

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Hälsostaden Ängelholm Holding AB
556790-5723

Räkenskapsåret

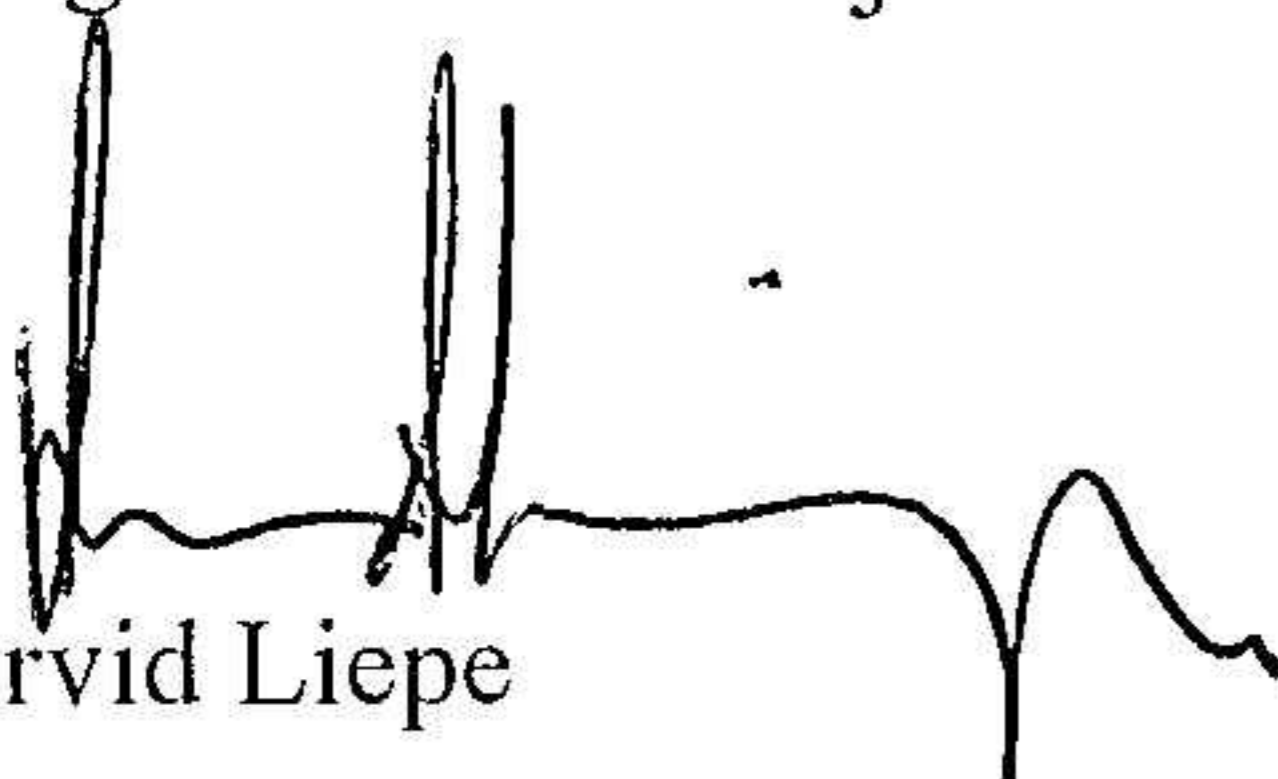
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hälsostaden Ängelholm Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-18. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Ängelholm den 18 juni 2024


Arvid Liepe

Styrelsen för Hälsostaden Ängelholm Holding AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

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.

Företaget har sitt säte i Ängelholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har försäljningen av södra sjukhusområdet genomförts. Fastighetsbildningen som var en förutsättning till försäljningen kunde slutföras av Lantrådet under första halvåret 2023. Försäljningen har skett genom en bolagsaffär, med dotterbolaget Västersjögatan 10 fastigheter AB, till ett underliggande fastighetsvärde om 100 Mkr. Köparen Backahill AB tillträdde fastigheten den 1 juni 2023.

Under året har några mindre investeringar slutförts som ett nytt ställverk och ett mindre solcellsprojekt påbörjats. Bolagets kassaflöde nyttjas främst för amorteringar på bolagets låneskuld enligt fastställda lånevillkor.

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 av södra sjukhusområdet uppfyllt.

Arbetet med en detaljplan för norra området pågår och beräknas vara klar under 2024/2025.

