomförts och särskilt kan nämnas ett antal rumsanpassningar kopplat till utbyten av medicinteknisk utrustning.

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Projektavtalet med Regionen innefattar projektering, byggnation och finansiering av NKS under perioden 2010 till 2017 samt drift och underhåll under perioden 2012 till 2040. Detta kommer, som tidigare, ske enligt för projektet fastlagd plan.

Flerårsöversikt (tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Hyses- och serviceintäkter	748 953	661 859	658 908	577 768	485 516
Resultat efter finansiella poster	329 976	380 161	392 456	329 024	211 927
Balansomslutning	6 921 676	7 167 883	7 330 826	7 509 090	7 647 716
Soliditet (%)	8,8%	8,5%	7,7%	6,5%	5,1%

Nyckeltalsdefinitioner återfinns i Not 1

Miljö

Bolagets ledning har inte kännedom om några ändrade marknadsförutsättningar eller betydande saneringsbehov och inte heller har några tillståndsvillkor överskridits.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Swedish Hospital Partners Holding AB, org nr. 556802-5760, vilket ägs av Skanska NKS Invest AB och två fonder, strukturerade som brittiska limited partnerships, vilka förvaltas av Innisfree Limited. Fonderna är Innisfree PFI Secondary Fund och Innisfree PFI Secondary Fund 2 LP.

Under verksamhetsåret har Bolaget lämnat utdelning till moderbolaget Swedish Hospital Partners Holding AB om 254,8 MSEK.

Under verksamhetsåret har Bolaget betalat ut 357 668 kronor vardera till Skanska NKS Invest AB och Innisfree Limited i styrelsearvoden.

Bolaget har sitt säte i Stockholms län, Solna kommun.

Finansiell riskhantering

Bolagets finanspolicy för hantering av finansiella risker har utformats av styrelsen och bildar ett ramverk av riktlinjer och regler i form av riskmandat och limiter för finansverksamheten. Ansvar för Bolagets finansiella transaktioner och risker hanteras av Bolagets finansavdelning. Eventuella undantag från denna princip kräver ett förhandsgodkännande från Bolagets styrelse.

Ränterisk

Bolagets seniora kommersiella lån löper med rörliga marknadsräntor och för att hantera ränterisken använder sig Bolaget av ränteswapkontrakt. Belopp som skall betalas eller mottas enligt ränteswap samt premie som har betalats eller mottagits när swapavtalet ingicks, periodiseras som ränta över avtalets löptid.

Ränteswapparnas marknadsvärde beräknas med hjälp av diskonterade kassaflöden, men redovisas inte över resultat- eller balansräkningen. Ränteswapparna täcker värdet av det totala förväntade lånebeloppet under kontraktstiden och vid utgången av verksamhetsåret uppgick marknadsvärdet till -125 824 220 (-158 732 352) kronor.

Kreditrisk

Merparten av Bolagets kostnader faktureras vidare till Regionen. Bolaget strävar efter att avtala betalningsvillkor som medför att Bolaget inte betalar leverantören förrän man har fått betalt från Regionen. Därmed är kreditrisken obetydlig. Detta medverkar också till ett positivt kassaflöde.

Operationell risk

Mekanismen i den finansiella modellen, samt projektavtalet med Regionen, gör att Bolagets risk är mycket liten. Ett välutvecklat ledningssystem och regelbundna uppföljningar av processer för att säkerställa överensstämmelse med avtalet gör att Bolaget tidigt kan upptäcka eventuella avvikelser. Bolagets avtal med Tjänsteleverantören speglar projektavtalet 1 till 1 och motsvarande krav på utförande medverkar också till en låg risk. Kostnader för oförutsedda uppkomna underhållskostnader och livscykelkostnader (LCC), kan vara svåra att prognostisera över tid, men genom att göra detaljerade kort- och långsiktiga prognoser som jämförs med den ursprungliga budgeten kan Bolaget vara proaktivt i sin planering. Utöver det finns en buffert av likvida medel vid var tid avsatt för LCC, beräknad utifrån kostnadsprognos för ett par år framåt.

