ank=20220714;20220715092045

Årsredovisning

för

Hälsostaden Ängelholm AB

556790-5707

Räkenskapsåret

2021

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Hälsostaden Ängelholm AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-06-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Ängelholm den 28 juni 2022

Christer Johansson

ank=20220714;20220715020945

Styrelsen och verkställande direktören för Hälsostaden Ängelholm AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

Projektet för en ny vårdbyggnad utmed Landshövdingevägen har under året fortsatt utvecklats enligt plan. Projektet skall tillgodose lokalbehovet för verksamheterna, öppenpsykiatri och habilitering inom Ängelholms sjukhus. Inflyttning beräknas ske under april månad 2022.

Under 2021 har detaljplanen för ett nytt hälsohotell vunnit laga kraft efter överklaganden.

En fastighetsutvecklingsplan har antagits för den framtida utvecklingen av bolagets byggnader på norra området. Den framtida utvecklingen innebär att en ny detaljplan för norra området är nödvändig. Arbetet med denna plan har i samverkan med kommunen påbörjats under 2021.

Hälsostaden har under året beslutat inleda en försäljningsprocess av södra sjukhusområdet. Under 2022 förväntas ett beslut om områdets försäljning. Området kan få en användning som syftar till ett framtida Campus som en filial till Högskolan i Halmstad och bostäder. Ängelholms Akademi, som Hälsostaden är medlem i, pekar på möjligheten att förlägga ett Campus på södra området. Akademin har tillsammans med Ängelholms kommun och Högskolan i Halmstad tecknat en viljeförklaring som syftar till etablering av en filial till Högskolan i Ängelholm. För att förbereda inför försäljningen har därför dotterbolaget Västersjögatan 10 fastigheter AB förvärvats under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	**2021**	**2020**	**2019**	**2018**	**2017**
Nettoomsättning	111 745	102 984	101 879	86 413	50 704
Rörelseresultat	18 123	17 981	17 485	15 872	7 482
Resultat efter finansiella poster	252	298	-33	504	-1 543
Balansomslutning	1 322 656	1 155 135	1 115 609	1 148 544	1 131 643
Soliditet (%)	4,4	5,0	5,0	5,0	5,0
Medelantal anställda	0	0	0	0	0

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer
Företagsbeskattning

Den nya företagsbeskattningen som har sitt ursprung i ett EU-direktiv om en minskning av den skattemässiga avdragsrätten avseende kostnadsräntor gäller från år 2019. Bolaget har ett litet aktiekapital och en stor låneskuld.
En fortsatt utredning pågår 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 det norra sjukhusområdet. Södra sjukhusområdet beräknas under 2022 försäljas.

Förslag till vinstdisposition
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 737 880
årets vinst	838 480
	3 576 360
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 576 360

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).

ank=20220714;20220715023047

Resultaträkning
Tkr

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelsens intäkter			
Hyresintäkter	2, 3	111 552	102 984
Övriga rörelseintäkter		193	0
		111 745	**102 984**
Rörelsens kostnader	4		
Fastighetskostnader		-46 875	-37 681
Övriga externa kostnader	5	-8 288	-8 398
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-38 459	-38 924
Rörelseresultat		**18 123**	**17 981**
Resultat från finansiella investeringar			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 547	15 314
Räntekostnader och liknande kostnader	7	-33 418	-32 996
		-17 871	**-17 683**
Resultat före skatt		**252**	**298**
Skatt på årets resultat	8	587	34
Årets resultat		**838**	**332**

Rapport över resultat och övrigt totalresultat

Årets resultat	**838**	**332**

Det föreligger inga skillnader mellan resultat och övrigt totalresultat.

