

Årsredovisning
för
Hälsostaden Ängelholm AB
556790-5707

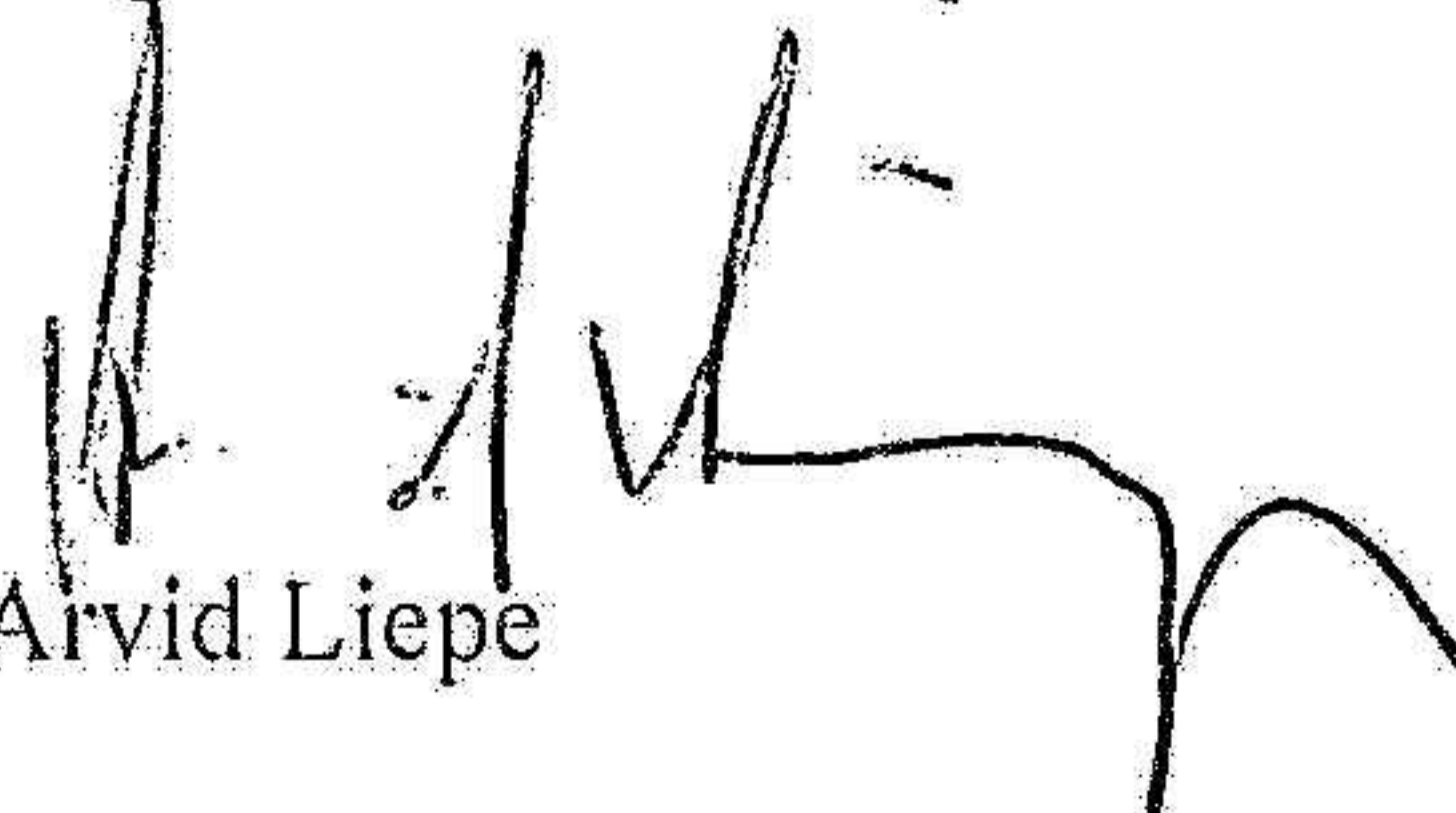
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Hälsostaden Ängelholm AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-04-11. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Ängelholm den 11 april 2023


Arvid Liepe

Styrelsen och verkställande direktören för Hälsostaden Ängelholm AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

En ny vårdbyggnad utmed Landshövdingevägen har färdigställts under året. Inflyttning har skett enligt plan under april månad med Region Skåne som hyresgäst. Byggnaden omfattar 7 000 kvm. Genom inflyttningen av kvarvarande verksamheter från södra sjukhusområdet har byggnaderna där tomställts.