4

K-V

Flerårsöversikt (kkr)

Koncernen	2023	2022	2021	2020	
Nettoomsättning	125 199	117 580	111 746	102 984	
Resultat efter finansiella poster	69 726	-520	242	298	
Soliditet (%)	10,1	4,7	4,5	5,0	
Balansomslutning	1 295 818	1 279 839	1 322 627	1 156 369	
Antal anställda	0	0	0	0	
Moderbolaget	2023	2022	2021	2020	2019
Balansomslutning	15 106	15 106	15 106	15 106	15 106
Resultat efter finansiella poster	0	0	0	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-18 859
behandlas så att i ny räkning överföres	-18 859

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

iv

PLN

Koncernens Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning	2	125 199	117 579
Rörelsens kostnader	4		
Fastighetskostnader		-49 527	-49 036
Övriga externa kostnader	5	-6 490	-8 957
Avskrivning och nedskrivning av materiella anläggningstillgångar	8	-40 676	-41 191
Övriga rörelsekostnader		-2 466	0
Rörelseresultat		26 040	18 395
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		65 489	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19 046	16 812
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-40 849	-35 728
		43 686	-18 916
Resultat före skatt		69 726	-521
Skatt på årets resultat	7	332	2 323
Årets resultat		70 057	1 803
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		70 057	1 803

M

KLV

Koncernens Balansräkning

Tkr

Not 2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter	8	1 152 347	1 209 481
Inventarier, verktyg och installationer	9	95	123
Pågående nyanläggningar	10	16 571	19 605
		1 169 013	1 229 209

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran		4	6
Summa anläggningstillgångar		1 169 017	1 229 215

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		336	817
Övriga fordringar		552	249
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	4 299	7 022
		5 187	8 088

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		121 614	42 536
		126 801	50 624

SUMMA TILLGÅNGAR **1 295 818** **1 279 839**

W

KLV

Koncernens Balansräkning

Tkr

Not 2023-12-31 2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

Aktiekapital		15 100	15 100
Annat eget kapital inklusive årets resultat		115 801	45 586
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		130 901	60 686

Summa eget kapital 130 901 60 686

Avsättningar

Avsättningar för uppskjuten skatt 16 8 018 8 317

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut 18 1 018 305 1 074 761

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		56 455	56 455
Leverantörsskulder		11 238	9 445
Aktuella skatteskulder		376	77
Övriga skulder		5 834	15 840
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	64 691	54 258
		138 594	136 075

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 1 295 818 1 279 839

U
K/V

Koncernens rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

		Aktie- kapital	Annat eget kapital inkl årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2022-01-01		15 100	43 783	58 883
Årets resultat			1 803	1 803
Summa totalresultat			1 803	1 803
Utgående eget kapital 2022-12-31		15 100	45 586	60 686
Årets resultat			70 057	70 057
Balanserade vinstmedel sålt bolag			158	158
Summa totalresultat			70 215	70 215
Utgående eget kapital 2023-12-31		15 100	115 801	130 901

M

KLV

Koncernens

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Kassaflödesanalys

Tkr

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	69 726	-522
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	-24 001	44 630
Betald skatt	299	1
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	46 024	44 109

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Förändring kundfordringar	482	1 904
Förändring av kortfristiga fordringar	4 809	-2 201
Förändring leverantörsskulder	1 793	-12 381
Förändring av kortfristiga skulder	-311	18 490
Kassaflöde från den löpande verksamheten	52 797	49 921

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-11 464	-29 223
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	28 661	0
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	65 539	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	82 736	-29 223

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-56 455	-48 455
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-56 455	-48 455

Årets kassaflöde

Likvida medel vid årets början	42 536	70 294
Likvida medel vid årets slut	121 614	42 536

M

filv

Moderbolagets
Resultaträkning

Tkr

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
-----	---------------------------	---------------------------

Rörelseresultat

0

0

Resultat efter finansiella poster

0

0

Resultat före skatt

0

0

u

KRV

Moderbolagets rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Bundna reserver	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2022-01-01	15 100	0	-19	15 081
Årets resultat				0
Utgående eget kapital 2022-12-31	15 100	0	-19	15 081
Årets resultat				0
Utgående eget kapital 2023-12-31	15 100	0	-19	15 081

M

kj.v

Moderbolagets
Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Tkr

Kassaflöde från den löpande verksamheten

0

0

Årets kassaflöde

0

0

Likvida medel vid årets början

2

2

Likvida medel vid årets slut

2

2

M

KLV

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen och koncernredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen 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.

