

2025082202513

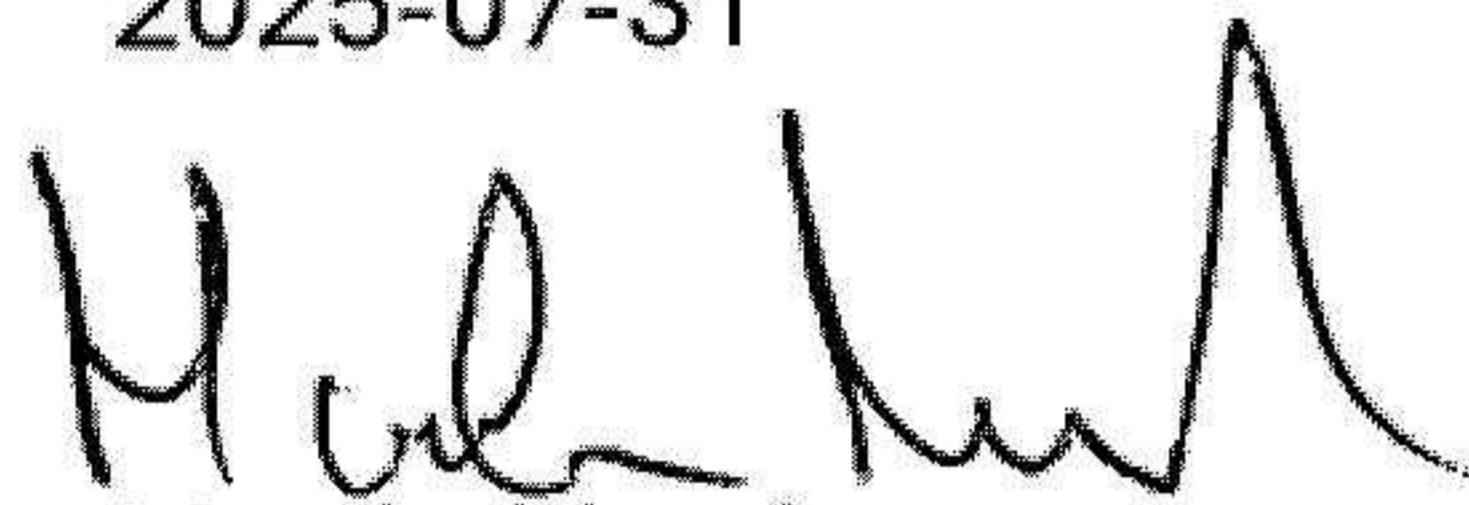
## Fastställelseintyg Hälsostaden Ängelholm AB

Undertecknad styrelseledamot i Hälsostaden Ängelholm AB, 556790-5707, intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 17062025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

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

Ängelholm

2025-07-31

  
Martin Myrskog

**Årsredovisning**  
för  
**Hälsostaden Ängelholm AB**

556790-5707

Räkenskapsåret

2024

*M* *D* *M*  
*u* *a*

Styrelsen och verkställande direktören för Hälsostaden Ängelholm AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamhetens art och inriktning

Hälsostaden Ängelholm AB är ett joint venture mellan tre ägare med olika kompetens, Region Skåne med vård, Peab med byggande och Wihlborgs med förvaltning. Bolaget har inget vinstsyfte utan eventuella överskott investeras i bolagets verksamhet. Bolaget äger, utvecklar och förvaltar fastigheterna inom Ängelholms sjukhusområde. Ägardirektivet är att verksamhetslokalerna på södra sjukhusområdet skall avvecklas och koncentreras till det norra området. Detta sker genom nybyggnad och med åtgärder som rivning, ombyggnader och förnyelser i gamla byggnader.

