

Årsredovisning

för

Hälsostaden Ängelholm AB

556790-5707

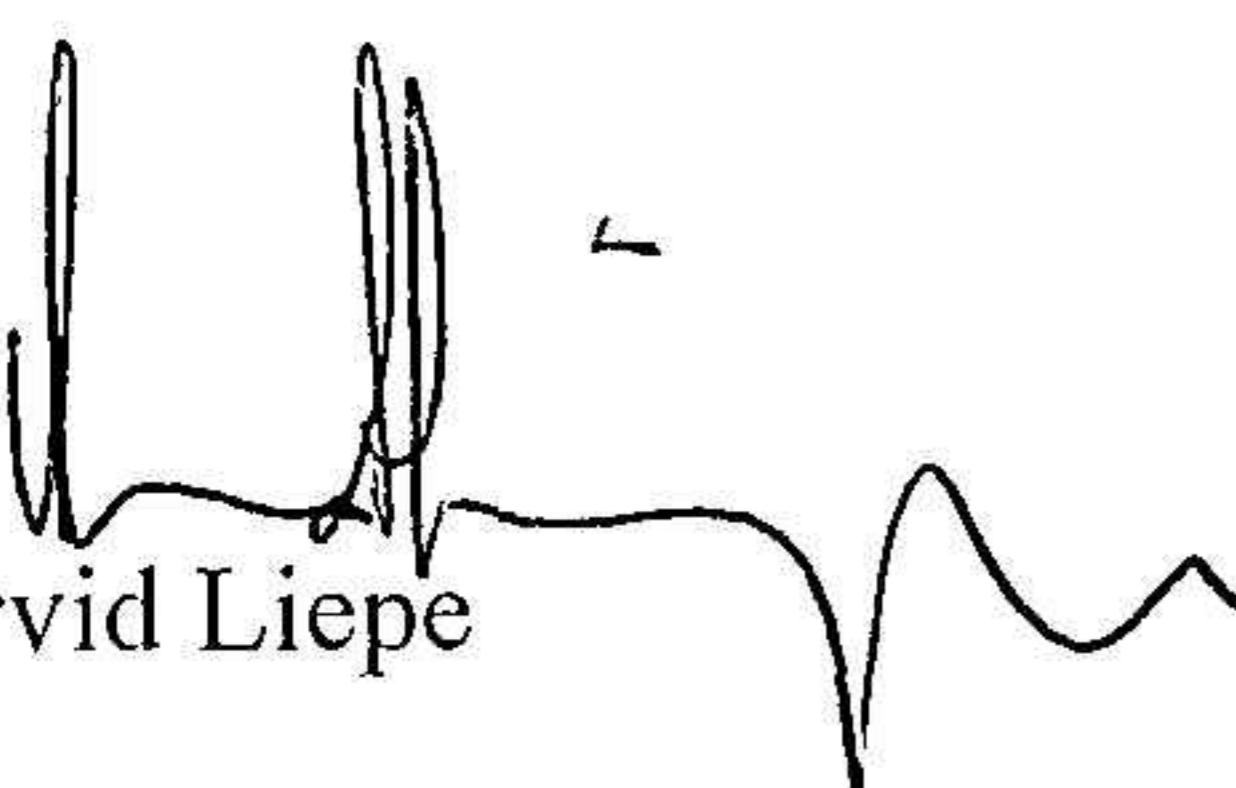
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

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

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

Ängelholm den 18 juni 2024


Arvid Liepe

Styrelsen och verkställande direktören för Hälsostaden Ängelholm AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

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

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

M

PLV

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	125 145	117 500	111 745	102 984	101 879
Rörelseresultat	26 209	18 390	18 123	17 981	17 485
Resultat efter finansiella poster	69 909	-521	252	298	-33
Balansomslutning	1 295 836	1 279 858	1 322 656	1 155 135	1 115 609
Soliditet (%)	10,1	4,7	4,4	5,0	5,0
Medelantal anställda	0	0	0	0	0

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Företagsbeskattning

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

Förväntad framtida utveckling

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

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

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 127 943
årets vinst	70 208 119
	80 336 062

disponeras så att	
i ny räkning överföres	80 336 062

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

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

M
KVV

Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter	2, 3	125 145	117 500
		125 145	117 500
Rörelsens kostnader	4		
Fastighetskostnader		-49 359	-48 995
Övriga externa kostnader	5	-6 490	-8 957
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-40 622	-41 158
Övriga rörelsekostnader		-2 466	0
Rörelseresultat		26 209	18 390
Resultat från finansiella investeringar			
Resultat från andelar i koncernföretag		65 489	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19 046	16 816
Räntekostnader och liknande kostnader	7	-40 834	-35 728
		43 700	-18 912
Resultat före skatt		69 909	-521
Skatt på årets resultat	8	299	2 321
Årets resultat		70 208	1 799