Koncernredovisning

Konsolideringsmetod

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden fördelad på mark, byggnad eller exploateringsfastighet.

Den uppskjutna skatten som redovisas är den skatterabatt som överenskommit mellan köpare och säljare.

Transaktioner mellan koncernföretag

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har eliminerats i koncernresultaträkningen.

W
KLV

Anläggningstillgångar

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.

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 bortförsling 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:

Stomme	150
Tak	60
Fasad	50
Inre ytskikt	25

VM
KL-V

Installationer	40
Fastighetsinventarier	14
Markanläggning	20

Nyttjandeperioden för mark är obegränsad och skrivs därför 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 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.

Låneutgifter

Låneutgifter redovisas i resultaträkningen i den period de uppkommer.

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.

W
K.L.V

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.

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.

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. Eventualförpliktelser redovisas i not.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning är koncernens totala omsättning

Balansomslutning avser koncernens respektive moderbolagets samlade tillgångar.

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

W

K-1

Not 2 Nettoomsättningens fördelning Koncernen

Med hänsyn till koncernens verksamhet sker ingen fördelning av omsättningen i olika rörelsegränar. Det förekommer inte heller någon uppdelning av geografiska marknader då hela koncernens verksamhet är förlagd till och inriktad på sjukhusområdet i Ängelholm

Not 3 Inköp och försäljning avseende koncernföretag Koncernen

I april 2022 gjordes en klyvning av fastigheten i samband med försäljning av södra sjukhusområdet. 0,1% av fastighetens värde såldes då till dotterbolaget Västersjögatan 10 fastigheter AB.

Under tiden april 2022 - maj 2023 har 0,1% av bolagets intäkter och kostnader klyvts till Västersjögatan 10 fastigheter AB. Denna klyvning upphörde då lantmäteriförrättning gick igenom och fastigheten såldes till Västersjögatan 10 fastigheter AB.

Not 4 Anställda och personalkostnader Koncernen

Koncernen har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

Andel kvinnor i styrelsen	0 %	17 %
Andel män i styrelsen	100 %	83 %

Not 5 Arvode till revisorer Koncernen

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens 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.

	2023	2022
Deloitte		
Revisionsuppdrag	239	140
	239	140

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter Koncernen

	2023	2022
W K&L		

Räntekostnader	-24 120	-18 548
Övrigt	-16 729	-17 180
<i>M</i>	-40 849	-35 728
<i>KLW</i>		

ank=20240715;2024071601397

**Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt
Koncernen**

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	332	2 323
Totalt redovisad skatt	332	2 323

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		69 726		-521
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-14 364	20,60	107
Ej avdragsgilla kostnader		-260		-8
Ej skattepliktiga intäkter		13 493		0
Utnyttjat underskottsavdrag		0		0
Skattereduktion investeringar		0		2 223
Aktuell skatt tidigare år		0		-1
Skillnad skattemässig och bokföringsmässig avskrivning				2
IB-justering temporära skillnader		1 291		
Uppskjuten skatt såld fastighet		172		
Redovisad effektiv skatt	-0,48	332	445,80	2 323

Moderbolagets beskattningsbara resultat är 0 kr.

**Not 8 Förvaltningsfastigheter
Koncernen**

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	1 443 679	1 413 440
Återföring klyvning	1 041	0
Klyvning	0	-1 041
Omklassificeringar	14 369	31 260
Försäljning	-59 912	0
Inköp		19
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 399 177	1 443 678

BN
K-6

ank=20240715;2024071601398

Ingående avskrivningar	-281 853	-243 917
Klyvning 0,1%/Återföring klyvning	-254	254
Försäljning	28 220	0
Årets avskrivningar	-37 663	-38 190
Utgående ackumulerade avskrivningar	-291 550	-281 853
Ingående uppskrivningar	47 655	50 690
Klyvning 0,1%	50	-50
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-2 985	-2 985
Utgående ackumulerade uppskrivningar	44 720	47 655
Utgående redovisat värde	1 152 347	1 209 480
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	1 152 347	1 209 481
Verkligt värde	1 500 000	1 661 400

Koncernen 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 9 Maskiner och inventarier Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	139	0
Inköp	0	139
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	139	139
Ingående avskrivningar	-16	0
Årets avskrivningar	-28	-16
Utgående ackumulerade avskrivningar	-44	-16
Utgående redovisat värde	95	123

M

Kr.1

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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående redovisat värde	19 531	24 364
Investeringar	11 500	29 077
Omklassificering	-14 460	-33 911
Utgående redovisat värde	16 571	19 530
Utgående redovisat värde	16 571	19 530

**Not 11 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

Bolaget äger 100% i Hälsostaden Ängelholm AB, 556790-5707, med säte i Ängelholm. Bokfört värde uppgår till 15 100.