### Ägarförhållanden

Hälsostaden Ängelholm AB är ett helägt dotterbolag till Hälsostaden Ängelholm Holding AB, org nr 556790-5723.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har sedan i maj en ny verkställande direktör. Under året har några mindre investeringar slutförts som ett mindre solcellsprojekt. I övrigt sker investeringar inom ramen för planerat underhåll. Bolagets kassaflöde nyttjas främst för amorteringar på bolagets låneskuld enligt fastställda lånevillkor.

u

M  
J  
H  
L  
K

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	128 535	125 145	117 500	111 745	102 984
Rörelseresultat	30 600	26 209	18 390	18 123	17 981
Resultat efter finansiella poster	9 503	69 909	-521	252	298
Balansomslutning	1 241 067	1 295 836	1 279 858	1 322 656	1 155 135
Soliditet (%)	11,2	10,1	4,7	4,4	5,0
Medelantal anställda	0	0	0	0	0

### Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

#### Företagsbeskattning

Bolaget har ett litet aktiekapital och en stor låneskuld. Med anledning av den begränsning av avdragsrätt för räntor vilken trädde i kraft år 2019 pågår en fortsatt utredning inom bolaget kring de långsiktiga skattemässiga konsekvenserna av fortsatta lånefinansierade investeringar.

### Förväntad framtida utveckling

Bolaget kommer fortsätta att utveckla fastigheterna i såväl förvaltning som projekt på norra sjukhusområdet. Innehållet i samarbetsavtalet som tecknades mellan ägarna när bolaget startade sin verksamhet 2010 är genom försäljningen föregående räkenskapsår av södra sjukhusområdet uppfyllt.

Region Skåne genomför i egen regi ett stort antal projekt inom Hälsostadens fastigheter. Detta arbete förväntas fortsätta under 2025.

Arbetet med en detaljplan för norra området pågår och beräknas vara klar under 2025.

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	82 712 121
årets vinst	7 547 178
	<b>90 259 299</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	90 259 299
---	------------

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

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr).

M

M  
d  
G

2025062318221

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Hysesintäkter	2, 3	128 535	125 145
		<b>128 535</b>	<b>125 145</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader	4	-50 891	-49 359
Övriga externa kostnader	5	-7 465	-6 490
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-39 578	-40 622
Övriga rörelsekostnader		0	-2 466
<b>Rörelseresultat</b>		<b>30 600</b>	<b>26 209</b>
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	65 489
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18 797	19 046
Räntekostnader och liknande kostnader	7	-39 895	-40 834
<b>Resultat före skatt</b>		<b>9 503</b>	<b>69 909</b>
Skatt på årets resultat	8	-1 956	299
<b>Årets resultat</b>		<b>7 547</b>	<b>70 208</b>

## Rapport över resultat och övrigt totalresultat

<b>Årets resultat</b>		<b>7 547</b>	<b>70 208</b>
-----------------------	--	--------------	---------------

Det föreligger inga skillnader mellan resultat och övrigt totalresultat

*M*

*M*

*CE*

*an*

*K*

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Förvaltningsfastigheter	6, 9	1 118 172	1 152 347
Inventarier, verktyg och installationer	9	67	95
Pågående nyanläggningar	10	16 989	16 571
		<b>1 135 227</b>	<b>1 169 013</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	11	0	0
		<b>0</b>	<b>0</b>

#### Summa anläggningstillgångar

1 135 228

1 169 013

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		221	336
Fordringar hos koncernföretag		24	24
Övriga fordringar		1 427	552
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12, 20	4 157	4 299
		<b>5 829</b>	<b>5 211</b>

##### *Kassa och bank*

100 011

121 613

#### Summa omsättningstillgångar

105 840

126 823

### SUMMA TILLGÅNGAR

1 241 067

1 295 836

ds  
by  
E  
ker

## Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

13

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital (151 002 aktier)

15 100

15 100

Uppskrivningsfond

33 108

35 484

**48 208**

**50 584**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

82 712

10 128

Årets resultat

7 547

70 208

**90 259**

**80 336**

#### Summa eget kapital

**138 467**

**130 920**

#### Åvsättningar

Uppskjuten skatteskuld

14

9 974

8 018

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

16, 17

961 850

1 018 305

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

56 455

56 455

Leverantörsskulder

9 412

11 238

Aktuella skatteskulder

140

216

Övriga kortfristiga skulder

6 977

5 994

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

18

57 792

64 689

#### Summa kortfristiga skulder

**130 776**

**138 592**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**1 241 067**

**1 295 836**

m

## Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Uppskrivnings fond	Balanserat resultat	Summa eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2023-01-01</b>	<b>15 100</b>	<b>37 860</b>	<b>7 752</b>	<b>60 712</b>
Uppskrivningsfond, upplösning		-2 376	2 376	0
Årets resultat			70 208	70 208
<b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b>	<b>15 100</b>	<b>35 484</b>	<b>80 336</b>	<b>130 920</b>
Uppskrivningsfond, upplösning		-2 376	2 376	0
Årets resultat			7 547	7 547
<b>Utgående eget kapital 2024-12-31</b>	<b>15 100</b>	<b>33 108</b>	<b>90 259</b>	<b>138 467</b>