Balansräkning
Tkr

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	6	1 220 213	1 045 909
Pågående nyanläggningar	9	24 364	106 217
		1 244 577	**1 152 126**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	10, 19	50	0
		50	**0**
Summa anläggningstillgångar		**1 244 627**	**1 152 126**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 721	307
Fordringar hos koncernföretag		24	24
Aktuella skattefordringar		800	800
Övriga fordringar		113	371
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	4 118	1 507
		7 776	**3 009**
Kassa och bank		70 253	0
Summa omsättningstillgångar		**78 029**	**3 009**
SUMMA TILLGÅNGAR		**1 322 656**	**1 155 135**

ank=20220714:20220715020048

Balansräkning

Tkr

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	18		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (151 002 aktier)		15 100	15 100
Uppskrivningsfond		40 236	42 612
		55 336	**57 712**
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		2 738	30
Årets resultat		838	332
		3 576	**362**
Summa eget kapital		**58 912**	**58 074**
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	12	10 639	11 226
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit	16	0	37 442
Skulder till kreditinstitut	13, 15	1 131 216	932 671
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		48 455	34 646
Leverantörsskulder		21 826	33 708
Övriga kortfristiga skulder		3 431	2 367
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	48 177	45 001
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**1 322 656**	**1 155 135**

Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie-kapital	Uppskrivnings fond	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2020-01-01	**15 100**	**44 195**	**-1 553**	**57 742**
Uppskrivningsfond, upplösning		-2 376	2 376	0
Justering uppskrivnfond ny skattesats		793	-793	0
Årets resultat			332	332
Utgående eget kapital 2020-12-31	**15 100**	**42 612**	**362**	**58 074**
Uppskrivningsfond, upplösning		-2 376	2 376	0
Årets resultat			838	838
Utgående eget kapital 2021-12-31	**15 100**	**40 236**	**3 576**	**58 912**

ank=20220714;20220715020049

Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		252	298
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		38 459	38 924
Betald skatt		0	-147
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**38 711**	**39 075**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-2 414	5 671
Förändring av kortfristiga fordringar		-2 353	3 421
Förändring av leverantörsskulder		-11 882	25 200
Förändring av kortfristiga skulder		4 239	1 713
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**26 301**	**75 080**
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-130 910	-94 303
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-50	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-130 960**	**-94 303**
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		247 000	37 442
Amortering av lån		-72 088	-25 122
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**174 912**	**12 320**
Årets kassaflöde		**70 253**	**-6 903**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		0	6 903
Likvida medel vid årets slut		**70 253**	**0**

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. Adressen till huvudkontoret är Terminalgatan 1, 252 78 Helsingborg. 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.

Hyresintäkter
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
Leasingintäktet 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.

ank=20220714-20220715023050

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 s k 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.

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 hänförbara 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 nettointäkten 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

ank=20220713;20220713023053

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.

Koncernförhållanden

Företaget är moderföretag men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 2§ upprättas ingen egen koncernredovisning. Det överordnade moderföretaget Hälsostaden Ängelholm Holding, organisationsnummer 556790-5723 med säte i Ängelholm upprättar koncernredovisning.

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.

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 företagets verksamhet är förlagd till och inriktad på sjukhusområdet i Ängelholm.

Not 3 Uppgift om inköp och försäljning inom samma koncern

Inga inköp eller ingen försäljning har skett till koncernföretag

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	0 %	0 %
Andel män i styrelsen	100 %	100 %

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.

	2021	**2020**
Deloitte AB		
Revisionsuppdrag	250	245
	250	**245**

ank=20220714-20220715#502052

Not 6 Förvaltningsfastigheter

	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	1 200 677	1 120 068
Inköp	0	3 420
Omklassificeringar	212 763	77 189
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**1 413 440**	**1 200 677**
Ingående avskrivningar	-208 443	-172 504
Årets avskrivningar	-35 474	-35 939
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-243 917**	**-208 443**
Ingående uppskrivningar	53 675	56 660
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-2 985	-2 985
Utgående ackumulerade uppskrivningar	**50 690**	**53 675**
Utgående redovisat värde	**1 220 213**	**1 045 909**
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	1 244 578	1 152 126
Verkligt värde	1 626 400	1 458 200

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

	2021	2020
Räntekostnader	-17 286	-17 407
Borgensavgift	-16 133	-15 589
	-33 418	**-32 996**