**Not 12 Specifikation andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Bokfört värde
Hälsostaden Ängelholm AB	100%	100%	15 100
			15 100

	Org.nr	Säte
Hälsostaden Ängelholm AB	556790-5707	Ängelholm

**Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna hyresintäkter	685	652
Förutbetald uppläggningsavgift lån	103	206
Fordran driftsavräkning	0	4 309
Upplupen ränteintäkt	2 390	0
Övriga poster	1 121	1 855
Ma	4 299	7 022

RW

**Not 14 Antal aktier och kvotvärde
Moderbolaget**

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	151 002	100
	151 002	

**Not 15 Disposition av vinst eller förlust
Moderbolaget**

2023-12-31

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten:

ansamlad förlust	-19
behandlas så att i ny räkning överföres	-19

**Not 16 Uppskjuten skatt på temporära skillnader
Koncernen**

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

2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattepliktiga temporära skillnader	-2 469	10 786	8 317
	-2 469	10 786	8 317

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Avdräggilla temporära skillnader	-2 469	-282	-2 751
Skattepliktiga temporära skillnader	10 786	17	10 769
	8 317	-265	8 018

11

FLU

**Not 17 Checkräkningskredit
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	50 000	50 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

**Not 18 Långfristiga skulder
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än 1 och tidigare än 5 år efter balansdagen	225 821	225 821
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen	792 484	848 940
	1 018 305	1 074 761

**Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Förskottsbetalda hyror	34 125	34 772
Upplupna räntekostnader	2 207	1 470
Skuld driftsavräkning inklusive elstöd	8 788	0
Upplupna fastighetskostnader	19 571	18 014
	64 691	54 256

**Not 20 Eventualförpliktelser
Moderbolaget**

	2023-12-31	2022-12-31
Borgen för Hälsostaden Ängelholm AB, 556790-5707	130 920	130 920
	130 920	130 920

Det förekommer inga andra ställda säkerheter

M

KLV

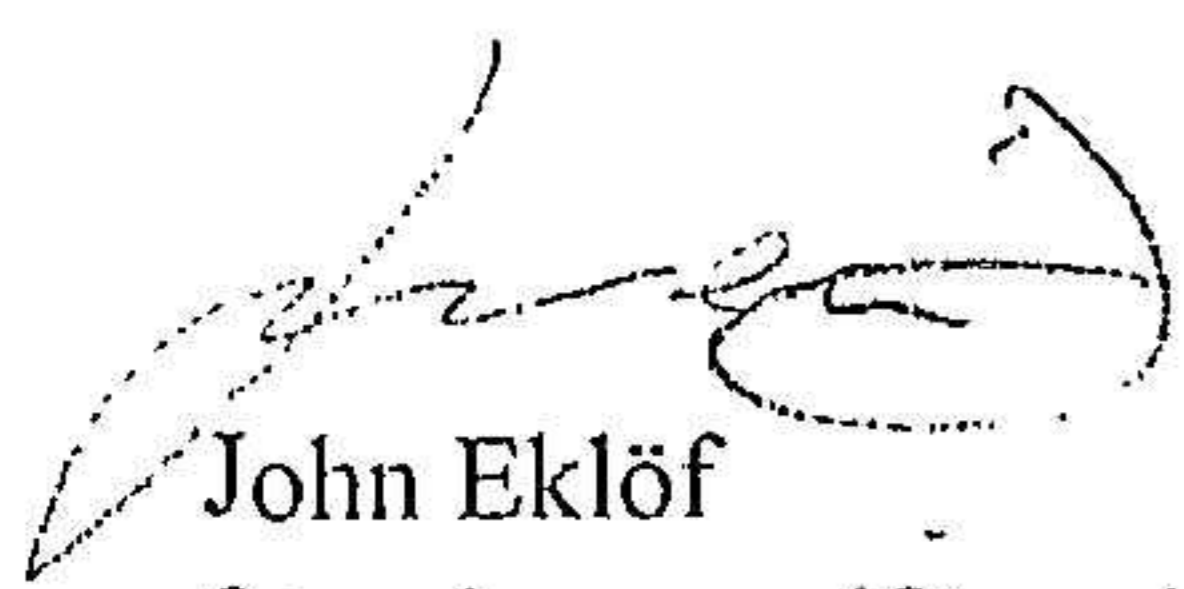
Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut Koncernen

