

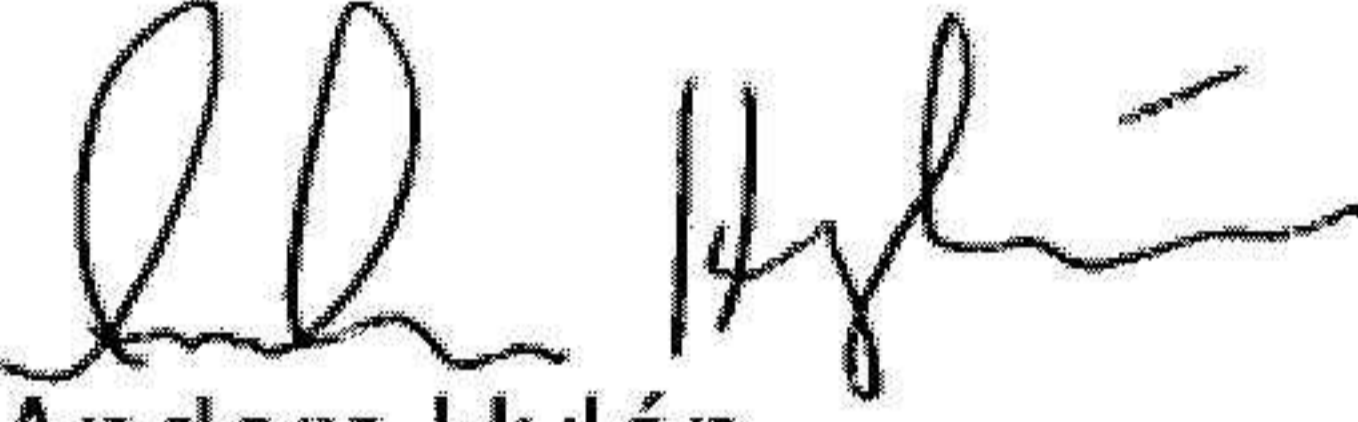
# Fastställelseintyg Hälsostaden Holding Ängelholm AB

Undertecknad styrelseledamot i Hälsostaden Holding Ängelholm AB, 556790-5723, intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 18062025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

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

Ängelholm

2025-06-17



Anders Hylén

**Årsredovisning**  
och  
**Koncernredovisning**  
för  
**Hälsostaden Ängelholm Holding AB**

556790-5723

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Hälsostaden Ängelholm Holding AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

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

### Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

#### *Företagsbeskattning*

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

### Förväntad framtida utveckling

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

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

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

W

Je  
MS  
ik

**Flerårsöversikt (kk)**

<b>Koncernen</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
Nettoomsättning	128 535	125 199	117 580	111 746	
Resultat efter finansiella poster	9 501	69 726	-520	242	
Soliditet (%)	11,16	10,10	4,70	4,50	
Balansomslutning	1 241 049	1 295 818	1 279 839	1 322 627	
Antal anställda	0	0	0	0	
<b>Moderbolaget</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Balansomslutning	15 106	15 106	15 106	15 106	15 106
Resultat efter finansiella poster	-2	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	-18 857
årets förlust	-1 763
	<b>-20 620</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-20 620

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

u

2 LAS  
Mg

**Koncernens  
Resultaträkning**

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning	2, 3	128 535	125 199
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-50 891	-49 527
Övriga externa kostnader	5	-7 465	-6 490
Avskrivning och nedskrivning av materiella anläggningstillgångar		-39 578	-40 676
Övriga rörelsekostnader		0	-2 466
<b>Rörelseresultat</b>		<b>30 600</b>	<b>26 041</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	65 489
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18 796	19 046
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-39 895	-40 849
		<b>-21 099</b>	<b>43 685</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>9 501</b>	<b>69 726</b>
Skatt på årets resultat	7	-1 956	332
<b>Årets resultat</b>		<b>7 545</b>	<b>70 058</b>
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		7 545	70 057