Not 8 Skatt på årets resultat

	2021	2020
Aktuell skatt	0	0
Uppskjuten skatt	587	34
Skatt på årets resultat	**587**	**34**

		2021		2020
		252		298
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-52	21,40	-64
Ej avdragsgilla kostnader		-4		-4
Skillnad bokföringsmässig och skattemässig avskrivn		0		-152
Utnyttjat underskottsavdrag		67		202
Ej avdragsgillt räntenetto		0		-51
Direktavdrag		0		103
Skattereduktion investeringar		577		
Redovisad effektiv skatt	**-233,24**	**587**	**-11,37**	**34**

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående redovisat värde	106 217	92 464
Investeringar	133 885	89 858
Omklassificering	-215 738	-76 104
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**24 364**	**106 217**
Utgående redovisat värde	**24 364**	**106 217**

Not 10 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital-andel	Rösträtts-andel	Antal andelar	Bokfört värde
Västersjögatan 10 fastigheter AB	100%	100%	500	50
				50

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Västersjögatan 10 fastigheter AB	559337-4019	Ängelholm	40	-10

ank=20220714;20220715020553

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna hyresintäkter	557	405
Förutbetald uppläggningsavgift lån	309	412
Fordran driftsavräkning	2 476	0
Övriga poster	776	690
	4 118	**1 507**

Not 12 Uppskjuten skattefordran och uppskjuten skatteskuld

2021-12-31

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattepliktiga temporära skillnader	-2 256	12 895	10 639
	-2 256	**12 895**	**10 639**

2020-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader	0		0
Skattemässiga underskottsavdrag	-2 188		-2 188
Skattepliktiga temporära skillnader		13 414	13 414
	-2 188	**13 414**	**11 226**

Not 13 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller senare än 1 och tidigare än 5 år efter balansdagen	193 821	193 821
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen	937 395	738 850
	1 131 216	**932 671**

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förskottsbetalade hyror	29 535	29 912
Upplupna räntekostnader	876	821
Upplupna fastighetskostnader	17 766	14 271
	48 178	**45 004**

Not 15 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
Ställda säkerheter	0	0
	0	**0**
Eventualförpliktelser	0	0
	0	**0**

Not 16 Checkräkningskredit

	2021-12-31	2020-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	50	179 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	37 442

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det har inte förekommit några väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Not 18 Disposition av vinst eller förlust

	2021-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	2 738
årets vinst	838
	3 576
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 576

ank=20220714;20220715020540

Not 19 Andelar i koncernföretag

Bolaget har under året förvärvat 100% av aktierna i Västersjögatan 10 fastigheter AB, 559337-4019, med säte i Ängelholm. Bokfört värde uppgår till 50.

Ängelholm 2022-03-17

Lennart Henricson
Ordförande

Mats Paulsson

Anders Jarl

Anders Hylén

Magnus Windblixt

Christer Johansson
Verkställande direktör

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-04-06
Deloitte AB

Mats Persson
Auktoriserad revisor

Min granskningsberättelse har avlämnats 2022-04-06

Louise Rehn Winsborg
Lekmannarevisor

Deloitte.

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 2021-01-01 - 2021-12-31.

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 2021 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.

ank=20220715#20220715#5055

- 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 2021-01-01 - 2021-12-31 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Malmö 6/4 2022

Deloitte AB

Mats Persson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas.

20221102032249

Styrelsen för Hälsostaden Ängelholm Holding AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

Projektet för en ny vårdbyggnad utmed Landshövdingevägen har under året fortsatt utvecklats enligt plan. Projektet skall tillgodose lokalbehovet för verksamheterna öppenpsykiatri och habilitering inom Ängelholms sjukhus. Inflyttning beräknas ske under april månad 2022.

Under 2021 har detaljplanen för ett nytt hälsohotell vunnit laga kraft efter överklaganden.