Antal aktier uppgår till 151 002. Alla aktier har lika rösträtt, en röst per aktie. Kvotvärdet per aktie är 100 kr.

*My  
le  
na*

2025062318225

<b>Kassaflödesanalys</b>	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Tkr			
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		9 503	69 909
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	20	41 291	-24 055
Betald skatt		-76	299
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>50 718</b>	<b>46 153</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		115	482
Förändring av kortfristiga fordringar		-175	5 203
Förändring av leverantörsskulder		-1 826	1 793
Förändring av kortfristiga skulder		-5 651	-304
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>43 181</b>	<b>53 327</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-9 303	-11 464
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		975	28 140
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		0	65 539
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-8 328</b>	<b>82 215</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av lån		-56 455	-56 455
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-56 455</b>	<b>-56 455</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-21 602</b>	<b>79 087</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		121 613	42 526
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>100 011</b>	<b>121 613</b>

M

M  
EF  
M  
K

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Hälsostaden Ängelholm AB med organisationsnummer 556790-5707 är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Ängelholm. Företaget är ett joint venture eller ett Public Private Partnership (PPP) mellan tre ägare med olika kompetens, Region Skåne med vård, Peab med byggande och Wihlborgs med förvaltning. Bolagets eventuella överskott investeras i bolagets verksamhet. Bolaget äger, utvecklar och förvaltar fastigheterna inom Ängelholms sjukhusområde. Ägardirektivet är att verksamhetslokalerna på södra sjukhusområdet skall avvecklas och koncentreras till det norra området. Detta sker genom nybyggnad och med åtgärder som rivning, ombyggnader och förnyelser i gamla byggnader.

Moderföretag i koncernen som Hälsostaden Ängelholm AB är dotterföretag till är Hälsostaden Ängelholm Holding AB, org.nr. 556790-5723, med säte i Ängelholm.

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av den ersättning som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter och liknande avdrag.

#### *Hysesintäkter*

Företagets intäkter består i huvudsak av leasingintäkter från operationella leasingavtal. Se vidare nedan avseende leasingavtal.

#### *Fastighetsförsäljning*

Resultat från fastighetsförsäljning redovisas då risker och förmåner som förknippas med äganderätten övergår till köparen. Vinst eller förlust som uppstår vid försäljning av förvaltningsfastighet utgörs av skillnaden mellan försäljningspris och redovisat värde.

#### Leasingavtal

Ett finansiellt leasingavtal är ett avtal enligt vilket de ekonomiska risker och fördelar som förknippas med ägandet av en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Övriga leasingavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Samtliga leasingavtal redovisas enligt reglerna för operationell leasing.

#### *Leasetagare*

Leasingavgifter vid operationella leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden, såvida inte ett annat systematiskt sätt bättre återspeglar användarens ekonomiska nytta över tiden.

#### *Leasegivare*

Leasingintäkter vid operationella leasingavtal intäktsförs linjärt över leasingperioden, såvida inte ett annat systematiskt sätt bättre återspeglar hur de ekonomiska fördelar som hänförs till objektet minskar över tiden.

u

My  
Ed  
An

### **Låneutgifter**

Låneutgifter redovisas i resultaträkningen i den period de uppkommer.

### **Inkomstskatter**

Skattekostnaden utgörs av summan av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

#### *Aktuell skatt*

Aktuell skatt beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Skattepliktigt resultat skiljer sig från det redovisade resultatet i resultaträkningen då det har justerats för ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader samt för intäkter och kostnader som är skattepliktiga eller avdragsgilla i andra perioder. Aktuell skatteskuld beräknas enligt de skattesatser som gäller per balansdagen.