W

J MS

MS

## Koncernens Balansräkning

Tkr

Not                      2024-12-31                      2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Förvaltningsfastigheter	8	1 118 172	1 152 347
Inventarier, verktyg och installationer	9	67	95
Pågående nyanläggningar	10	16 989	16 571
		<b>1 135 228</b>	<b>1 169 013</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran		4	4
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 135 232</b>	<b>1 169 017</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		221	336
Övriga fordringar		1 427	552
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13, 22	4 157	4 299
		<b>5 805</b>	<b>5 187</b>

##### *Kassa och bank*

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>100 012</b>	<b>121 614</b>
		<b>105 817</b>	<b>126 801</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**1 241 049                      1 295 818**

4

Handwritten signatures and initials.

## Koncernens Balansräkning

Tkr

Not                      2024-12-31                      2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

#### Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

Aktiekapital		15 100	15 100
Annat eget kapital inklusive årets resultat		123 346	115 801
<b>Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare</b>		<b>138 446</b>	<b>130 901</b>

#### Summa eget kapital

**138 446                      130 901**

#### Avsättningar

Avsättningar för uppskjuten skatt	16	9 974	8 018
-----------------------------------	----	-------	-------

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	18	961 850	1 018 305
-----------------------------	----	---------	-----------

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		56 455	56 455
Leverantörsskulder		9 412	11 238
Aktuella skatteskulder		140	376
Övriga skulder		6 977	5 834
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	57 795	64 691
		<b>130 779</b>	<b>138 595</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**1 241 049                      1 295 820**

W

*J MS*  
*MS*  
*SK*

## Koncernens rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Annat eget kapital inkl årets resultat	Summa eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2023-01-01</b>	<b>15 100</b>	<b>45 586</b>	<b>60 686</b>
Årets resultat		70 057	70 057
Balanserade vinstmedel sålt bolag		158	158
<b>Summa totalresultat</b>		<b>70 215</b>	<b>70 215</b>
<b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b>	<b>15 100</b>	<b>115 801</b>	<b>130 901</b>
Årets resultat		7 545	7 545
<b>Summa totalresultat</b>		<b>7 545</b>	<b>7 545</b>
<b>Utgående eget kapital 2024-12-31</b>	<b>15 100</b>	<b>123 346</b>	<b>138 446</b>

MS  
MS

2025062321822

<b>Koncernens</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
<b>Kassaflödesanalys</b>		<b>-2024-12-31</b>	<b>-2023-12-31</b>
Tkr			
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		9 501	69 726
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	22	41 292	-24 001
Betald skatt		-76	299
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>50 717</b>	<b>46 023</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Förändring kundfordringar		115	482
Förändring av kortfristiga fordringar		-175	4 809
Förändring leverantörsskulder		-1 826	1 793
Förändring av kortfristiga skulder		-5 650	-311
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>43 181</b>	<b>52 796</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-9 303	-11 464
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		975	28 661
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		0	65 539
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-8 328</b>	<b>82 736</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av lån		-56 455	-56 455
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-56 455</b>	<b>-56 455</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-21 602</b>	<b>79 076</b>
Likvida medel vid årets början		121 614	42 536
Likvida medel vid årets slut		100 012	121 612

M

J MS

MJ J

2025062321823

**Moderbolagets  
Resultaträkning**

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

Tkr

**Rörelseresultat**

0

0

**Resultat från finansiella poster**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

-2

0

-2

0

**Resultat efter finansiella poster**

-2

0

**Resultat före skatt**

-2

0

**Årets resultat**

-2

0

MS

MS

MS

<b>Moderbolagets Balansräkning</b> Tkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	11, 12	15 100	15 100
Uppskjuten skattefordran		4	4
		<b>15 104</b>	<b>15 104</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>15 104</b>	<b>15 104</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Kassa och bank		2	2
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2</b>	<b>2</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 106</b>	<b>15 106</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	14, 15		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		15 100	15 100
		<b>15 100</b>	<b>15 100</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-19	-19
Årets resultat		-2	0
		<b>-21</b>	<b>-19</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>15 080</b>	<b>15 081</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		24	24
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>24</b>	<b>24</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 106</b>	<b>15 106</b>