Bolaget hanterar med stöd av kontrakterade ramavtalsleverantörer hyresgästpassningar på uppdrag av Regionen. Avtal tecknas med selekterad ramavtalsleverantör och dessa speglar Bolagets avtal med Regionen vilket medverkar till en låg risk.

Nya regler i inkomstskattelagen avseende ränteavdragsbegränsning vid beräkning av inkomstskatt började gälla den 1 januari 2019. Bolaget har undersökt om, och i så fall på vilket sätt, de nya reglerna påverkar Bolagets beräkning av inkomstskatt. Bolaget har begärt och erhållit ett förhandsbesked hos Skatterättsnämnden. Detta förhandsbesked har undanröjts av Högsta Förvaltningsdomtolen på begäran av Skatteverket. Skatteverket har sedermera godkänt Bolagets deklARATIONER från 2019 och framåt, vilket gör att Bolaget anser att det inte påverkas av de nya reglerna.

Eget kapital

Swedish Hospital Partners AB har ett kvotvärde om 100 kr. Antalet aktier uppgår till 10 000 st och aktiekapitalet är 1 000 000 kr.

	Aktie- kapital	Ovillkorat aktieägar- tillskott	Balanserad vinst inkl. årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång 2025-01-01	1 000 000	9 781	255 151 978	256 161 759
Utdelning till aktieägare			-254 800 000	-254 800 000
Årets resultat			237 290 223	237 290 223
Belopp vid årets utgång 2025-12-31	1 000 000	9 781	237 642 201	238 651 982

Resultatdisposition

(Belopp i kr)

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står:

balanserad vinst	255 161 759
utdelning till aktieägare	-254 800 000
årets resultat	237 290 223
	<hr/>
	237 651 982

Styrelsen föreslår att:

till aktieägarna utdelas	237 300 000
i ny räkning överföres	351 982

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet, samt Bolagets likviditet och ställning i övrigt.

Beträffande Bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar och bokslutskommentarer.

Hållbarhetsrapport

Verksamhetsöversikt

Bolaget har ett avtal med Regionen som innefattar projektering, byggnation, drift, underhåll och finansiering av NKS. För projekteringen och byggnationen anlätade Bolaget en underentreprenör, Skanska Healthcare (SHC). SHC har nu avvecklat sin verksamhet vid NKS då dess åtagande har upphört. Bolaget anlitar en underentreprenör för drift och underhåll av sjukhuset, Coor Service Management (Coor). Allt ansvar som Bolaget har för drift och underhåll är överfört till Coor, vilket innebär att det är mycket viktigt för Bolaget att se till att Coor uppfyller samtliga krav, utvecklar sina processer och efterlever sina policies.

Policies

Bolaget genomför årligen genomlysning och uppdatering av företagets policy för bland annat.:

Arbetsmiljö, som beskriver att Bolaget ska ha resurser och system på plats för att övervaka de anställdas arbetsmiljö och minimera risker för hälsa och säkerhet samt kontrollera och granska resultat för att möjliggöra kontinuerlig förbättring.

Affärsetik, som innehåller riktlinjer för att upprätthålla den högsta etiska standarden i vårt uppförande, för att inte agera i strid med lagar och krav, samt för att rapportera alla avvikelser avseende efterlevnad av denna policy.

Uppförandekod, som ger riktlinjer för hur Bolagets medarbetare ska uppföra sig när de interagerar med varandra, vår kund, det samhälle Bolaget verkar i och andra intressenter. Uppförandekoden finns som stöd när medarbetare står inför ett etiskt dilemma och här finns även information om vem som ska kontaktas om frågor eller problem uppstår.

Miljö, som beskriver Bolagets åtagande om att kontinuerligt förbättra miljöresultaten. Det görs genom att använda livscykel tänkande där det är tillämpligt. I allt arbete eftersträvas att minimera negativa miljöeffekter på vatten, land, jord och klimat till följd av Bolagets verksamhet och aktiviteter, samt att regelbundet identifiera, bedöma och reducera miljörisker i enlighet med riskhanteringsprocessen.

Ovan policies granskas och godkänns av styrelsen och samtliga medarbetare inom Bolaget har kunskap om och efterlever dessa.