#### *Uppskjuten skatt*

Uppskjuten skatt redovisas på temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och det skattemässiga värdet som används vid beräkning av skattepliktigt resultat. Uppskjuten skatt redovisas enligt den sk balansräkningsmetoden. Uppskjutna skatteskulder redovisas för i princip alla skattepliktiga temporära skillnader, och uppskjutna skattefordringar redovisas i princip för alla avdragsgilla temporära skillnader i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott. Obeskattade reserver redovisas inklusive uppskjuten skatteskuld.

Det redovisade värdet på uppskjutna skattefordringar omprövas varje balansdag och reduceras till den del det inte längre är sannolikt att tillräckliga skattepliktiga resultat kommer att finnas tillgängliga för att utnyttjas, helt eller delvis, mot den uppskjutna skattefordran.

Värderingen av uppskjuten skatt baseras på hur företaget, per balansdagen, förväntar sig att återvinna det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller reglera det redovisade värdet för motsvarande skuld. Uppskjuten skatt beräknas baserat på de skattesatser och skatteregler som har beslutats före balansdagen.

#### *Aktuell och uppskjuten skatt för perioden*

Aktuell och uppskjuten skatt redovisas som en kostnad eller intäkt i resultaträkningen, utom när skatten är hänförlig till transaktioner som redovisats direkt mot eget kapital. I sådana fall ska även skatten redovisas direkt mot eget kapital.

### **Materiella anläggningstillgångar**

#### *Förvaltningsfastigheter*

Samtliga fastigheter i företaget klassificeras som förvaltningsfastigheter. Med förvaltningsfastigheter menas att de innehas i syfte att generera hyresintäkter eller värdeökning eller en kombination av båda. Förvaltningsfastigheter redovisas initialt till anskaffningsvärdet. Därefter redovisas de till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet. Tillkommande utgifter avseende en förvaltningsfastighet skall läggas till det redovisade värdet för fastigheten ifråga om det är sannolikt att den ekonomiska nytta som är förknippad med fastigheten förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter skall redovisas som kostnader i den period de uppkommer.

En fastighet upphör att redovisas som tillgång i samband med att den avyttras eller när den slutligt tas ur bruk och det bedöms att den inte kommer att betinga något värde i samband med en framtida avyttring.

h

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner.

#### Övriga materiella anläggningstillgångar

Övriga materiella anläggningstillgångar tas upp till anskaffningsvärdet efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Anskaffningsvärdet består av inköpspriset, utgifter som är direkt hänförliga till tillgången för att bringa den på plats och i skick att användas samt uppskattade utgifter för nedmontering och bortforsling av tillgången och återställande av plats där den finns. Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska förmåner som kan hänföras till posten kommer företaget till godo och att anskaffningsvärdet för densamma kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Det redovisade värdet för en övrig materiell anläggningstillgång tas bort från rapporten över finansiell ställning vid utrangering eller avyttring, eller när inga framtida ekonomiska fördelar väntas från användning eller utrangering/avyttring av tillgången. Den vinst eller förlust som uppstår vid utrangering eller avyttring av tillgången, utgörs av skillnaden mellan eventuella nettointäkter vid avyttringen och dess redovisade värde, redovisas i resultatet i den period när tillgången tas bort från rapporten över finansiell ställning.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, eventuellt minskat med beräknat restvärde vid nyttjandeperiodens slut, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. Avskrivning påbörjas när den materiella anläggningstillgången kan tas i bruk. Materiella anläggningstillgångars nyttjandeperioder uppskattas till:

#### Byggnader:

Stomme	150 år
Tak	60 år
Fasad	50 år
Inre ytskikt	25 år
Installationer	40 år
Fastighetssinventarier	14 år
Markanläggning	20 år

Nyttjandeperioden för mark är obegränsad och därför skrivs mark inte av.

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Då företaget ändrar bedömning av nyttjandeperioder, omprövas även tillgångens eventuella restvärde. Effekten av dessa ändringar redovisas framåtriktat.

#### Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag analyserar företaget de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens återvinningsvärde för att kunna fastställa värdet av en eventuell nedskrivning. Där det inte är möjligt att beräkna återvinningsvärdet för en enskild tillgång, beräknas återvinningsvärdet för den kassagenererande enhet till vilken tillgången hör.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och

W

nyttjandevärdet. Verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader är det pris som företaget beräknar kunna erhålla vid en försäljning mellan kunniga, av varandra oberoende parter, och som har ett intresse av att transaktionen genomförs, med avdrag för sådana kostnader som är direkt hänförliga till försäljningen. Vid beräkning av nyttjandevärde diskonteras uppskattat framtida kassaflöde till nuvärde med en diskonteringsränta före skatt som återspeglar aktuell marknadsbedömning av pengars tidsvärde och de risker som förknippas med tillgången. För att beräkna de framtida kassaflödena har företaget använt budget och prognoser för de kommande fem åren.

Om återvinningsvärdet för en tillgång fastställs till ett lägre värde än det redovisade värdet, skrivs det redovisade värdet på tillgången ned till återvinningsvärdet. En nedskrivning ska omedelbart kostnadsföras i resultaträkningen.

Vid varje balansdag gör företaget en bedömning om den tidigare nedskrivningen inte längre är motiverad. Om så är fallet återförs nedskrivningen delvis eller helt. Då en nedskrivning återförs, ökar tillgångens redovisade värde. Det redovisade värdet efter återföring av nedskrivning får inte överskrida det redovisade värde som skulle fastställts om ingen nedskrivning gjorts av tillgången under tidigare år. En återföring av en nedskrivning redovisas direkt i resultaträkningen.

#### **Likvida medel**

Likvida medel inkluderar kassamedel och disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt andra kortfristiga likvida placeringar som lätt kan omvandlas till kontanter och är föremål för en obetydlig risk för värdefluktuationer. För att klassificeras som likvida medel får löptiden inte överskrida tre månader från tidpunkten för förvärvet.

Likvida medel redovisas bland långfristiga skulder i den mån de avser utnyttjad checkräkningskredit.

#### **Avsättningar**

Avsättningar redovisas när företaget har en befintlig förpliktelse (legal eller informell) som en följd av en inträffad händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen. När en avsättning beräknas genom att uppskatta de utbetalningar som förväntas krävas för att reglera förpliktelsen, motsvarar det redovisade värdet nuvärdet av dessa utbetalningar.

#### **Aktieägartillskott**

Aktieägartillskott som erhålls redovisas direkt i eget kapital.

#### **Eventualförpliktelser**

En eventualförpliktelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet. Eventualförpliktelsen redovisas i not.

#### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning är bolagets totala omsättning.

Balansomslutning avser bolagets samlade tillgångar.

Soliditet är eget kapital i förhållande till summa eget kapital och skulder.

14

11/11

12

13

14

**Not 2 Nettoomsättningens fördelning**

Med hänsyn till bolagets verksamhet sker ingen fördelning av årets omsättning i olika rörelsegrenar. Det förekommer inte heller någon uppdelning av geografiska marknader då hela företags verksamhet är förlagd till och inriktad på sjukhusområdet i Ängelholm.

**Not 3 Uppgift om inköp och försäljning inom samma koncern**

Under året har inga koncerninterna inköp eller försäljningar ägt rum.

**Not 4 Antal anställda, löner, andra ersättningar och sociala kostnader**

Bolaget har inga anställda och har extern VD.

**Könsfördelning bland ledande befattningshavare**

Andel kvinnor i styrelsen	14 %	14 %
Andel män i styrelsen	86 %	86 %

**Not 5 Arvode till revisorer**

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2024	2023
<b>Deloitte AB</b>		
Revisionsuppdrag	240	239
u	240	239

*[Handwritten signatures and initials]*

**Not 6 Förvaltningsfastigheter**

	2024	2023
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>	<b>1 399 176</b>	<b>1 443 287</b>
Återföring klyvning	0	1 413
Försäljning	0	-59 894
Omklassificeringar	5 376	14 370
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 404 552</b>	<b>1 399 176</b>
<b>Ingående avskrivningar</b>	<b>-291 550</b>	<b>-281 823</b>
Återföring klyvning	0	-300
Försäljning	0	28 182
Årets avskrivningar	-36 565	-37 609
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-328 115</b>	<b>-291 550</b>
<b>Ingående uppskrivningar</b>	<b>44 720</b>	<b>47 658</b>
Återföring klyvning	0	47
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-2 985	-2 985
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>41 735</b>	<b>44 720</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 118 172</b>	<b>1 152 347</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	1 135 227	1 169 013
Verkligt värde	1 525 000	1 500 000