MS  
MS

## Moderbolagets rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Bundna reserver	Balanserat resultat	Summa eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2023-01-01</b>	15 100	0	-19	15 081
Årets resultat			0	0
<b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b>	15 100	0	-19	15 081
Årets resultat			-2	-2
<b>Utgående eget kapital 2024-12-31</b>	15 100	0	-21	15 080

h

MS  
M  
K

2025062321826

**Moderbolagets**  
**Kassaflödesanalys**

Tkr

Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-2	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>-2</b>	<b>0</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Förändring av kortfristiga skulder	2	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Likvida medel vid årets början	2	2
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2</b>	<b>2</b>

*x MS*  
*MS*

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen och koncernredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

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

##### *Hysesintäkter*

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

##### *Fastighetsförsäljning*

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

### Koncernredovisning

#### *Konsolideringsmetod*

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

Den uppskjutna skatten som redovisas är den skatterabatt som 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.

JK MS  
Mj

## Anläggningstillgångar

### Materiella anläggningstillgångar

#### Förvaltningsfastigheter

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

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

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

#### Övriga materiella anläggningstillgångar

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

Anskaffningsvärdet består av inköpspriset, utgifter som är direkt hänförliga till tillgången för att bringa den på plats och i skick att användas samt uppskattade utgifter för nedmontering och 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

J MS  
M

J

Installationer	40
Fastighetsinventarier	14
Markanläggning	20

Nyttjandeperioden för mark är obegränsad och skrivs därför inte av

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

#### **Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

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

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

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

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

#### **Låneutgifter**

Låneutgifter redovisas i resultaträkningen i den period de uppkommer.

#### **Leasingavtal**

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

#### *Leasetagare*

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

44

J MS  
MM

*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

W

Je MS  
Mh  
H

**Not 2 Nettoomsättningens fördelning  
Koncernen**

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

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

Det har inte förekommit inköp eller försäljning inom koncernen under räkenskapsåret.

**Not 4 Anställda och personalkostnader  
Koncernen**

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

**Könsfördelning bland ledande befattningshavare**

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

**Not 5 Arvode till revisorer  
Koncernen**

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 föräns av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

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

*J MS*  
*1/4*

**Not 6 Räntekostnader och liknande kostnader  
Koncernen**

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

**Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt  
Koncernen**

	2024	2023
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	0	0
Uppskjuten skatt	-1 956	332
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-1 956</b>	<b>332</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		9 503		69 726
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-1 958	20,60	-14 364
Ej avdragsgilla kostnader		-10		-260
Ej skattepliktiga intäkter		12		13 493
IB-justering temporära skillnader		0		1 291
Uppskjuten skatt såld fastighet		0		172
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>20,58</b>	<b>-1 956</b>	<b>-0,48</b>	<b>332</b>

Moderbolagets beskattningsbara resultat är 0 kr.

**Not 8 Förvaltningsfastigheter  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 399 176	1 443 287
Inköp	0	1 413
Försäljningar/utrangeringar	0	-59 894
Omklassificeringar	5 376	14 370
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 404 552</b>	<b>1 399 176</b>

h

*J MS*  
*MY*

2025062321833

Ingående avskrivningar	-291 550	-281 823
Försäljningar/utrangeringar	0	-300
Omklassificeringar	0	28 182
Årets avskrivningar	-36 565	-37 609
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-328 115</b>	<b>-291 550</b>
Ingående uppskrivningar	44 720	47 658
Försäljningar/utrangeringar	0	47
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-2 985	-2 985
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>41 735</b>	<b>44 720</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 118 172</b>	<b>1 152 347</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	1 135 227	1 169 013
Verkligt värde	1 525 000	1 500 000

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

**Not 9 Inventarier, verktyg och installationer  
Koncernen**

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

4

J MS  
MM K

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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 571	19 531
Inköp	9 303	11 464
Försäljningar/utrangeringar	-8 886	-14 460
Omklassificeringar	0	37
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>16 989</b>	<b>16 571</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 989</b>	<b>16 571</b>