Under året avtal har tecknats om försäljning av södra sjukhusområdet. En ansökan om fastighetsbildning hos Lantmäteriet är inlämnad och affären, som är avhängig av godkännande av lantmäteriförrättningen, beräknas därför först vara avslutad under 2023. Försäljningen har skett genom en bolagsaffär med dotterbolaget Västersjögatan 10 fastigheter AB, med ett underliggande fastighetsvärde om 100 Mkr. Köpare blev Backahill AB som lämnade högsta budet. Södra sjukhusområdet utgör ett naturligt val för ett framtida Campus i Ängelholm, en filial till högskolan i Halmstad. Backahill har medverkat till att skapa förutsättningar till detta varför deras starka lokala närvaro har de bästa förutsättningarna att förverkliga ett Campus Ängelholm på södra området.

K

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	117 500	111 745	102 984	101 879	86 413
Rörelseresultat	18 390	18 123	17 981	17 485	15 872
Resultat efter finansiella poster	-521	252	298	-33	504
Balansomslutning	1 279 858	1 322 656	1 155 135	1 115 609	1 148 544
Soliditet (%)	4,7	4,4	5,0	5,0	5,0
Medelantal anställda	0	0	0	0	0

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Företagsbeskattning

Den nya företagsbeskattningen som har sitt ursprung i ett EU-direktiv om en minskning av den skattemässiga avdragsrätten avseende kostnadsräntor gäller från år 2019. Bolaget har ett litet aktiekapital och en stor låneskuld.

En fortsatt utredning pågår inom bolaget kring de långsiktiga skattemässiga konsekvenserna av fortsatta lånefinansierade investeringar.

Förväntad framtida utveckling

Bolaget kommer fortsätta att utveckla fastigheterna i såväl förvaltning som projekt på 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 ny detaljplan för norra området är inledd och beräknas vara klar under 2024.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 952 420
årets vinst	1 799 462
	7 751 882
disponeras så att	
i ny räkning överföres	7 751 882

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).

Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter	2, 3	117 500	111 745
		117 500	111 745
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	4	-48 995	-46 875
Övriga externa kostnader	5	-8 957	-8 288
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-41 158	-38 459
Rörelseresultat		18 390	18 123
Resultat från finansiella investeringar			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16 816	15 547
Räntekostnader och liknande kostnader	7	-35 728	-33 418
		-18 912	-17 871
Resultat före skatt		-521	252
Skatt på årets resultat	8	2 321	587
Årets resultat		1 799	838

Rapport över resultat och övrigt totalresultat

Årets resultat		1 799	838
-----------------------	--	--------------	------------

Det föreligger inga skillnader mellan resultat och övrigt totalresultat

U

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter	6	1 209 122	1 220 213
Inventarier, verktyg och installationer	9	123	0
Pågående nyanläggningar	10	19 531	24 364
		1 228 775	1 244 578

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	11, 12	50	50
		50	50

Summa anläggningstillgångar

1 228 826

1 244 628

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		817	2 721
Fordringar hos koncernföretag		418	24
Aktuella skattefordringar		0	800
Övriga fordringar		249	113
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	7 022	4 118
		8 506	7 777

Kassa och bank

42 526

70 253

Summa omsättningstillgångar

51 032

78 030

SUMMA TILLGÅNGAR

1 279 858

1 322 657

14

Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

14

Bundet eget kapital

Aktiekapital (151 002 aktier)