Det har inte förekommit några väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Moderbolaget

Det har inte förekommit några väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

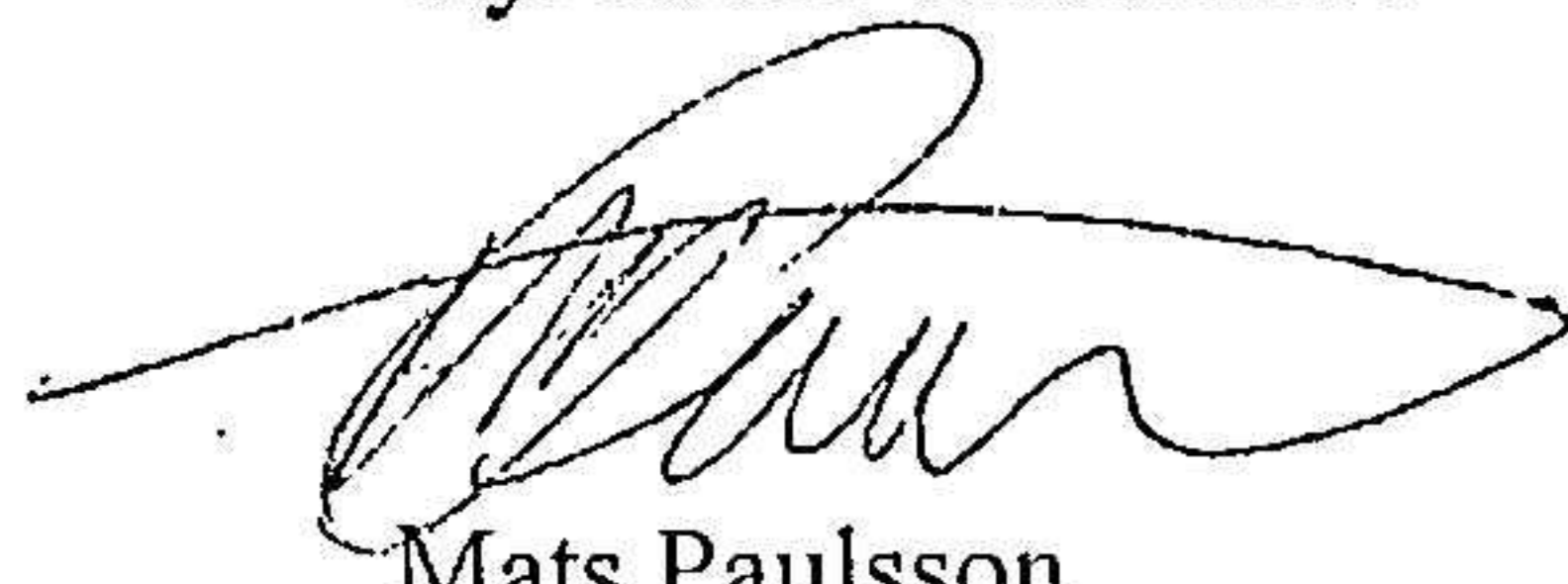
Ängelholm 2024-03-19



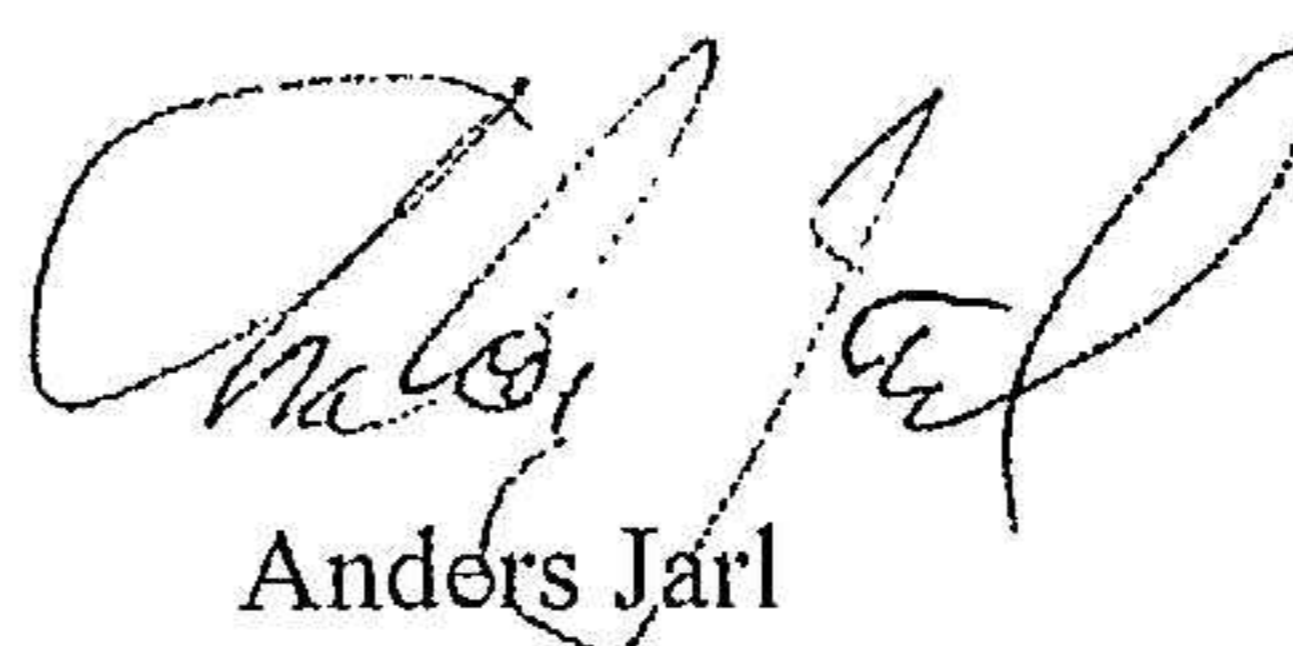
John Eklöf
Styrelsens ordförande



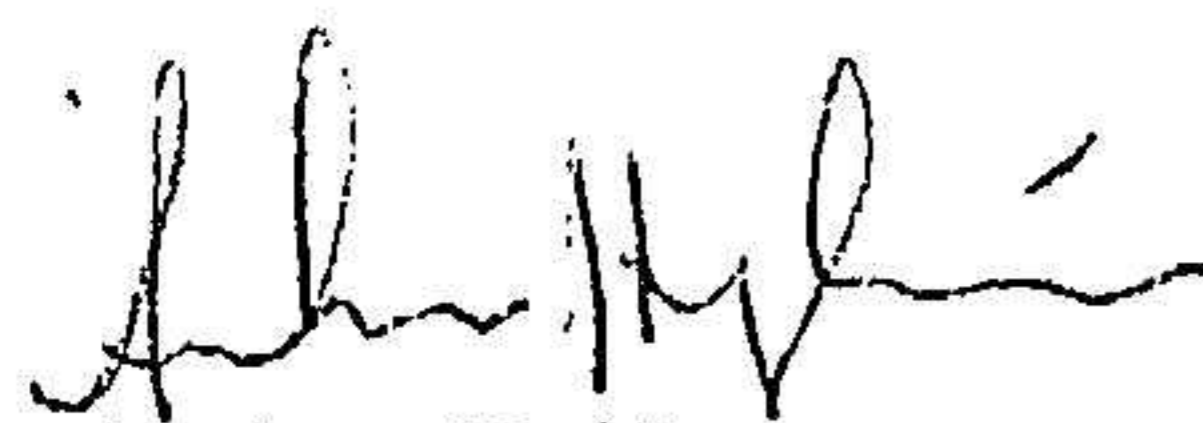
Mikael Skoog



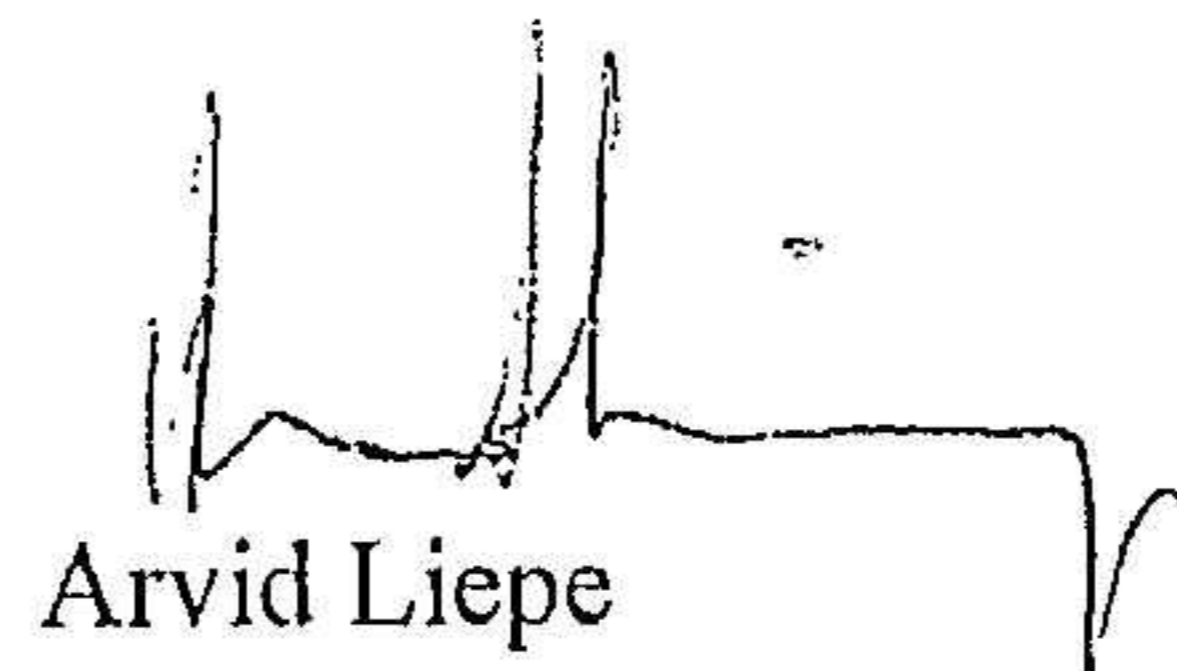
Mats Paulsson



Anders Järl



Anders Hylén

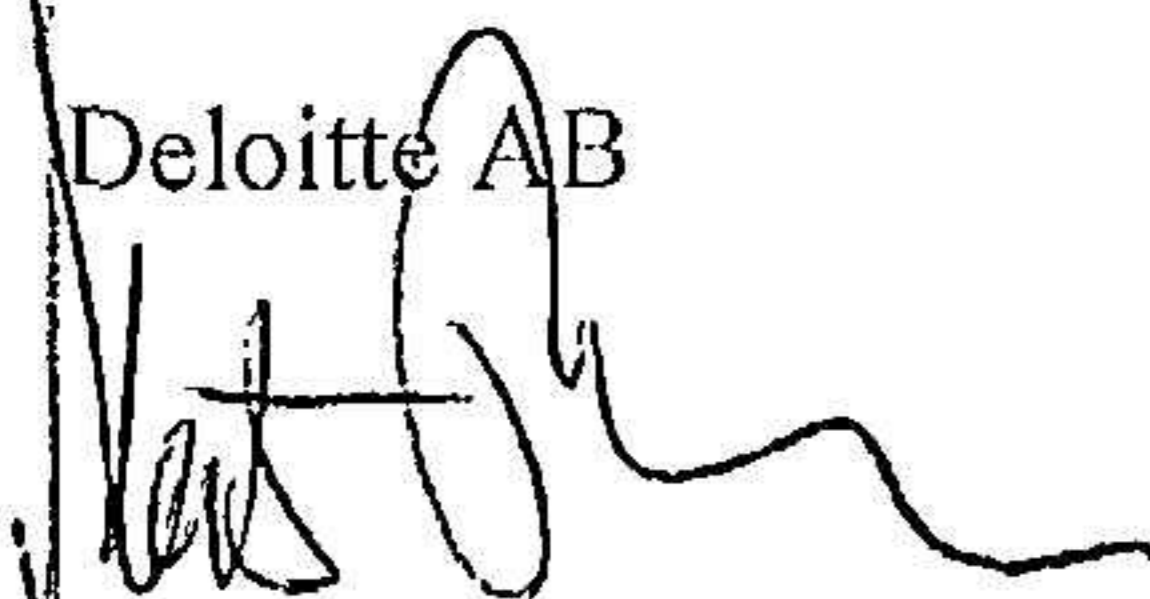