**Not 11 Andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

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

**Not 12 Specifikation andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Bokfört värde
Hälsostaden Ängelholm AB	100%	100%	15 100
			<b>15 100</b>

	Org.nr	Säte
Hälsostaden Ängelholm AB	556790-5707	Ängelholm

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

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

*J. M.S.*  
*M.H.*

**Not 14 Antal aktier och kvotvärde  
Moderbolaget**

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	151 002	100
	<b>151 002</b>	

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

2024-12-31

**Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-18 857
årets förlust	-1 763
	<b>-20 620</b>

behandlas så att i ny räkning överföres	-20 620
--	---------

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

2024-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Temporära skillnader	-2 770	12 744	9 974
	<b>-2 770</b>	<b>12 744</b>	<b>9 974</b>

2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Temporära skillnader	-2 751	10 769	8 018
	<b>-2 751</b>	<b>10 769</b>	<b>8 018</b>

**Förändring av uppskjuten skatt**

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Avdragsgilla temporära skillnader	-2 751	19	-2 751
Skattepliktiga temporära skillnader	10 769	-1 975	10 769
<b>W</b>	<b>8 018</b>	<b>-1 956</b>	<b>8 018</b>

J MS  
M H

**Not 17 Checkräkningskredit  
Koncernen**

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

**Not 18 Långfristiga skulder  
Koncernen**

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

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

	2024-12-31	2023-12-31
Förskottsbetalda hyror	35 290	34 125
Upplupna räntekostnader	1 947	2 207
Skuld driftsavräkning inklusive elstöd	3 000	8 788
Upplupna fastighetskostnader	17 557	19 568
	<b>57 795</b>	<b>64 689</b>

**Not 20 Eventualförpliktelser  
Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Borgen för Hälsostaden Ängelholm AB, 556790-5707	130 920	130 920
	<b>130 920</b>	<b>130 920</b>

Det förekommer inga andra ställda säkerheter

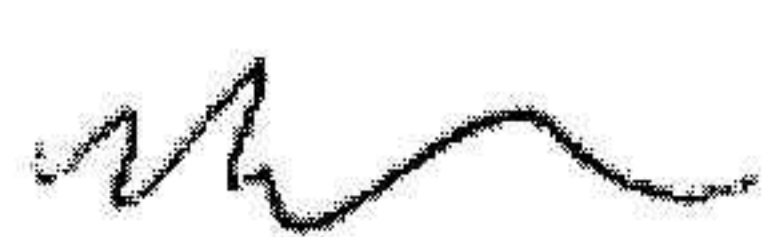
**Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut  
Koncernen**

Det har inte förekommit några väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

**Moderbolaget**

Det har inte förekommit några väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

M



J MS  
M  
A


**Not 22 Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	39 578	40 676
Upplupna räntor	-821	-1 651
Förlustprojekt	2 535	0
Resultat försäljning fastighet/dotterbolag	0	-63 026
	<b>41 292</b>	<b>-24 001</b>