Bolaget genomför ett antal revisioner per år för att granska att underentreprenörer efterlever innehållet i dessa policies, samt även själva har upprättade rutiner och policies för lag- och avtalsuppfyllelse.

Bolagets värderingar finns beskrivna i affärsplanen.

Miljö

Miljö är en viktig del i Bolagets verksamhet. Den gemensamma målsättningen med Regionen är att NKS ska vara ett av världens mest miljövänliga universitetssjukhus. Sjukhuset är byggt enligt Miljöbyggnad Guld, den högsta klassen i ett system för att mäta och certifiera miljöprestanda. Byggnaderna innehar certifiering Miljöbyggnad Guld fram till 2031. De material som använts i byggandet av det nya sjukhuset är resurssnåla både under byggtiden och under byggnadens hela livslängd. Materialen är väl beprövade och tåliga, samt i de flesta fall gjorda av förnyelsebara, återvinningsbara råvaror.

I sjukhuset finns miljösmarta lösningar inbyggda. Exempel på detta är belysning som styrs utifrån närvaro och hur mycket dagsljus som finns i lokalerna. Genom denna lösning sparas energi. Ett annat exempel på en lösning som reducerar sjukhusets energiförbrukning är en närvarostyrd ventilation med värmeåtervinning. Tidigare installerade operationspaneler i operationssalarna medför att ventilationen kan stängas av när operationer ej genomförs och därigenom reducera energiförbrukningen. Energikrav för 2025 har uppnåtts med god marginal.

Personal

Bolaget har upprättat en Personalhandbok som är godkänd av styrelsen och distribuerad till de anställda. I personalhandboken redovisas bland annat de förmåner de anställda har för att få god balans mellan arbete och fritid, men också grundläggande principer gällande respekt för alla människors lika värde och rättigheter, samt motverkande av diskriminering. Bolaget genomför medarbetarsamtal löpande under året för att fånga upp eventuella brister i arbetsmiljö eller behov av utveckling. Bolaget har kollektivavtal tecknat i Byggföretagen.

Riskhantering

Bolaget innehar ett riskregister som behandlar samtliga risker för Bolaget. Dessa risker analyseras varannan månad och uppdateras vid behov.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Hyses- och serviceintäkter	2	748 953 227	661 858 666
<i>Summa rörelsens intäkter</i>		748 953 227	661 858 666
Rörelsens kostnader			
Hyses- och servicekostnader	3, 4, 5	-724 423 588	-640 653 603
<i>Summa rörelsens kostnader</i>		-724 423 588	-640 653 603
Rörelseresultat		24 529 639	21 205 063
Resultat från finansiella investeringar			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	709 546 383	786 837 898
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-404 100 466	-427 882 374
<i>Summa finansiella poster</i>		305 445 917	358 955 524
Resultat efter finansiella poster		329 975 556	380 160 587
Bokslutsdispositioner			
Mottagna koncernbidrag		1 490 597	2 512 399
Förändring av periodiseringsfond		-29 720 248	-58 332 126
<i>Summa bokslutsdispositioner</i>		-28 229 651	-55 819 727
Resultat före skatt		301 745 905	324 340 860
Skatt på årets resultat	8	-64 455 682	-69 442 387
Årets resultat		237 290 223	254 898 473

2026031600895

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Finansiell fordran	6, 9	5 960 942 275	6 219 107 981
		5 960 942 275	6 219 107 981
Summa anläggningstillgångar		5 960 942 275	6 219 107 981
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		11 080 600	8 756 664
Fordringar hos koncernföretag		1 490 597	2 512 399
Övriga fordringar	10	4 713 937	2 901 256
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	45 254 677	40 585 264
		62 539 811	54 755 583
Kassa och bank		898 193 676	894 019 159
Summa omsättningstillgångar		960 733 487	948 774 742
SUMMA TILLGÅNGAR		6 921 675 762	7 167 882 723



