

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Hälsostaden Ängelholm Holding AB
556790-5723
Räkenskapsåret
2021

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hälsostaden Ängelholm Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämman 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

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 öppenspsykiatri och habilitering inom Ängelholms sjukhus. Inflyttning beräknas ske under april månad 2022.

Under 2021 har detaljplanen för ett nytt hälsotellet 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.

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 kassaflödesanalys med noter.

W

**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

M

**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

Summa omsättningstillgångar		78 046	2 987
------------------------------------	--	---------------	--------------

SUMMA TILLGÅNGAR

1 322 627 1 155 117

14

**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

V4

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

W

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

14

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

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

14

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

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.

W

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

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

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

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

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

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 framåttriktat.

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 värdet 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.

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. 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.

W

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 kassaflödeskaikyer i vilka driftsnetton, investeringar och restvärden nuvärdesberäknas. Pågående projekt innefattas inte i det beräknade verkliga värdet.

**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.

**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
<i>M</i>	-2 188	13 414	11 226

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.

W

**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

W

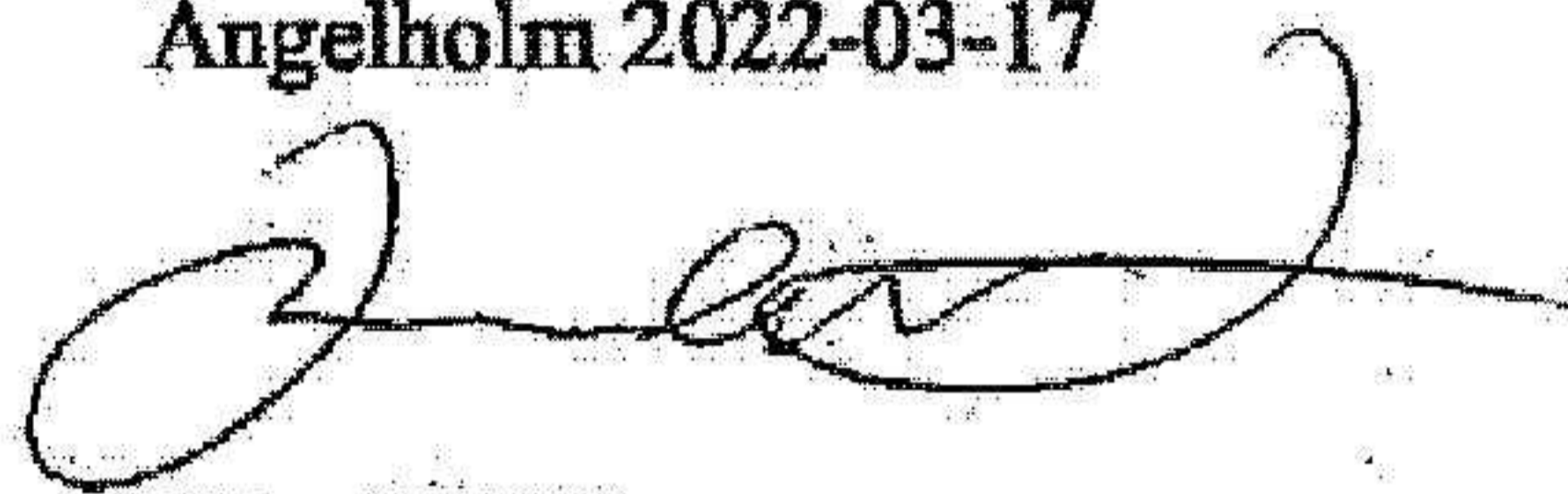
**Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Koncernen**

Det har inte förekommit några väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