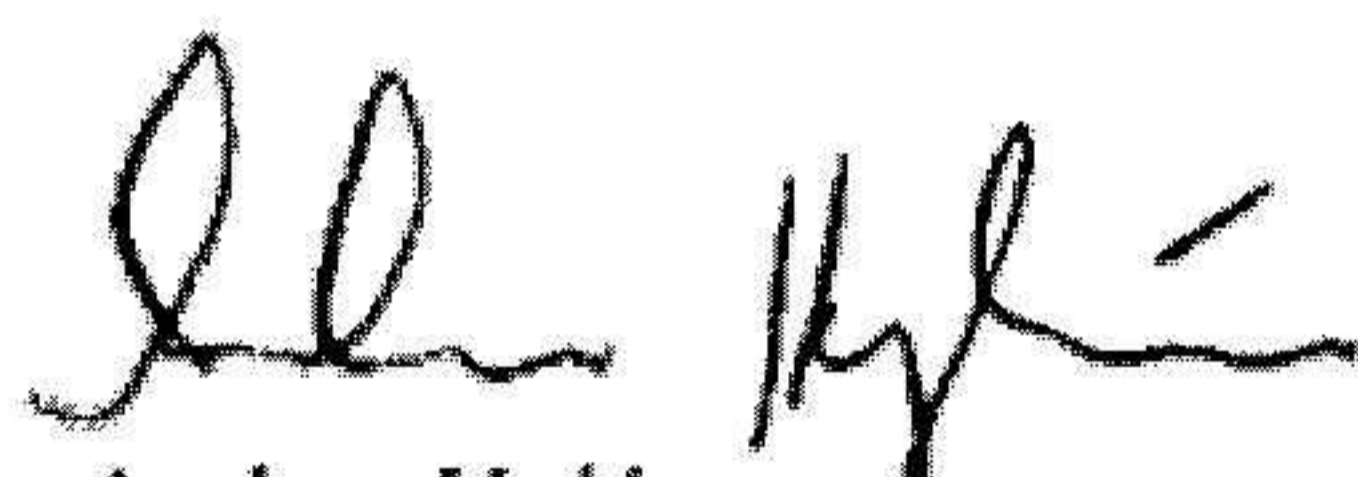
Ängelholm 2025-04-30


  
John Eklöf  
Styrelsens ordförande

  
Mikael Skoog

  
Mats Paulsson

  
Anders Jan

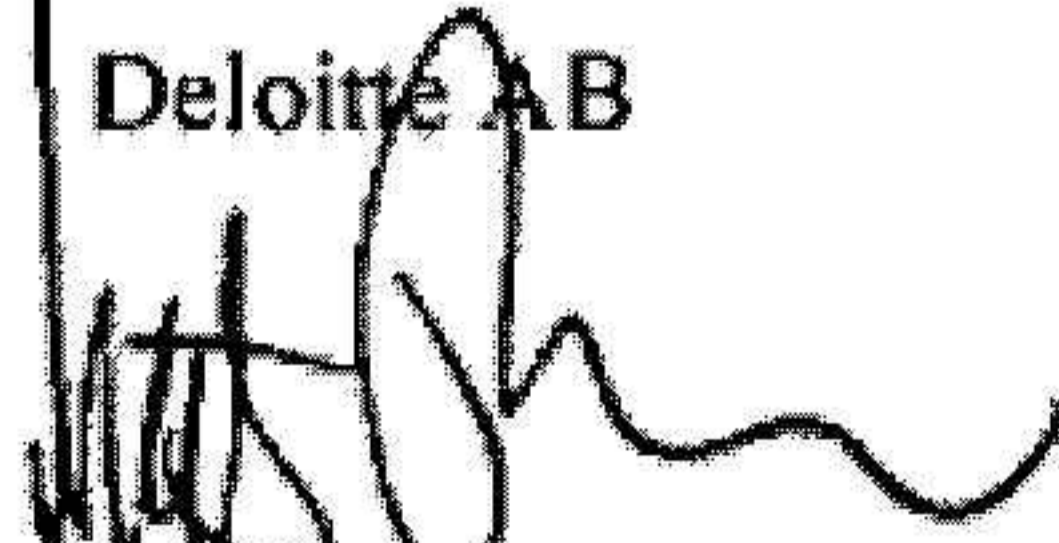
  
Anders Hylén

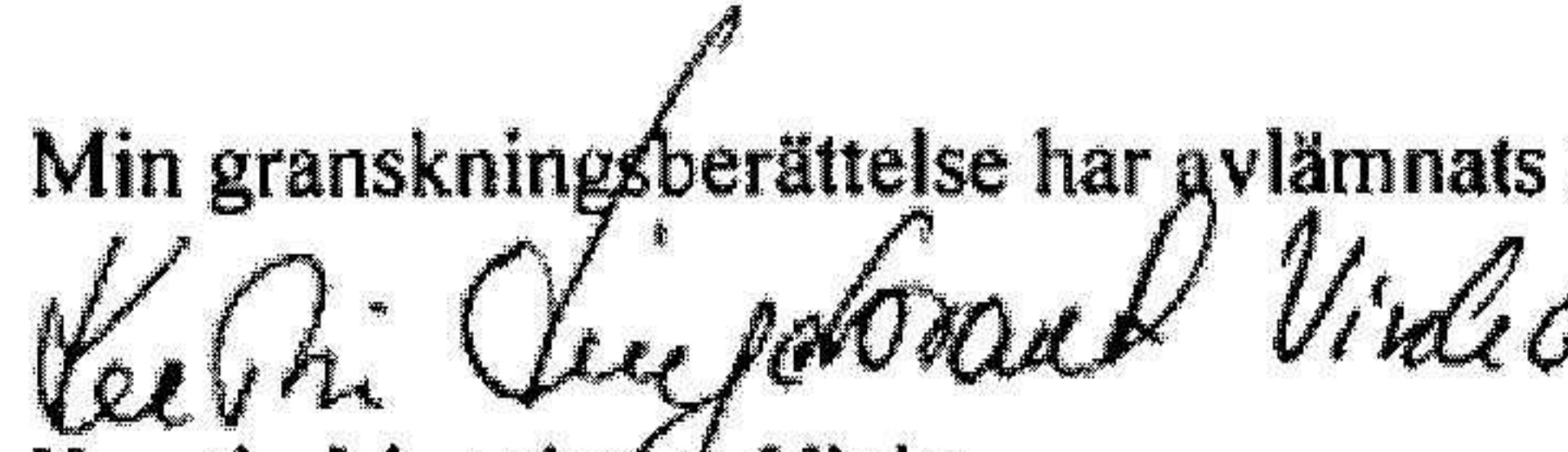
  
Arvid Liepe

**Revisorspåteckning**

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

Deloitte AB

  
Mats Persson  
Auktoriserad revisor

Min granskningsberättelse har avlämnats 2025-04-<sup>05</sup>03  
  
Kerstin Lingebrant Vinka  
Lekmannarevisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Hälsostaden Ängelholm Holding AB  
organisationsnummer 556790-5723

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Hälsostaden Ängelholm Holding AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 2024 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 revisionsmed 