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
		<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
Fritt eget kapital			
Ovillkorat aktieägarillskott		9 781	9 781
Balanserad vinst		351 978	253 505
Årets resultat	12	237 290 223	254 898 473
		<u>237 651 982</u>	<u>255 161 759</u>
Summa eget kapital		238 651 982	256 161 759
Obeskattade reserver	13	471 410 249	441 690 001
Långfristiga skulder			
Långfristiga räntebärande skulder	14	5 888 333 869	6 192 519 755
Summa långfristiga skulder		5 888 333 869	6 192 519 755
Kortfristiga skulder			
Upplupna räntekostnader		67 723 572	70 098 912
Leverantörsskulder		91 310 643	89 177 147
Skulder till koncernföretag		140 396 907	86 320 012
Skatteskulder		0	10 149 943
Övriga skulder	15	16 281 642	14 532 435
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	7 566 898	7 232 759
Summa kortfristiga skulder		323 279 662	277 511 208
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 921 675 762	7 167 882 723

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Inbetalningar		
Inbetalningar från kund	1 751 655 268	1 683 638 190
Erhållen moms	371 661 436	354 657 167
	2 123 316 704	2 038 295 357
Utbetalningar		
Erlagd moms	-371 112 867	-359 349 317
Betald skatt	-76 764 786	-71 205 720
Utbetalda rörelsekostnader	-778 735 852	-707 713 401
	-1 226 613 505	-1 138 268 438
Kassaflöde från den löpande verksamheten	896 703 199	900 026 919
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Inbetalningar		
Erhållen ränta	16 251 273	28 891 072
Erhållna koncernbidrag	2 512 399	0
	18 763 672	28 891 072
Utbetalningar		
Utbetalda uppläggnings- och finansieringskostnader	-2 611 579	-2 611 579
Amorterade lån	-313 834 086	-289 641 507
Erlagd ränta	-394 123 584	-418 238 591
Utdelning till aktieägare	-200 723 105	-175 679 988
	-911 292 354	-886 171 665
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-892 528 682	-857 280 593
Årets kassaflöde	4 174 517	42 746 326
Likvida medel vid årets början	894 019 159	851 272 833
Likvida medel vid årets slut	898 193 676	894 019 159
Tilläggsupplysning		
Ej utnyttjade kreditfaciliteter uppgår till 459 964 843 kr.		
Likvida medel		
Följande delkomponenter ingår i likvida medel:		
Kassa och bank	898 193 676	894 019 159

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

Från och med 2014 tillämpas Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3) vid upprättandet av finansiella rapporter. I de fall det saknas ett allmänt råd har vägledning hämtats från International Financial Reporting Standards (IFRS).

Redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor och beloppen anges i kronor om inget annat anges.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den direkta metoden varvid justering skett för transaktioner som inte medfört in- eller utbetalningar. Som likvida medel klassificeras, förutom kassa- och banktillgodohavanden, kortfristiga likvida placeringar som lätt kan omvandlas till ett känt belopp och som är utsatt för en obetydlig risk för värdefluktuation.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas i enlighet med IFRS och IFRS Interpretations Committee (IFRIC) tolkning nummer 12 avseende avtal om ekonomiska eller samhällseliga tjänster. Intäkterna redovisas genom att applicera intäktsmarginaler på upparbetade hyres- och servicekostnader och på så sätt byggs en finansiell fordran upp i balansräkningen. Den finansiella fordran representerar framtida förväntade hyres- och servicearvodet enligt avtalet med Regionen, och amorteras genom inbetalningar.

Intäktsmarginalerna delas upp i följande kategorier av hyres- och servicekostnader: byggverksamhet, service och administrationskostnader samt livscykelkostnader. Därutöver tillkommer räntetäckningsmarginal på den finansiella fordran.

Intäkter genererade från utförande av tecknade tilläggsavtal avseende hyresgästpassningar i egen regi, avser ekonomiska fördelar som erhållits för egen räkning, och bedöms därför enligt K3 kapitel 23.2 vara omsättning som redovisas i resultaträkningen. Bolaget ansvarar för att tjänsterna levereras, för eventuella brister, kan påverka arbetet, kan förhandla priset samt har kreditrisken och bedöms därför vara huvudman. Som huvudman redovisas intäkter och kostnader brutto. Intäkterna utgörs av kostnader från underleverantörer plus ett i tilläggsavtalet fastställt påslag.

Likvida medel

Likvida medel omfattar kassa, omedelbart tillgängliga banktillgodohavanden samt övriga penningmarknadsinstrument med ursprunglig löptid understigande tre månader. Dessa poster värderas generellt till upplupet anskaffningsvärde.