Bolaget har under året låtit externvärdera förvaltningsfastigheterna. Värderingsobjekten har värderats separat och som huvudregel vid värdeberäkningarna används kassaflödeskalkyler i vilka driftsnetton, investeringar och restvärden nuvärdesberäknas. Pågående projekt innefattas inte i det beräknade verkliga värdet.

**Not 7 Räntekostnader och liknande kostnader**

	2024	2023
Räntekostnader	-24 001	-24 106
Borgensavgift	-15 894	-16 729
<b>ly</b>	<b>-39 895</b>	<b>-40 835</b>

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner.

**Not 8 Skatt på årets resultat**

		2024		2023
Aktuell skatt		0		0
Uppskjuten skatt		-1 956		299
<b>Skatt på årets resultat</b>		<b>-1 956</b>		<b>299</b>
		<b>2024</b>		<b>2023</b>
Resultat före skatt		9 503		69 909
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-1 958	20,60	-14 401
Ej avdragsgilla kostnader		-10		-257
Ej skattepliktiga intäkter		12		13 493
Aktuell skatt justering tidigare år		0		0
Uppskjuten skatt såld fastighet		0		172
IB-justering temporära skillnader		0		1 293
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>20,58</b>	<b>-1 956</b>	<b>-0,43</b>	<b>299</b>

**Not 9 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	139	139
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>139</b>	<b>139</b>
Ingående avskrivningar	-44	-16
Årets avskrivningar	-28	-28
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-72</b>	<b>-44</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>67</b>	<b>95</b>

**Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående redovisat värde	16 571	19 531
Investeringar	9 303	11 464
Omklassificering/Fakturering av projektkostnader	-8 886	-14 460
Klyvning/Återföring klyvning	0	37
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>16 989</b>	<b>16 571</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 989</b>	<b>16 571</b>

*Handwritten signatures and initials:*  
 [Signature]  
 [Initials]  
 [Initials]

2025062318233

**Not 11 Andelar i koncernföretag**

Bolaget sålde per den 1 juni 2023 100% av aktierna i det helägda dotterbolaget Västersjögatan 10 fastigheter AB, 559337-4019, med säte i Ängelholm.

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	50
Försäljningar	0	-50
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna hyresintäkter	616	685
Förutbetald uppläggningsavgift lån	0	103
Upplupen ränteintäkt	2 947	2 390
Övriga poster	594	1 121
	<b>4 157</b>	<b>4 299</b>

**Not 13 Disposition av vinst eller förlust**

2024-12-31

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	82 712
årets vinst	7 547
	<b>90 259</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	90 259

44

*Handwritten signatures and initials:*  
M  
E  
H  
M

**Not 14 Uppskjuten skattefordran och uppskjuten skatteskuld**

**2024-12-31**

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattepliktiga temporära skillnader	-2 770	12 744	9 974
	-2 770	12 744	9 974

**2023-12-31**

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattepliktiga temporära skillnader	-2 751	10 769	8 018
	-2 751	10 769	8 018

**Not 15 Checkräkningskredit**

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	50 000	50 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

**Not 16 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än 1 och tidigare än 5 år efter balansdagen	225 821	225 821
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen	736 029	792 484
	961 850	1 018 305

**Not 17 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter	0	0
	0	0
Eventalförpliktelser	0	0
	0	0

**Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Förskottsbetalda hyror	35 290	34 125
Upplupna räntekostnader	1 945	2 207
Skuld driftsavräkning inklusive elstöd	3 000	8 788
Upplupna fastighetskostnader	17 557	19 568
	57 792	64 689

*Handwritten signatures and initials:*  
 M  
 G  
 W  
 D  
 A

**Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Det har inte förekommit några väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