15 100

15 100

Uppskrivningsfond

37 860

40 236

52 960

55 336

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

5 952

2 738

Årets resultat

1 799

838

7 752

3 576

Summa eget kapital

60 712

58 912

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

15

8 317

10 639

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

17, 18

1 074 761

1 131 216

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

56 455

48 455

Leverantörsskulder

9 445

21 826

Aktuella skatteskulder

77

0

Övriga kortfristiga skulder

15 834

3 431

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

19

54 256

48 177

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 279 858

1 322 657

14

Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Uppskrivnings fond	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2021-01-01	15 100	42 612	362	58 074
Uppskrivningsfond, upplösning		-2 376	2 376	0
Årets resultat			838	838
Utgående eget kapital 2021-12-31	15 100	40 236	3 576	58 912
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

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

W

Kassaflödesanalys

Tkr

Not 2022-01-01 2021-01-01
 -2022-12-31 -2021-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-521	252
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	45 043	38 459
Betald skatt	-1	0

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

44 521 38 711

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	1 904	-2 414
Förändring av kortfristiga fordringar	-3 040	-2 353
Förändring av leverantörsskulder	-12 381	-11 882
Förändring av kortfristiga skulder	18 482	4 239

Kassaflöde från den löpande verksamheten

49 486 26 301

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-29 204	-130 910
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	446	0
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	0	-50

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-28 758 -130 960

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	0	247 000
Amortering av lån	-48 455	-72 088

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-48 455 174 912

Årets kassaflöde

-27 727 70 253

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början 70 253 0

Likvida medel vid årets slut

42 526 70 253

V₄

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.

W

Låneutgifter

Låneutgifter redovisas i resultaträkningen i den period de uppkommer.

Inkomstskatter

Skattekostnaden utgörs av summan av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

Aktuell skatt

Aktuell skatt beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Skattepliktigt resultat skiljer sig från det redovisade resultatet i resultaträkningen då det har justerats för ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader samt för intäkter och kostnader som är skattepliktiga eller avdragsgilla i andra perioder. Aktuell skatteskuld beräknas enligt de skattesatser som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt redovisas på temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och det skattemässiga värdet som används vid beräkning av skattepliktigt resultat. Uppskjuten skatt redovisas enligt den s k balansräkningsmetoden. Uppskjutna skatteskulder redovisas för i princip alla skattepliktiga temporära skillnader, och uppskjutna skattefordringar redovisas i princip för alla avdragsgilla temporära skillnader i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott. Obeskattade reserver redovisas inklusive uppskjuten skatteskuld.

Det redovisade värdet på uppskjutna skattefordringar omprövas varje balansdag och reduceras till den del det inte längre är sannolikt att tillräckliga skattepliktiga resultat kommer att finnas tillgängliga för att utnyttjas, helt eller delvis, mot den uppskjutna skattefordran.

Värderingen av uppskjuten skatt baseras på hur företaget, per balansdagen, förväntar sig att återvinna det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller reglera det redovisade värdet för motsvarande skuld. Uppskjuten skatt beräknas baserat på de skattesatser och skatteregler som har beslutats före balansdagen.

Aktuell och uppskjuten skatt för perioden

Aktuell och uppskjuten skatt redovisas som en kostnad eller intäkt i resultaträkningen, utom när skatten är hänförlig till transaktioner som redovisats direkt mot eget kapital. I sådana fall ska även skatten redovisas direkt mot eget kapital.

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter

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

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

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

Övriga materiella anläggningstillgångar

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

Anskaffningsvärdet består av inköpspriset, utgifter som är direkt 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

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

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

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

Koncernförhållanden

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

Likvida medel

Likvida medel inkluderar kassamedel och disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt andra kortfristiga likvida placeringar som lätt kan omvandlas till kontanter och är föremål för en obetydlig risk för värdefluktuationer. För att klassificeras som likvida medel får löptiden inte överskrida tre månader från tidpunkten för förvärvet.