Kundfordringar

Kundfordringar redovisas till det belopp som förväntas inflyta efter avdrag för osäkra fordringar som bedöms individuellt. Kundfordringarnas förväntade löptid är kort, varför värdet redovisats till nominellt belopp utan diskontering.

Leverantörsskulder

Leverantörsskulder har kort förväntad löptid och värderas utan diskontering till nominellt belopp.

Lån

Lån redovisas till erhållet belopp efter avdrag för transaktionskostnader. Räntekostnader och lånetransaktionskostnader periodiseras över lånets livslängd med hjälp av effektivräntemetoden.

Säkringsredovisning

Säkring av räntebindning

För säkring av ränterisk används ränteswappar. Belopp som skall betalas eller erhållas enligt ränteswap, samt premie som har betalats eller erhållits när swapavtal ingicks, periodiseras som ränta över avtalets löptid.

Inkomstskatter

Redovisning av inkomstskatt inkluderar aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatten redovisas i resultaträkningen, förutom i de fall den avser poster som redovisas direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatten i eget kapital. Uppskjuten skatt redovisas enligt balansräkningsmetoden på alla väsentliga temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det bokförda värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet.

Uppskjutna skattefordringar och uppskjutna skatteskulder värderas enligt de skattesatser som gäller för den period då de underliggande temporära skillnaderna förväntas återföras eller när underskottsavdrag respektive skattemässiga avdrag förväntas kunna utnyttjas. Det innebär en skattesats på 20,6%.

Uppskjutna skattefordringar redovisas i den omfattning det är troligt att framtida skattemässiga överskott kommer att finnas, mot vilka de temporära skillnaderna kan utnyttjas.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Swedish Hospital Partners Holding AB, org nr. 556802-5760, vilket ägs av Skanska NKS Invest AB och två fonder, strukturerade som brittiska limited partnerships, vilka förvaltas av Innisfree Limited. Fonderna är Innisfree PFI Secondary Fund och Innisfree PFI Secondary Fund 2 LP.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Balansomslutning: Summan av tillgångar respektive summan av skulder och eget kapital enligt balansräkningen.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Hyres- och serviceintäkter

Hyres- och serviceintäkterna innefattar ersättning för projektering, byggnation, drift, underhåll och finansiering av NKS. Intäkterna beräknas med hjälp av hyres- och servicekostnad plus marginal i enlighet med IFRS och IFRIC12. Dessutom ingår ersättning för, av Bolaget genomförda hyresgästanpassningar inklusive påslag enligt tilläggsavtal.

Not 3 Ersättning till revisorer

	2025	2024
Arvoden och kostnadsersättningar		
KPMG AB		
Revisionsuppdrag	-285 700	-259 000
Skatterådgivning	-103 500	-189 000
Övriga tjänster	-11 000	-22 000
Summa	-400 200	-470 000

Not 4 Medelantal anställda samt löner och andra ersättningar

	2025		2024	
	Antal anställda	Varav män	Antal anställda	Varav män
Medelantal anställda				
Sverige	5	4	4	3
Summa	5	4	4	3

	2025		2024	
	Antal	Varav män	Antal	Varav män
Styrelseledamöter och ledande befattningshavare				
Styrelsen	6	6	6	6
VD	1	1	1	1

	2025		2024	
	Löner och ersättningar	Sociala kostnader	Löner och ersättningar	Sociala kostnader
Personalkostnader				
Styrelse och VD	2 167 745	1 224 662	2 346 407	1 510 828
(varav pensionskostnad)		(542 957)		(523 706)
Övriga anställda	4 933 768	2 269 542	4 299 368	2 263 585
(varav pensionskostnad)		(678 135)		(1 126 123)
Summa	7 101 513	3 494 204	6 645 775	3 774 413
(varav pensionskostnad)		(1 221 092)		(1 649 829)

Not 5 Hyres- och servicekostnader

I hyres- och servicekostnader ingår de kostnader för bolagets administration som är nödvändiga för att uppfylla avtalet med Regionen, inklusive ersättning till underentreprenörer avseende byggnation och drift. Dessutom ingår kostnader för, av Bolaget genomförda hyresgästanpassningar enligt tilläggsavtal.

