

Årsredovisning för
Hammarbyhöjden Vårdhem AB
559384-7220

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7



Hammarbyhöjden Vårdhem AB
559384-7220

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hammarbyhöjden Vårdhem AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-06. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2025-06-06



Andrew Smith
Styrelseledamot

2025090807934

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Hammarbyhöjden Vårdhem AB, 559384-7220, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stockholm registrerades i juni 2022, bolaget äger och förvaltar fastigheter inom vårdverksamhet i Sverige.

Företaget är helägt dotterföretag till Svenska Vårdhem AB, org nr 559308-9740, med säte i Stockholm.

Flerårsöversikt

	2024	2023	Belopp i Tkr 2022/2022
Nettoomsättning	17 492	16 416	4 974
Resultat efter finansiella poster	-29 844	-35 293	-3 766
Soliditet, %	0	1	-

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	37 233 640	-35 292 971	1 965 669
Aktieägartillskott, erhållna		29 000 000		29 000 000
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				
Balanseras i ny räkning		-35 292 971	35 292 971	
Årets resultat			-29 843 667	-29 843 667
Vid årets slut	25 000	30 940 669	-29 843 667	1 122 002

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 1 097 002 disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	30 940 669
årets resultat	-29 843 667
Totalt	1 097 002
disponeras för	
balanseras i ny räkning	1 097 002
Summa	1 097 002

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		17 492 178	16 416 415
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		17 492 178	16 416 415
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader		-388 287	-395 690
Övriga externa kostnader		-278 070	-686 922
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-23 147 895	-22 387 776
Summa rörelsekostnader		-23 814 252	-23 470 388
Rörelseresultat		-6 322 074	-7 053 973
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	1 180	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-23 522 773	-28 238 998
Summa finansiella poster		-23 521 593	-28 238 998
Resultat efter finansiella poster		-29 843 667	-35 292 971
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-29 843 667	-35 292 971
Skatter			
Årets resultat		-29 843 667	-35 292 971

2025062317082



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	253 641 621	256 064 503
Inventarier, verktyg och installationer	5	51 343 342	68 457 790
Summa materiella anläggningstillgångar		304 984 963	324 522 293
Summa anläggningstillgångar		304 984 963	324 522 293
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		8 182	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		382 724	224 168
Summa kortfristiga fordringar		390 906	224 168
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 388 914	3 192 750
Summa kassa och bank		3 388 914	3 192 750
Summa omsättningstillgångar		3 779 820	3 416 918
SUMMA TILLGÅNGAR		308 764 783	327 939 211

2025062317083



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		30 940 669	37 233 640
Årets resultat		-29 843 667	-35 292 971
Summa fritt eget kapital		1 097 002	1 940 669
Summa eget kapital		1 122 002	1 965 669
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	129 612 812	45 898 997
Skulder till koncernföretag		166 488 792	268 988 792
Summa långfristiga skulder		296 101 604	314 887 789
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		1 577 984	738 748
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		9 963 193	10 347 005
Summa kortfristiga skulder		11 541 177	11 085 753
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		308 764 783	327 939 211

2025062317084



Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Ränteintäkter, övriga	1 180	-
Summa	1 180	-

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Räntekostnader, koncernföretag	17 096 037	27 097 021
Räntekostnader, övriga	6 426 736	1 141 977
Summa	23 522 773	28 238 998

2025062317086

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	263 666 087	349 238 325
-Omklassificeringar	3 800 595	-85 572 238
	<u>267 466 682</u>	<u>263 666 087</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-7 601 584	-2 328 256
-Omklassificeringar	-190 030	1 711 440
-Årets avskrivning enligt plan	-6 033 447	-6 984 768
	<u>-13 825 061</u>	<u>-7 601 584</u>
Redovisat värde vid årets slut	253 641 621	256 064 503

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	85 572 238	-
-Omklassificeringar	-	85 572 238
Vid årets slut	<u>85 572 238</u>	<u>85 572 238</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-17 114 448	-
-Omklassificeringar	-	-17 114 448
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-17 114 448	-
Vid årets slut	<u>-34 228 896</u>	<u>-17 114 448</u>
Redovisat värde vid årets slut	51 343 342	68 457 790

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	<u>-</u>	<u>-</u>
Totalt	-	-
Följande belopp förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen		
Skulder till koncernföretag	129 612 812	268 988 792
Övriga skulder till kreditinstitut	166 488 792	45 898 997
Totalt	<u>296 101 604</u>	<u>314 887 789</u>

Not 7 Koncernuppgifter

Företaget är ett helägt dotterföretag till Svenska Vårdhem AB, org nr 559308-9740 med säte i Stockholm.

Svenska Vårdhem AB:s direkta ägare är Nordic Aged Care Fund IV 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 Svenska Vårdhem och dess dotterföretag.



Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
Fastighetsinteckning	206 500 000	50 000 000
Summa ställda säkerheter	206 500 000	50 000 000

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Jonas Nolin
Verkställande direktör

Andrew Smith
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Camilla Norell
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557548707824

Dokument

965 ÅR 241231

Huvuddokument

8 sidor

Startades 2025-06-05 09:36:36 CEST (+0200) av Albin

Nilsson (AN)

Färdigställt 2025-06-05 17:19:05 CEST (+0200)

Initierare

Albin Nilsson (AN)

Retta AB

albin.nilsson@retta.se

+46767648035

Signerare

Jonas Nolin (JN)

Personnummer 860116-4851

jonas.nolin@nh-cap.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JONAS NOLIN"

Signerade 2025-06-05 11:02:27 CEST (+0200)

Andrew Smith (AS)

Personnummer 741211-9419

andrew.smith@nh-cap.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Andrew Brent Smith"

Signerade 2025-06-05 13:04:36 CEST (+0200)

Camilla Norell (CN)

Personnummer 7206080561

camilla.norell@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CAMILLA NORELL"

Signerade 2025-06-05 17:19:05 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557548707824

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>





2025062317091

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hammarbyhöjden Vårdhem AB, org.nr 559384-7220

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hammarbyhöjden Vårdhem AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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

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 Hammarbyhöjden Vårdhem 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 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 beslut har fattats om att iverkliga 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 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 det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvekel 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.

Penneo dokumentnyckel: 846FF-7YZ0B-DZ0BF-2QAUD-8JCYZ-YJ6SF



2025062317092

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 av Hammarbyhöjden Vårdhem AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Hammarbyhöjden Vårdhem AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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 underskrift
Ernst & Young AB

Camilla Norell
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."

CAMILLA NORELL

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Ernst & Young

Serienummer: c5e4437072b81b[...]06898029f82eb

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-05 15:24:33 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.

2025062317093

Penneo dokumentnyckel: 846FF-7YZ0B-DZ0BF-2QAUD-8JCYZ-1J6SF