Arvid Liepe

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-03-22

Deloitte AB

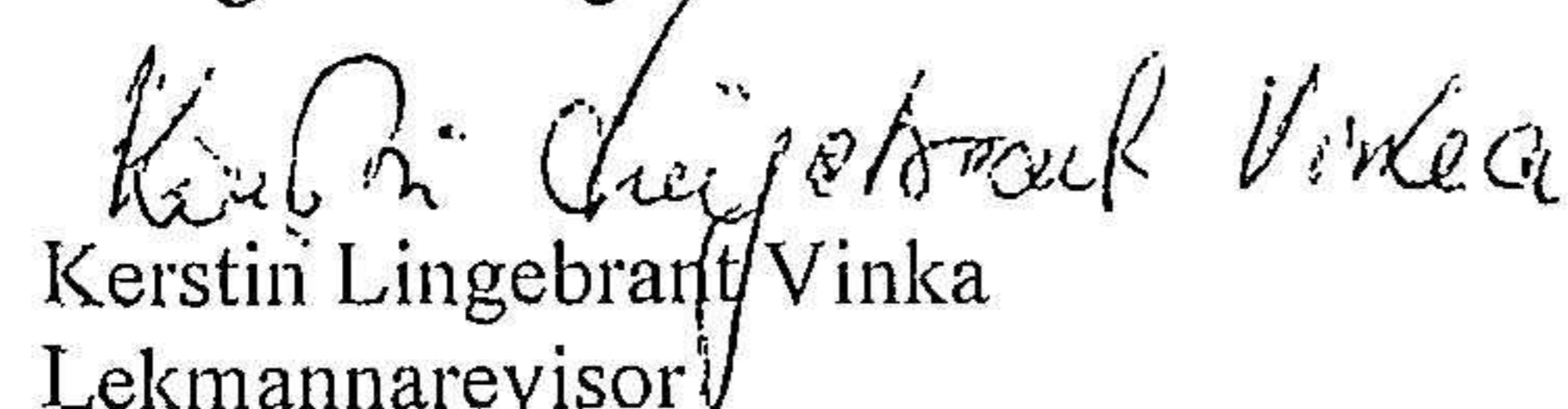


Mats Persson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Min granskningsberättelse har avlämnats 2024-03-22



Kerstin Lingebrant Vinka
Lekmannarevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Hälsostaden Ängelholm Holding AB
organisationsnummer 556790-5723