En fastighetsutvecklingsplan har antagits för den framtida utvecklingen av bolagets byggnader på norra området. Den framtida utvecklingen innebär att en ny detaljplan för norra området är nödvändig. Arbetet med denna plan har i samverkan med kommunen påbörjats under 2021.

Hälsostaden har under året beslutat inleda en försäljningsprocess av södra sjukhusområdet. Under 2022 förväntas ett beslut om områdets försäljning. Området kan få en användning som syftar till ett framtida Campus som en filial till Högskolan i Halmstad och bostäder. Ängelholms Akademi, som Hälsostaden är medlem i, pekar på möjligheten att förlägga ett Campus på södra området. Akademin har tillsammans med Ängelholms kommun och Högskolan i Halmstad tecknat en viljeförklaring som syftar till etablering av en filial till Högskolan i Ängelholm.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Företagsbeskattning

Den nya företagsbeskattningen som har sitt ursprung i ett EU-direktiv om en minskning av den skattemässiga avdragsrätten avseende kostnadsräntor gäller från år 2019. Bolaget har ett litet aktiekapital och en stor låneskuld.
En fortsatt utredning pågår inom bolaget kring de långsiktiga skattemässiga konsekvenserna av fortsatta lånefinansierade investeringar.

20221102032S0

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolaget kommer fortsätta att utveckla fastigheterna i såväl förvaltning som projekt på det norra sjukhusområdet. Södra sjukhusområdet beräknas under 2022 försäljas.

Flerårsöversikt (kkr)

Koncernen	**2021**	**2020**
Nettoomsättning	111 746	102 983
Resultat efter finansiella poster	242	298
Soliditet (%)	4,5	5,0
Balansomslutning	1 322 627	1 155 117
Antal anställda	0	0

Moderbolaget	**2021**	**2020**	**2019**	**2018**
Balansomslutning	15 106	15 106	15 106	15 082
Resultat efter finansiella poster	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.

20221020325I

Koncernens Resultaträkning

Tkr

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning	2	111 553	102 983
Övriga rörelseintäkter		193	0
		111 746	**102 983**
Rörelsens kostnader	3		
Fastighetskostnader		-46 875	-37 681
Övriga externa kostnader	4	-8 299	-8 398
Avskrivning och nedskrivning av materiella anläggningstillgångar	5	-38 459	-38 924
Rörelseresultat		**18 113**	**17 980**
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 547	15 314
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-33 418	-32 996
		-17 871	**-17 682**
Resultat efter finansiella poster		**242**	**298**
Resultat före skatt		**242**	**298**
Skatt på årets resultat	7	0	34
Uppskjuten skatt		587	0
Årets resultat		**828**	**332**
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		828	332

20221102032252

Koncernens Balansräkning

Tkr

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	5	1 220 213	1 045 909
Pågående nyanläggningar	8	24 364	106 217
		1 244 577	**1 152 126**
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran		4	4
Summa anläggningstillgångar		**1 244 581**	**1 152 130**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 721	307
Aktuella skattefordringar		800	800
Övriga fordringar		113	371
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	4 118	1 507
		7 752	**2 985**
Kassa och bank		70 294	2
Summa omsättningstillgångar		**78 046**	**2 987**
SUMMA TILLGÅNGAR		**1 322 627**	**1 155 117**

20221102032253

Koncernens Balansräkning

Tkr

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare			
Aktiekapital		15 100	15 100
Annat eget kapital inklusive årets resultat		43 783	42 955
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		**58 883**	**58 055**
Summa eget kapital		**58 883**	**58 055**
Avsättningar			
Avsättningar för uppskjuten skatt	10	10 639	11 226
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit	11	0	37 442
Skulder till kreditinstitut	12	1 131 216	932 671
		1 131 216	**970 113**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		48 455	34 646
Leverantörsskulder		21 826	33 708
Övriga skulder		3 431	2 367
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	48 177	45 002
		121 889	**115 723**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**1 322 627**	**1 155 117**