Rapport över resultat och övrigt totalresultat

Årets resultat	70 208	1 799
----------------	--------	-------

Det föreligger inga skillnader mellan resultat och övrigt totalresultat

4)
KLV

Balansräkning

Tkr

Not 2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter	6	1 152 347	1 209 122
Inventarier, verktyg och installationer	9	95	123
Pågående nyanläggningar	10	16 571	19 531
		1 169 013	1 228 775

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	11	0	50
		0	50

Summa anläggningstillgångar **1 169 013** **1 228 825**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		336	817
Fordringar hos koncernföretag		24	418
Övriga fordringar		552	249
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	4 299	7 022
		5 211	8 507

Kassa och bank 121 613 42 526

Summa omsättningstillgångar **126 823** **51 033**

SUMMA TILLGÅNGAR **1 295 836** **1 279 858**

ik
KLV

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

14

Bundet eget kapital

Aktiekapital (151 002 aktier)

15 100

15 100

Uppskrivningsfond

35 484

37 860

50 584

52 960

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

10 128

5 952

Årets resultat

70 208

1 799

80 336

7 752

Summa eget kapital

130 920

60 712

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

15

8 018

8 317

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

17, 18

1 018 305

1 074 761

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

56 455

56 455

Leverantörsskulder

11 238

9 445

Aktuella skatteskulder

376

77

Övriga kortfristiga skulder

5 834

15 834

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

19

64 689

54 256

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 295 836

1 279 858

M
KLV

Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Uppskrivnings fond	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2022-01-01	15 100	40 236	3 576	58 912
Uppskrivningsfond, upplösning		-2 376	2 376	0
Årets resultat			1 799	1 799
Utgående eget kapital 2022-12-31	15 100	37 860	7 752	60 712
Uppskrivningsfond, upplösning		-2 376	2 376	0
Årets resultat			70 208	70 208
Utgående eget kapital 2023-12-31	15 100	35 484	80 336	130 920

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

VR
Kf-V

Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster	12	69 909	-521
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		-24 055	45 043
Betald skatt		299	-1
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		46 153	44 521
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		482	1 904
Förändring av kortfristiga fordringar		5 203	-3 040
Förändring av leverantörsskulder		1 793	-12 381
Förändring av kortfristiga skulder		-304	18 482
Kassaflöde från den löpande verksamheten		53 327	49 486
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-11 464	-29 204
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		28 140	446
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		65 539	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		82 215	-28 758
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-56 455	-48 455
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-56 455	-48 455
Årets kassaflöde		79 087	-27 727
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		42 526	70 253
Likvida medel vid årets slut		121 613	42 526

M
KLV

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

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

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

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

Hysesintäkter

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

Fastighetsförsäljning

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

Leasingavtal

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

Leasetagare

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

Leasegivare

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

VM
621

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.

m
RLV

Övriga materiella anläggningstillgångar

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

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

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

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

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

Byggnader:

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

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

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

W
KLV

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.

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.

W
KLV

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 rörelsegränar. 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

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

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

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

Bolaget har inga anställda och har extern VD.

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

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

Not 5 Arvode till revisorer

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

	2023	2022
Deloitte AB		
Revisionsuppdrag	239	140
M KLW	239	140

ank=20240715;2024071601321

Not 6 Förvaltningsfastigheter

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	1 443 287	1 413 440
Klyvning/Återföring klyvning	1 413	-1 413
Försäljning	-59 894	0
Omklassificeringar	14 370	31 260
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 399 176	1 443 287
Ingående avskrivningar	-281 823	-243 917
Klyvning/Återföring klyvning	-300	254
Försäljning	28 182	0
Årets avskrivningar	-37 609	-38 159
Utgående ackumulerade avskrivningar	-291 550	-281 823
Ingående uppskrivningar	47 658	50 690
Klyvning/Återföring klyvning	47	-50
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-2 985	-2 983
Utgående ackumulerade uppskrivningar	44 720	47 658
Utgående redovisat värde	1 152 347	1 209 122
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	1 169 013	1 228 776
Verkligt värde	1 500 000	1 661 400