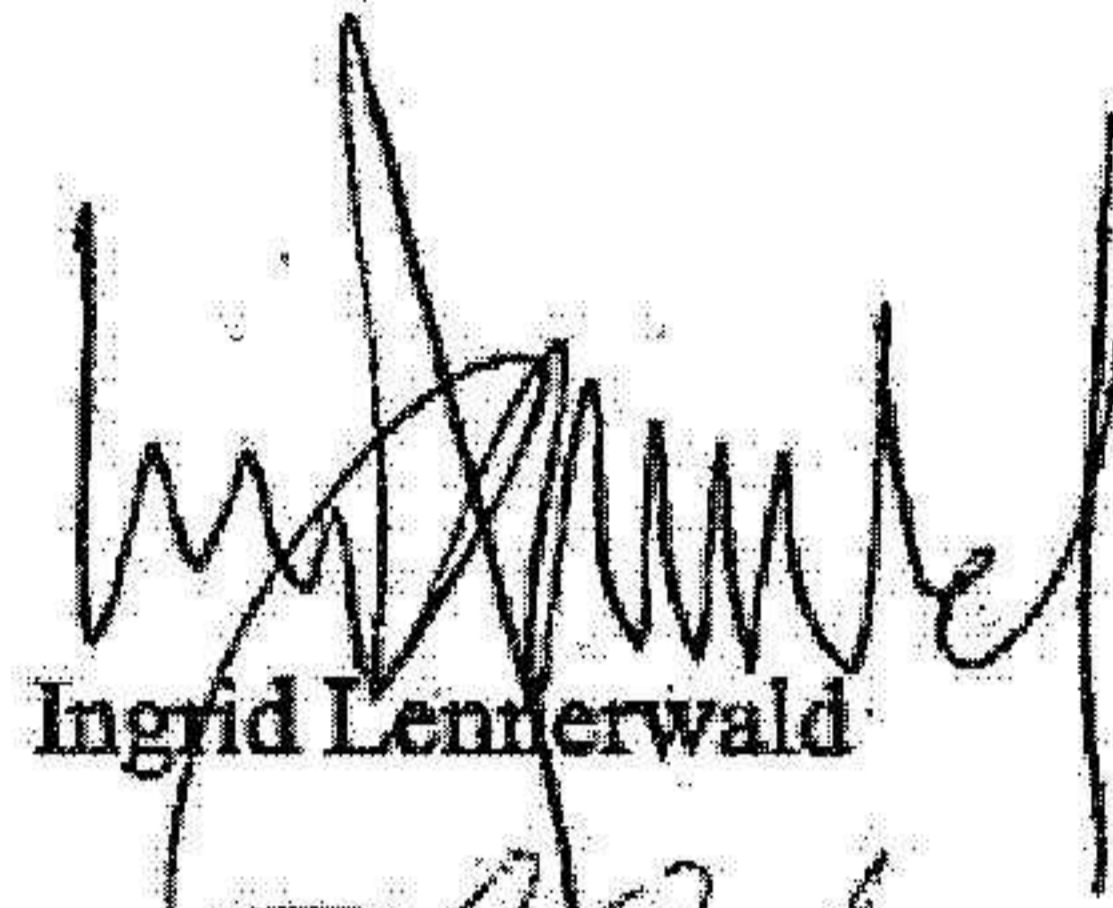
Moderbolaget

Det har inte förekommit några väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Ängelholm 2022-03-17