20221102032S4

Koncernens rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie-kapital	Annat eget kapital inkl årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2020-01-01	**15 100**	**42 623**	**57 723**
Årets resultat		332	332
Summa totalresultat		**332**	**332**
Utgående eget kapital 2020-12-31	**15 100**	**42 955**	**58 055**
Årets resultat		828	828
Summa totalresultat		**828**	**828**
Utgående eget kapital 2021-12-31	**15 100**	**43 783**	**58 883**

20221102032255

Koncernens Kassaflödesanalys
Tkr

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		242	298
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m		38 459	38 924
Betald skatt		0	-147
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		**38 701**	**39 075**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring kundfordringar		-2 414	5 671
Förändring av kortfristiga fordringar		-2 355	3 424
Förändring leverantörsskulder		-11 882	25 200
Förändring av kortfristiga skulder		4 239	1 713
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**26 289**	**75 082**
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-130 910	-94 303
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-130 910**	**-94 303**
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		247 000	37 442
Amortering av lån		-72 087	-25 122
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**174 913**	**12 320**
Årets kassaflöde		**70 292**	**-6 901**
Likvida medel vid årets början		2	6 903
Likvida medel vid årets slut		**70 294**	**2**

20221102032256

Moderbolagets Resultaträkning
Tkr

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseresultat	14	**0**	**0**
Resultat efter finansiella poster		**0**	**0**
Resultat före skatt		**0**	**0**

20221102032257

Moderbolagets Balansräkning

Tkr

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	15, 16	15 100	15 100
Uppskjuten skattefordran		4	4
		15 104	**15 104**
Summa anläggningstillgångar		**15 104**	**15 104**
Omsättningstillgångar			
Kassa och bank		2	2
Summa omsättningstillgångar		**2**	**2**
SUMMA TILLGÅNGAR		**15 106**	**15 106**
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	17, 18		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		15 100	15 100
		15 100	**15 100**
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-19	-19
		-19	**-19**
Summa eget kapital		**15 081**	**15 081**
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		24	24
Summa långfristiga skulder		**24**	**24**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**15 106**	**15 106**

20221102032S8

Moderbolagets rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie-kapital	Bundna reserver	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2020-01-01	**15 100**	**0**	**-19**	**15 081**
Årets resultat				0
Utgående eget kapital 2020-12-31	**15 100**	**0**	**-19**	**15 081**
Årets resultat				0
Utgående eget kapital 2021-12-31	**15 100**	**0**	**-19**	**15 081**

20221102032259

Moderbolagets Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
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**

20221102032260

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.

Hyresintäkter
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 överenskommits 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.

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.

20221102032261

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 hänförbara 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 nettointäkten 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
Installationer	40
Fastighetsinventarier	14
Markanläggning	20
Nyttjandeperioden för mark är obegränsad och därför skrivs mark inte av	0

20221102032 62

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.

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.

20221102032 63

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 föpliktelse 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 föpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitghet. Eventualförpliktelsen 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

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

Koncernen

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

Not 3 Anställda och personalkostnader

Koncernen

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

20221102032264

Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	17 %	17 %
Andel män i styrelsen	83 %	83 %

Not 4 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.

	2021	**2020**
Deloitte		
Revisionsuppdrag	250	245
	250	**245**

Not 5 Förvaltningsfastigheter

Koncernen

	2021	**2020**
Ingående anskaffningsvärden	1 200 677	1 120 068
Inköp	0	3 420
Omklassificeringar	212 763	77 189
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**1 413 440**	**1 200 677**
Ingående avskrivningar	-208 443	-172 504
Årets avskrivningar	-35 474	-35 939
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-243 917**	**-208 443**
Ingående uppskrivningar	53 675	56 660
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-2 985	-2 985
Utgående ackumulerade uppskrivningar	**50 690**	**53 675**
Utgående redovisat värde	**1 220 213**	**1 045 909**

Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	1 244 578	1 152 126
Verkligt värde	1 626 400	1 458 200

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.