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

	2023	2022
Räntekostnader	-24 106	-18 548
Borgensavgift	-16 729	-17 179
VA	-40 835	-35 728
KL		

Not 8 Skatt på årets resultat

		2023		2022
Aktuell skatt		0		0
Uppskjuten skatt		299		2 321
Skatt på årets resultat		299		2 321
		2023		2022
		69 909		-521
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-14 401	20,60	107
Ej avdragsgilla kostnader		-257		-9
Ej skattepliktiga intäkter		13 493		0
Skattereduktion investeringar				2 223
Aktuell skatt justering tidigare år		0		-1
Uppskjuten skatt såld fastighet		172		
IB-justering temporära skillnader		1 293		
Redovisad effektiv skatt	-0,43	299	445,08	2 321

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

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

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående redovisat värde	19 531	24 364
Investeringar	11 464	29 114
Omklassificering	-14 460	-33 911
Klyvning/Återföring klyvning	37	-37
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 571	19 531
Utgående redovisat värde	16 571	19 531

ank=20240715;2024071601322

Not 11 Andelar i koncernföretag

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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50	50
Försäljningar	-50	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	50
Utgående redovisat värde	0	50

Not 12 Räntor och utdelningar

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna hyresintäkter	685	652
Förutbetald uppläggningsavgift lån	103	206
Fordran driftsavräkning	0	4 309
Upplupen ränteintäkt	2 390	0
Övriga poster	1 121	1 854
	4 299	7 022

Not 14 Disposition av vinst eller förlust

2023-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	10 128
årets vinst	70 208
	80 336

disponeras så att
i ny räkning överföres

	80 336
--	--------

ML
ÅLU

Not 15 Uppskjuten skattefordran och uppskjuten skatteskuld

2023-12-31

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

2022-12-31

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

Not 16 Checkräkningskredit

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

Not 17 Långfristiga skulder

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

Not 18 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter	0	0
	0	0
Eventalförpliktelser	0	0
	0	0

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förskottsbetalda hyror	34 125	34 772
Upplupna räntekostnader	2 207	1 470
Skuld driftsavräkning inklusive elstöd	8 788	0
Upplupna fastighetskostnader	19 568	18 014
	64 689	54 256

W
fil-V

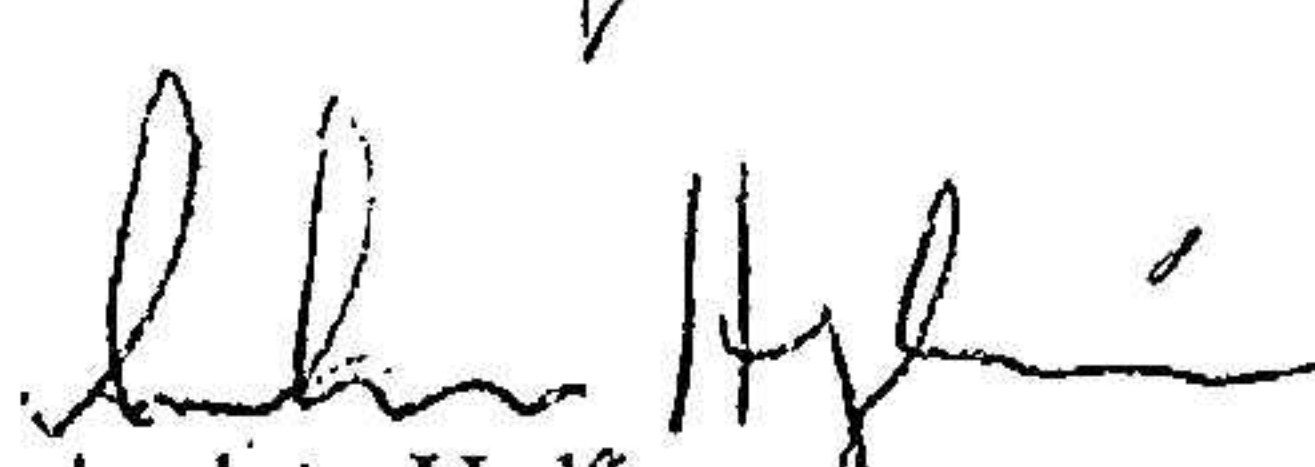
Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det har inte förekommit några väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut


Ängelholm 2024-03-19

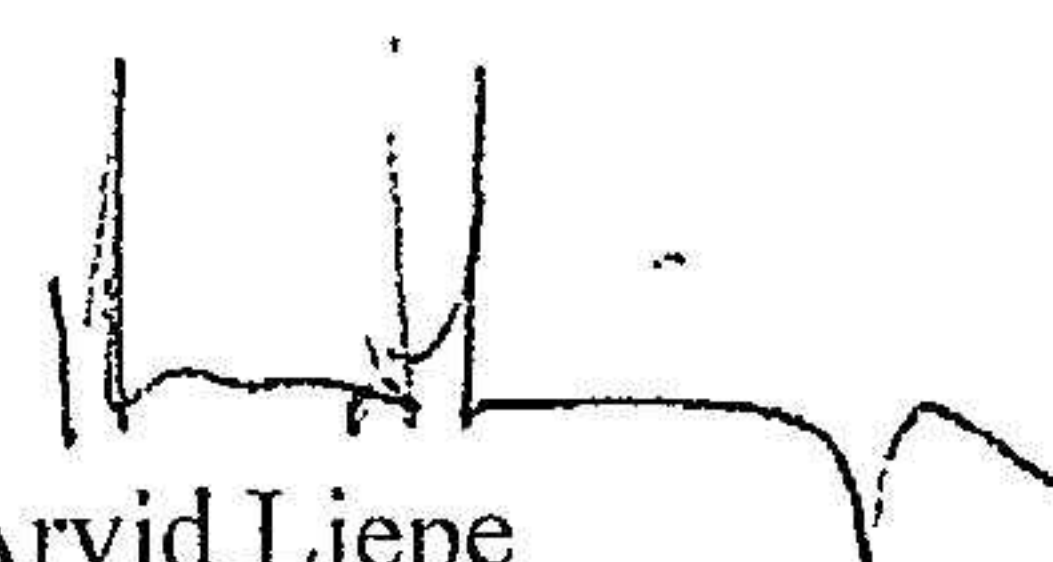

Gustav Öhrvik
Ordförande


Anders Jarl


Anders Hylén


Christer Johansson
Verkställande direktör

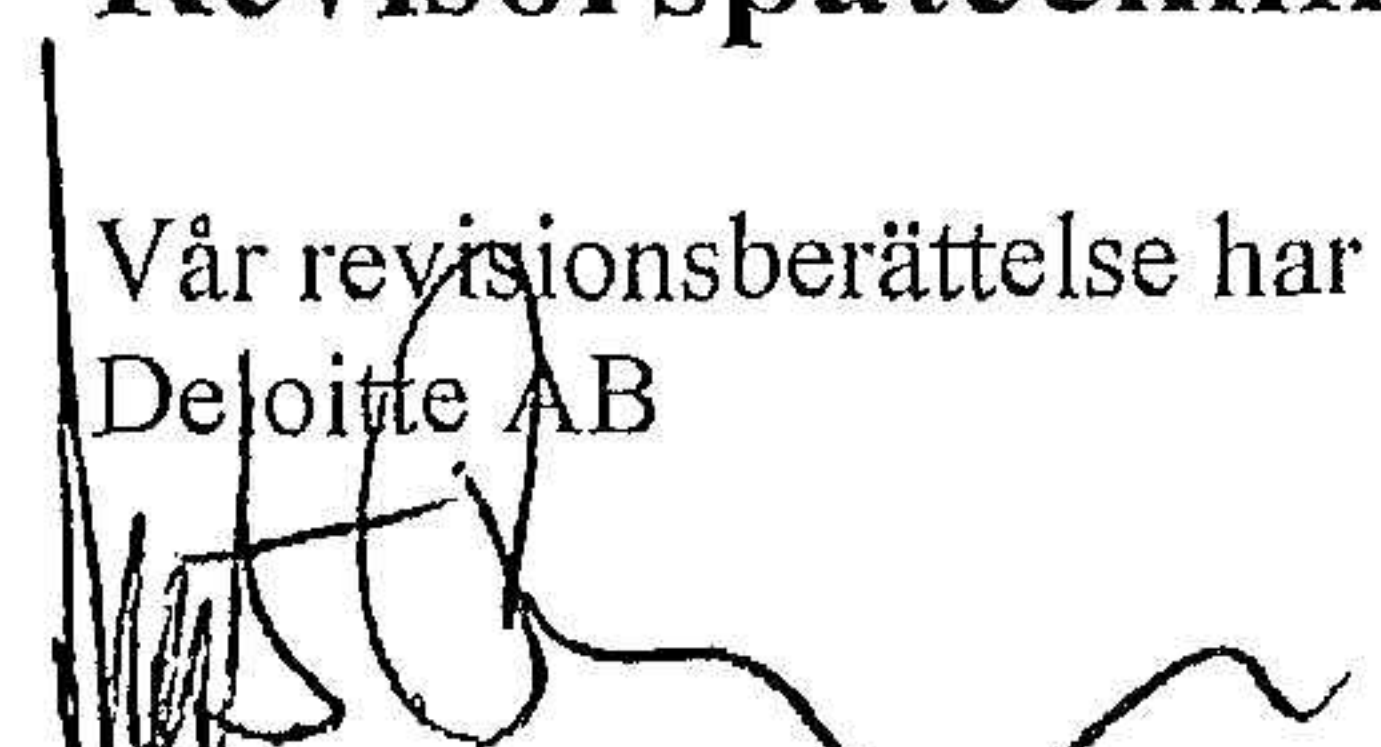

Mats Paulsson


Arvid Liepe


Linda Strömbäck

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-03-22
Deloitte AB


Mats Persson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Min granskningsberättelse har avlämnats 2024-03-22


Kerstin Lingebrant Vinka
Lekmannarevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Hälsostaden Ängelholm AB
organisationsnummer 556790-5707