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 revisionsmed 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, förfälskning, 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, där bland 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 2024-01-01 - 2024-12-31 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.

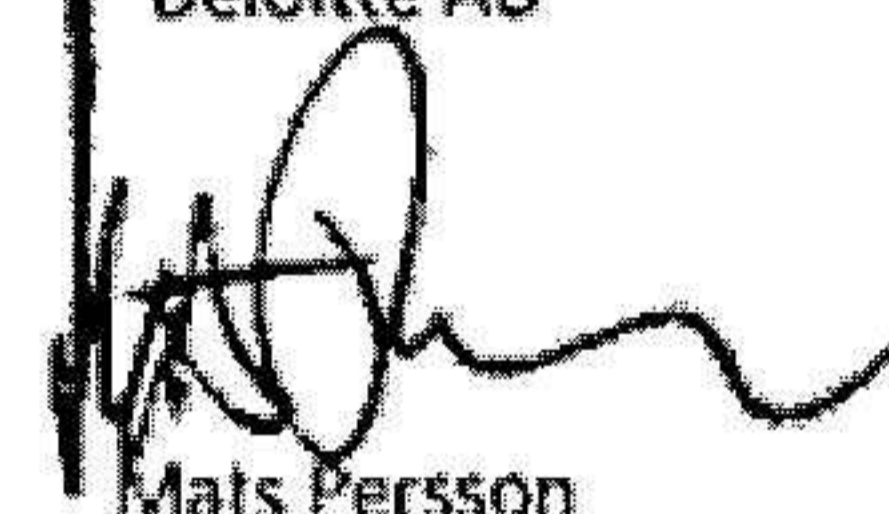
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Malmö 13/5 2025

Deloitte AB



Mats Persson

Auktoriserad revisor

Kerstin Lingebrant Vinka  
Region Skånes Revisorer

Till Årsstämman i  
Hälsostaden Ängelholm Holding AB  
Org. nr 556790-5723

## GRANSKNINGSRAPPORT

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

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

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

Ängelholm 2025-05-07  
Ort datum

  
Kerstin Lingebrant Vinka