John Eklöf
Styrelsens ordförande



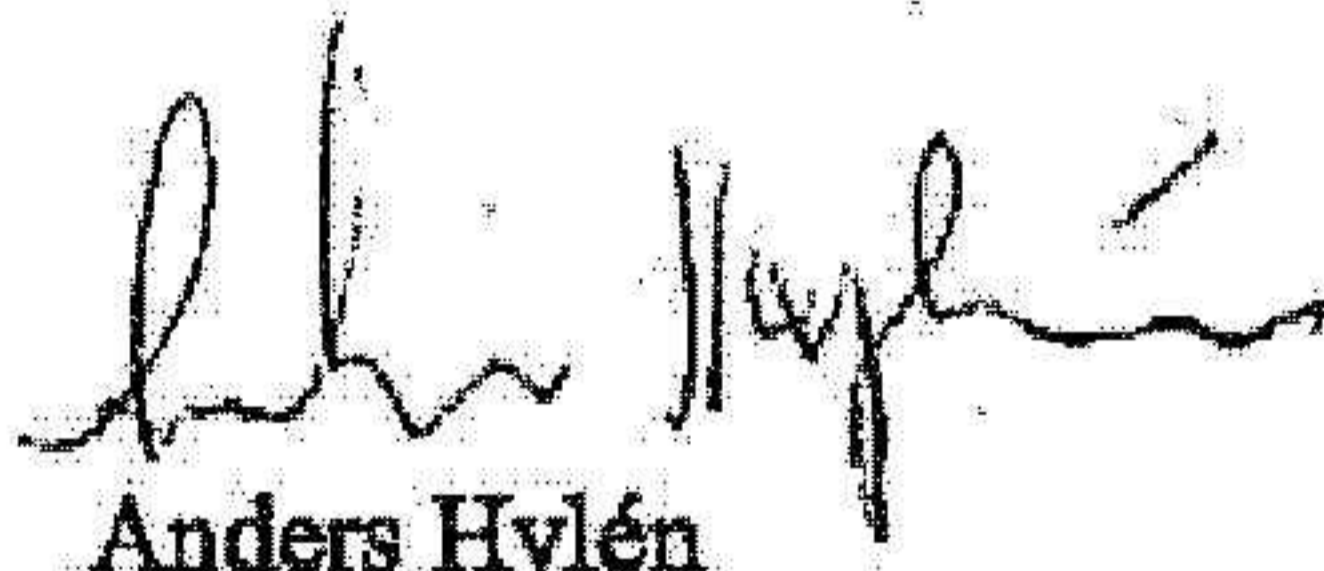
Ingrid Lennertwald



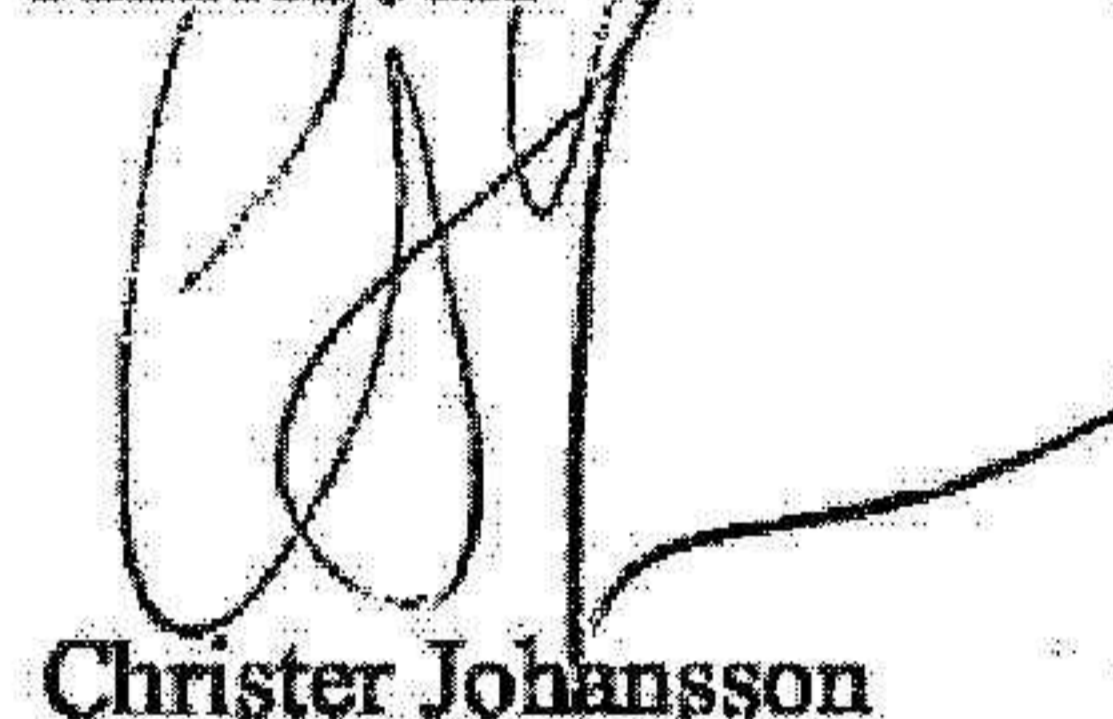
Mats Paulsson



Anders Jarl



Anders Hylén

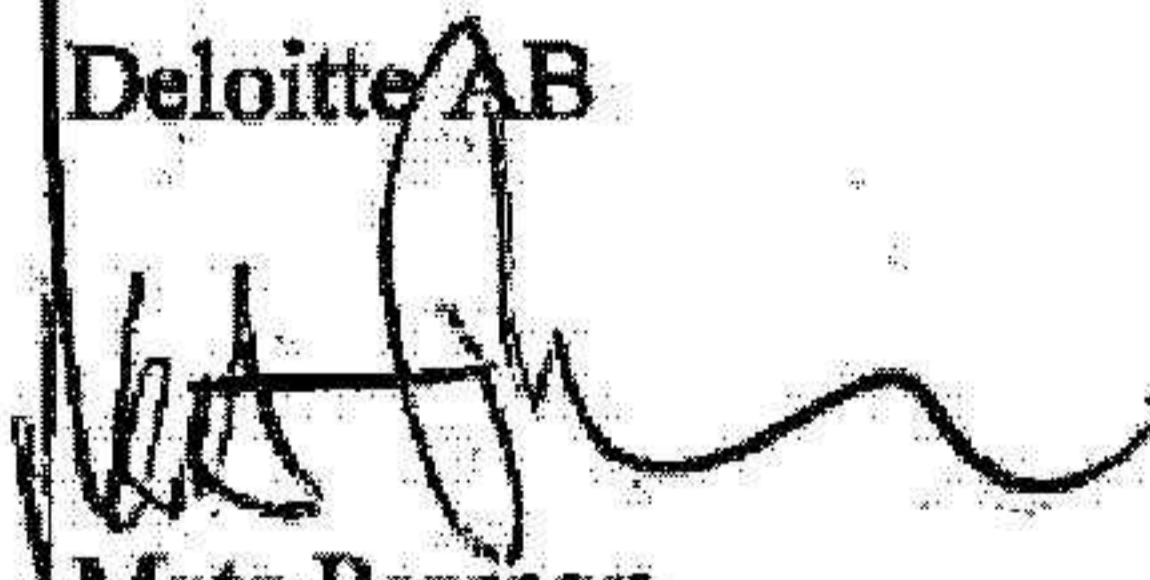


Christer Johansson

Revisorspåteckning

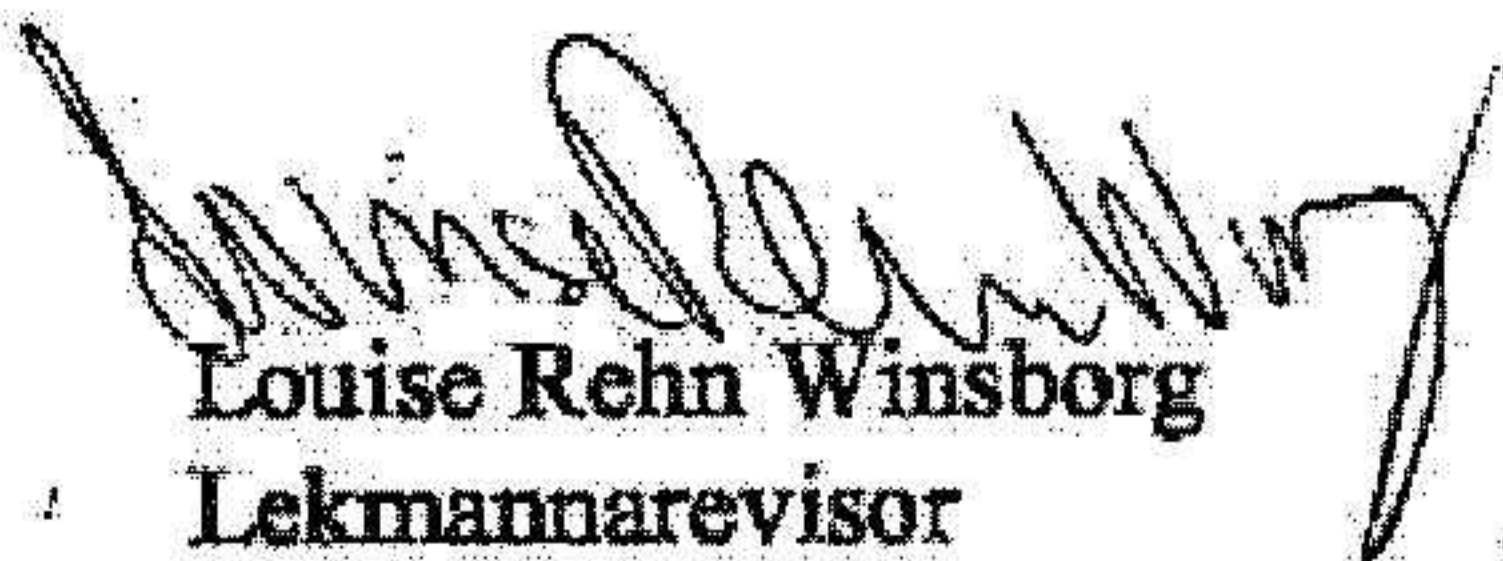
Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-04-06

Deloitte AB



Mats Persson
Auktoriserad revisor

Min granskningsberättelse har avlämnats 2022-



Louise Rehn Winsborg
Lekmannarevisor

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

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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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

Deloitte AB

Mats Persson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:
J.