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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 2023 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 fastslå uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna

kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Hälsostaden Ängelholm AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Hälsostaden Ängelholm AB enligt god revisorsred 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:

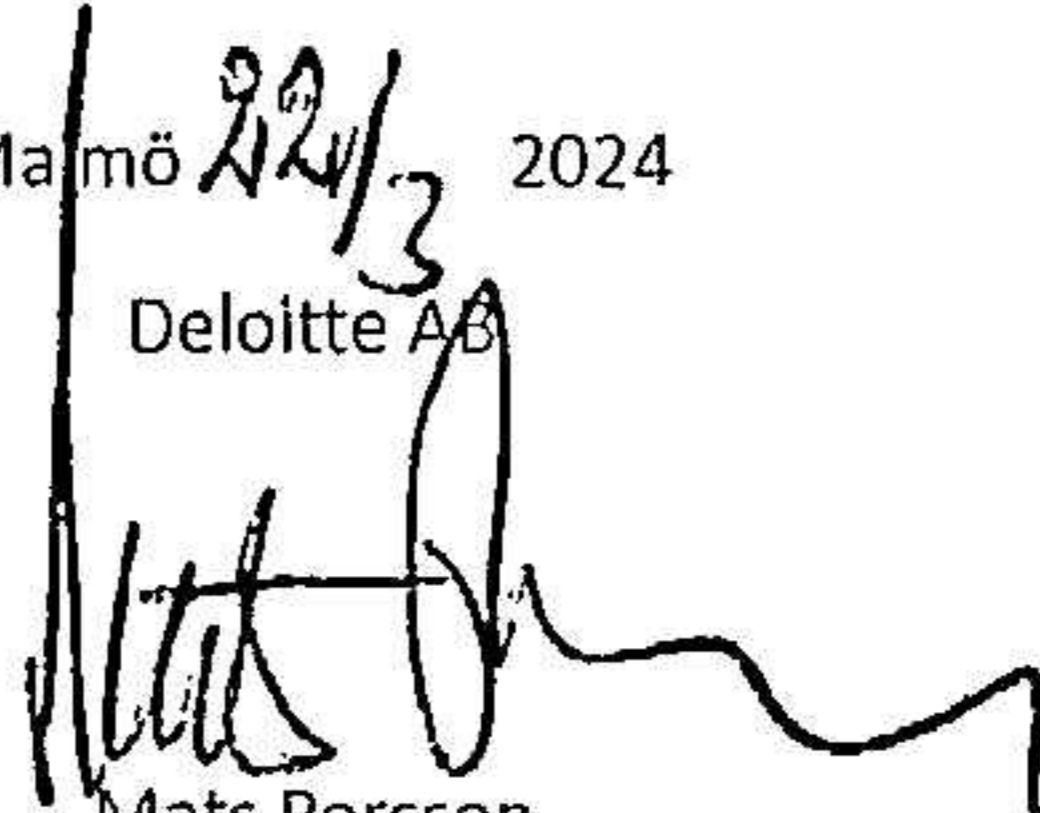
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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 22/3 2024
Deloitte AB

Mats Persson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

blom A&Osson