**Not 20 Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet**

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	40	41
Upplupna räntor	-1	-2
Förlustprojekt	3	0
Resultat försäljning fastighet/dotterbolag	0	-63
	41	-24

Ängelholm 2025-04-12<sup>5</sup>

  
Gustav Ohrvik  
Ordförande

  
Anders Jarl

  
Anders Hylén

  
Martin Myrskog

Verkställande direktör

  
Mats Paulsson

  
Arvid Liepe

  
Linda Strömbäck

**Revisorspåteckning**

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-13<sup>5</sup>

Deloitte AB

  
Mats Paulsson

Auktoriserad revisor

Min granskningsberättelse har avlämnats 2025-04-03<sup>05-03</sup>

  
Kerstin Lingebrant Vinka

Lekmannarevisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Hälsostaden Ängelholm AB  
organisationsnummer 556790-5707

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hälsostaden Ängelholm 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 Hälsostaden Ängelholm ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Hälsostaden Ängelholm 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 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 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. Risken 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 Hälsostaden Ängelholm 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Hälsostaden Ängelholm 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 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö 13/5 2025

Deloitte AB

  
Mats Persson  
Auktoriserad revisor

Kerstin Lingebrant Vinka  
Region Skånes Revisorer

Till Årsstämman i  
Hälsostaden Ängelholm AB  
Org. nr 556790-5707

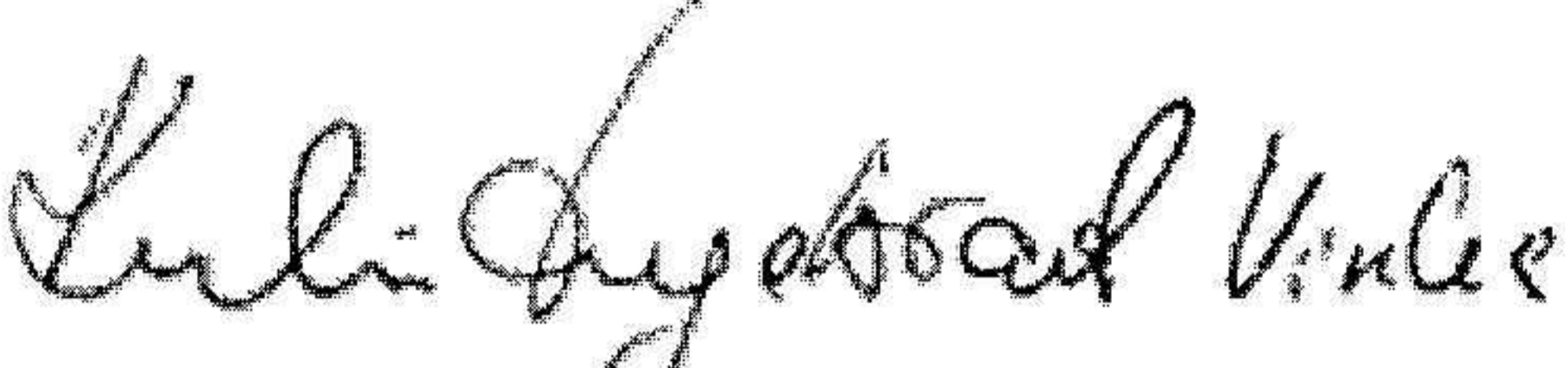
## GRANSKNINGSRAPPORT

Jag, av fullmäktige i Region Skåne utsedd lekmannarevisor, har granskat Hälsostaden Ängelholm AB:s verksamhet under 2024.

Styrelse och VD ansvarar för att verksamheten bedrivs i enlighet med gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten. Lekmannarevisorernas ansvar är att granska verksamhet och intern kontroll samt pröva om verksamheten bedrivits i enlighet med fullmäktiges uppdrag. Granskningen har utförts enligt gällande lagstiftning och god revisionssed i kommunal verksamhet. Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning och med sakkunnigt biträde från Region Skånes revisionskontor.

Jag bedömer att bolagets verksamhet, i allt väsentligt, har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt. Jag bedömer därtill att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.

Ängelholm 2025-05-07  
Ort datum

  
Kerstin Lingebrant Vinka