20221102032 65

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter
Koncernen

	2021	2020
Räntekostnader	-17 286	-17 407
Övrigt	-16 132	-15 589
	-33 418	**-32 996**

Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt
Koncernen

	2021	2020
Skatt på årets resultat		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	587	34
Totalt redovisad skatt	**587**	**34**

Avstämning av effektiv skatt

	2021		2020	
	Procent	**Belopp**	**Procent**	**Belopp**
Redovisat resultat före skatt		252		298
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-52	21,40	-64
Ej avdragsgilla kostnader		-4		-4
Ej skattepliktiga intäkter		0		0
Skillnad bokföringsmässig och skattemässig avskrivn		0		-152
Utnyttjat underskottsavdrag		65		202
Ej avdragsgillt räntenetto		0		-51
Direktavdrag		0		103
Skattereduktion investeringar		577		0
Redovisad effektiv skatt	**-232,89**	**587**	**-11,37**	**34**

Moderbolagets beskattningsbara resultat är 0 kr.

20221102032 66

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar
Koncernen

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående redovisat värde	106 217	92 464
Investeringar	133 885	89 858
		0
Omklassificering	-214 170	-76 104
Utgående redovisat värde	**25 932**	**106 218**
Utgående redovisat värde	**25 932**	**106 218**

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter
Koncernen

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna hyresintäkter	557	405
Förutbetald uppläggningsavgift lån	309	412
Fordran driftsavräkning	2 476	0
Övriga poster	776	690
	4 118	**1 507**

Not 10 Uppskjuten skatt på temporära skillnader
Koncernen

2021-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattepliktiga temporära skillnader	-2 256	12 895	10 639
	-2 256	**12 895**	**10 639**

2020-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	-2 188		-2 188
Skattepliktiga temporära skillnader		13 414	13 414
	-2 188	**13 414**	**11 226**

20221102032 67

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Avdragsgilla temporära skillnader	-2 188	-68	-2 256
Skattemässiga underskottsavdrag	13 414	-519	12 895
	11 226	**-587**	**10 639**

Not 11 Checkräkningskredit
Koncernen

	2021-12-31	2020-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	50 000	179 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	37 442

Not 12 Långfristiga skulder
Koncernen

	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller senare än 1 och tidigare än 5 år efter balansdagen	193 821	193 821
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen	937 395	738 850
	1 131 216	**932 671**

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter
Koncernen

	2021-12-31	2020-12-31
Förskottsbetalda hyror	29 535	29 912
Upplupna räntekostnader	876	821
Upplupna fastighetskostnader	17 766	14 271
	48 177	**45 004**

Not 14 Inköp och försäljning avseende koncernföretag
Moderbolaget

Inga inköp och ingen försäljning har skett till koncernföretag.

20221102032 68

Not 15 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget

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

Not 16 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 17 Antal aktier och kvotvärde
Moderbolaget

Namn	Antal aktier	Kvot-värde
Antal A-Aktier	151 002	100
	151 002	

Not 18 Disposition av vinst eller förlust
Moderbolaget

	2021-12-31
Förslag till behandling av ansamlad förlust	
Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten:	
ansamlad förlust	-19
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-19

Not 19 Eventualförpliktelser
Moderbolaget

	2021-12-31	2020-12-31
Borgen för Hälsostaden Ängelholm AB, 556790-5707	298 900	180 920
	298 900	**180 920**

Det förekommer inga andra ställda säkerheter

20221102032 69

Not 20 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 2022-03-17

John Eklöf
Styrelsens ordförande

Ingrid Lennerwald

Mats Paulsson

Anders Jarl

Anders Hylén

Christer Johansson

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-04-06

Deloitte AB

Mats Persson
Auktoriserad revisor

Min granskningsberättelse har avlämnats 2022-

Louise Rehn Winsborg
Lekmannarevisor

20221102032 70

Deloitte.

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 2021-01-01 - 2021-12-31.

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 2021 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

20221102032 71

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 2021-01-01 - 2021-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Malmö 6/4 2022

Deloitte AB

Mats Persson
Auktoriserad revisor