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025	2024
Ränteintäkter, finansiell fodran	693 294 677	758 088 917
Ränteintäkter övriga	16 251 706	28 748 981
Summa	709 546 383	786 837 898

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader, koncernföretag	-132 595 934	-137 347 703
Räntekostnader, övriga	-271 512 567	-290 410 623
Valutakursdifferenser ¹⁾	8 035	-124 048
Summa	-404 100 466	-427 882 374

¹⁾Valutakursdifferenser på leverantörsskulder i andra valutor än svenska kronor.

Not 8 Skatt på årets resultat

	2025	2024
Aktuell skatt	-64 455 682	-69 442 387
Summa	-64 455 682	-69 442 387

Avstämning av effektiv skatt

Redovisat resultat före skatt	301 745 905	324 340 860
Skatt enligt gällande skattesats, 20,6%	-62 159 656	-66 814 217
Ej skattepliktiga intäkter	89	0
Ej avdragsgilla kostnader	-57 242	-73 760
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	-1 783 368	-2 069 059
Effekt av ändrade skattesatser återföring periodiseringsfond	-455 505	-485 351
Summa	-64 455 682	-69 442 387
Effektiv skattesats	21,36%	21,41%

Not 9 Finansiell fordran

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	6 219 107 981	6 413 233 594
Tillkommande fordringar	1 370 215 972	1 399 214 572
Reglerade fordringar	-1 628 381 678	-1 593 340 185
Redovisat värde	5 960 942 275	6 219 107 981

Den långfristiga finansiella fordran består av tidigare upparbetade byggnationskostnader och hyres- och servicearvoden plus marginal och ränta. Amortering sker via inbetalningar från Regionen.

Not 10 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattefordran	4 686 159	0
Övriga poster	27 778	2 901 256
Redovisat värde	4 713 937	2 901 256

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader för drift och underhåll	43 805 997	40 161 173
Upplupna intäkter för drift och underhåll	1 384 005	0
Övriga poster	64 675	424 091
Redovisat värde	45 254 677	40 585 264

Not 12 Resultatdisposition

	2025-12-31	2024-12-31
Förslag till disposition av bolagets vinst		
Till årsstämman förfogande står:		
balanserad vinst	255 161 759	262 263 286
utdelning till aktieägare	-254 800 000	-262 000 000
årets resultat	237 290 223	254 898 473
	237 651 982	255 161 759
Styrelsen föreslår att:		
till aktieägarna utdelas	237 300 000	254 800 000
i ny räkning överföres	351 982	361 759

Not 13 Obeskattade reserver

	2025-12-31	2024-12-31
Periodiseringsfond 2019	0	55 279 752
Periodiseringsfond 2020	52 998 589	52 998 589
Periodiseringsfond 2021	53 370 562	53 370 562
Periodiseringsfond 2022	82 741 098	82 741 098
Periodiseringsfond 2023	99 700 000	99 700 000
Periodiseringsfond 2024	97 600 000	97 600 000
Periodiseringsfond 2025	85 000 000	0
Redovisat värde	471 410 249	441 690 001
Uppskjuten skatt i obeskattade reserver	97 547 220	91 880 354
Genomsnittlig skattesats	20,69%	20,80%

Not 14 Långfristiga räntebärande skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Lån från närstående juridiska personer	1 452 184 811	1 502 541 964
Europeiska Investeringsbanken	2 009 289 073	2 127 073 616
Nordiska Investeringsbanken	1 049 400 000	1 110 900 000
Kommersiella lån	1 436 239 736	1 520 432 125
Förutbetalda uppläggningsavgifter och räntekostnader	-58 779 751	-68 427 950
Redovisat värde	5 888 333 869	6 192 519 755

Not 15 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Mervärdesskatt	15 089 932	13 956 548
Övriga poster	1 191 710	575 887
Redovisat värde	16 281 642	14 532 435

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Personalrelaterade kostnader	3 250 117	3 362 846
Förutbetald garantiersättning	2 924 727	2 924 727
Övriga poster	1 392 054	945 186
Redovisat värde	7 566 898	7 232 759

Not 17 Händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

Not 18 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

Tillgodohavande på bankkonto 884 997 456 884 324 952

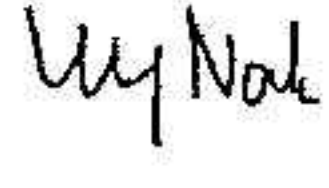
Eventalförpliktelser


Inga Inga


Årsredovisningen har färdigställts och beslutats den 2 mars 2026.