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Hälsostaden Ängelholm Holding AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

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 moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen 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 och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande

transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

- Inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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 och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Hälsostaden Ängelholm Holding AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 moderbolaget och koncernen 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 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

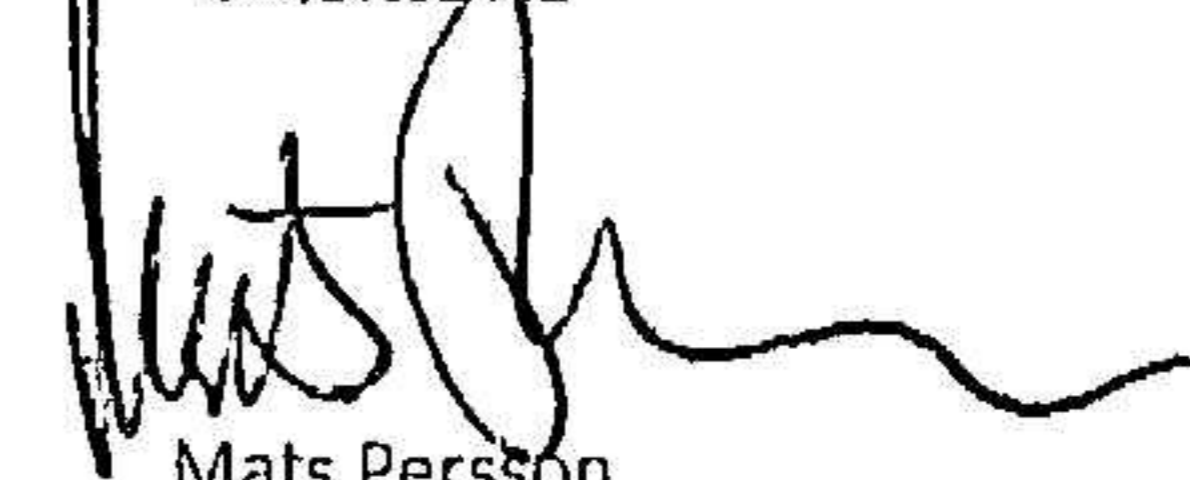
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 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 22/3 2024

Deloitte AB



Mats Persson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