Underskrifter

Datum enligt elektronisk signatur


Ulf Norehn
Ordförande


Graham Beazley-Long
Ledamot

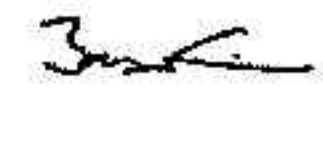

Timothy Pearson
Ledamot


Mikael Lindberg
Verkställande direktör


Magnus Eriksson
Ledamot


Pontus Winqvist
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framkommer av den elektroniska signaturen.
KPMG AB


Jonas Eriksson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557571539181

Dokument

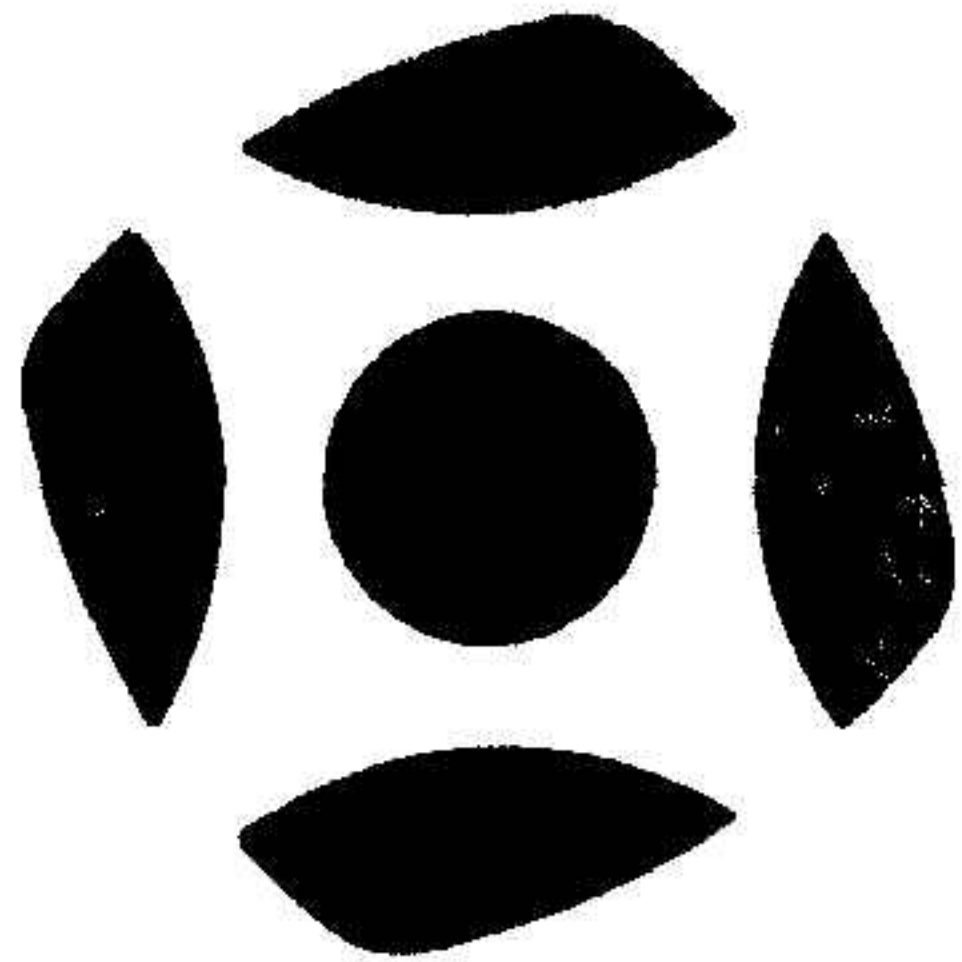
Swedish Hospital Partners AB Årsredovisning 2025_Final
Huvuddokument
14 sidor
Startades 2026-03-03 12:41:29 CET (+0100) av Christina
Tärnvik (CT)
Färdigställt 2026-03-04 18:02:54 CET (+0100)

Initierare

Christina Tärnvik (CT)
Swedish Hospital Partners AB
christina.tarnvik@shpartners.se

Signerare

Ulf Norehn (UN)
ulf.norehn@tempsfordten.co.uk



A handwritten signature in black ink that reads "Ulf Norehn".

Namnet som returnerades från Onfido var "NILS ULF H
NOREHN"
Signerade 2026-03-03 14:55:19 CET (+0100)

Mikael Lindberg (ML)
Personnummer 196411217513
mikael.lindberg@shpartners.se



Mikael Lindberg

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars
Mikael Lindberg"
Signerade 2026-03-03 12:43:54 CET (+0100)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557571539181

<p>Graham Beazley-Long (GB) beazley-long@innisfree.co.uk</p>  <hr/> <p><i>Graham Beazley-Long</i></p> <hr/> <p>Namnet som returnerades från Onfido var "GRAHAM MAURICE BEAZLEY-LONG" Signerade 2026-03-03 12:58:16 CET (+0100)</p>	<p>Magnus Eriksson (ME) Personnummer 196301115017 magnus.eriksson@skanska.com</p>  <hr/>  <hr/> <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MAGNUS ERIKSSON" Signerade 2026-03-03 14:45:58 CET (+0100)</p>
<p>Timothy Pearson (TP) pearson@innisfree.co.uk</p>  <hr/>  <hr/> <p>Namnet som returnerades från Onfido var "TIMOTHY RICHARD PEARSON" Signerade 2026-03-04 07:50:05 CET (+0100)</p>	<p>Pontus Winqvist (PW) Personnummer 6905110513 pontus.winqvist@skanska.se</p>  <hr/>  <hr/> <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Pontus Gustav Patrik Winqvist" Signerade 2026-03-03 12:52:17 CET (+0100)</p>



Verifikat

Dokument-ID 09222115557571539181

2026031600900

Jonas Eriksson (JE)
Personnummer 197406010038
jonas.eriksson@kpmg.se



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jonas Eriksson', positioned below a horizontal line.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per
Jonas Eriksson"
Signerade 2026-03-04 18:02:54 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat 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>



Fastställelseintyg

Undertecknad Verkställande Direktör i Swedish Hospital Partners AB, 556741-8743, intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 5 mars 2026. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 13 mars 2026



Mikael Lindberg

2026031600901

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Swedish Hospital Partners AB, org. nr 556741-8743

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Swedish Hospital Partners AB för år 2025 med undantag för hållbarhetsrapporten på sidan 5.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Swedish Hospital Partners ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Våra uttalanden omfattar inte hållbarhetsrapporten på sidan 5. 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Swedish Hospital Partners AB enligt god revisions 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.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och återfinns på sidan 5. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för den andra informationen.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisions sed 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Swedish Hospital Partners AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Swedish Hospital Partners AB enligt god revisionssed 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 och verkställande direktörens 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.

Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisionen 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Revisorns yttrande avseende den lagstadgade hållbarhetsrapporten

Det är styrelsen som har ansvaret för hållbarhetsrapporten på sidan 5 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen i enlighet med den äldre lydelsen som gällde före den 1 juli 2024.

Vår granskning har skett enligt FARs rekommendation RevR 12 Revisorns yttrande om den lagstadgade hållbarhetsrapporten. Detta innebär att vår granskning av hållbarhetsrapporten har en annan inriktning och en väsentligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige har. Vi anser att denna granskning ger oss tillräcklig grund för vårt uttalande.

En hållbarhetsrapport har upprättats.

Stockholm det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Jonas Eriksson

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."

2026031600903

Per Jonas Eriksson

Undertecknare

Serienummer: 0ddfdc6010b605[...]bf818220ca298

IP: 188.148.xxx.xxx

2026-03-04 17:39:55 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 validerings verktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumentnyckel: FC2QG-3PG3Z-RJHC8-A7O34-PXFQ1-3FNLS