Likvida medel redovisas bland långfristiga skulder i den mån de avser utnyttjad checkräkningskredit.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när företaget har en befintlig förpliktelse (legal eller informell) som en följd av en inträffad händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen. När en avsättning beräknas genom att uppskatta de utbetalningar som förväntas krävas för att reglera förpliktelsen, motsvarar det redovisade värdet nuvärdet av dessa utbetalningar.

Aktieägartillskott

Aktieägartillskott som erhålls redovisas direkt i eget kapital.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet. Eventualförpliktelsen redovisas i not.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning är bolagets totala omsättning.

Balansomslutning avser bolagets samlade tillgångar.

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

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

Med hänsyn till bolagets verksamhet sker ingen fördelning av årets omsättning i olika rörelsegränar. 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

I april 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 året har även 0,1% av bolagets intäkter och kostnader klyvts 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 %	0 %
Andel män i styrelsen	86 %	100 %

Not 5 Arvode till revisorer

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

	2022	2021
Deloitte AB		
Revisionsuppdrag	140	250
14	140	250

Not 6 Förvaltningsfastigheter

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	1 413 440	1 200 677
Klyvning 0,1%	-1 413	0
Omklassificeringar	31 260	212 763
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 443 287	1 413 440
Ingående avskrivningar	-243 917	-208 443
Klyvning 0,1%	254	0
Årets avskrivningar	-38 159	-35 474
Utgående ackumulerade avskrivningar	-281 823	-243 917
Ingående uppskrivningar	50 690	53 675
Försäljningar/utrangeringar	-50	0
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-2 983	-2 985
Utgående ackumulerade uppskrivningar	47 658	50 690
Utgående redovisat värde	1 209 122	1 220 213
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	1 228 776	1 244 578
Verkligt värde	1 661 400	1 626 400

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

	2022	2021
Räntekostnader	-18 548	-17 286
Borgensavgift	-17 179	-16 133
Ma	-35 728	-33 418

Not 8 Skatt på årets resultat

	2022	2021
Aktuell skatt	0	0
Uppskjuten skatt	2 321	587
Skatt på årets resultat	2 321	587

		2022		2021
		-521		252
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	107	20,60	-52
Ej avdragsgilla kostnader		-9		-4
Ej skattepliktiga intäkter		0		0
Utnyttjat underskottsavdrag		0		67
Skattereduktion investeringar		2 223		577
Aktuell skatt justering tidigare år		-1		
Redovisad effektiv skatt	445,08	2 321	233,24	587

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	139	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	139	0
Årets avskrivningar	-16	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16	0
Utgående redovisat värde	123	0

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående redovisat värde	24 364	106 217
Investeringar	29 114	133 885
Omklassificering	-33 911	-215 738
Klyvning	-37	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 531	24 364
Utgående redovisat värde	19 531	24 364

Not 11 Andelar i koncernföretag

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

Not 12 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde		
Västersjögatan 10 fastigheter AB	100%	100%	500	50		
				50		
					Eget kapital	Resultat
Västersjögatan 10 fastigheter AB	Org.nr	Säte			43	3
	559337-4019	Ängelholm				

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna hyresintäkter	652	557
Förutbetalda uppläggningsavgift lån	206	309
Fordran driftsavräkning	4 309	2 476
Övriga poster	1 854	776
	7 022	4 118

Not 14 Disposition av vinst eller förlust

2022-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	5 952
årets vinst	1 799
	7 752
disponeras så att	
i ny räkning överföres	7 752

M

Not 15 Uppskjuten skattefordran och uppskjuten skatteskuld

2022-12-31

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

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

Not 16 Checkräkningskredit

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	50	50
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Not 17 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än 1 och tidigare än 5 år efter balansdagen	225 821	193 821
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen	848 940	937 395
	1 074 761	1 131 216

Not 18 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter	0	0
	0	0
Eventalförpliktelser	0	0
	0	0

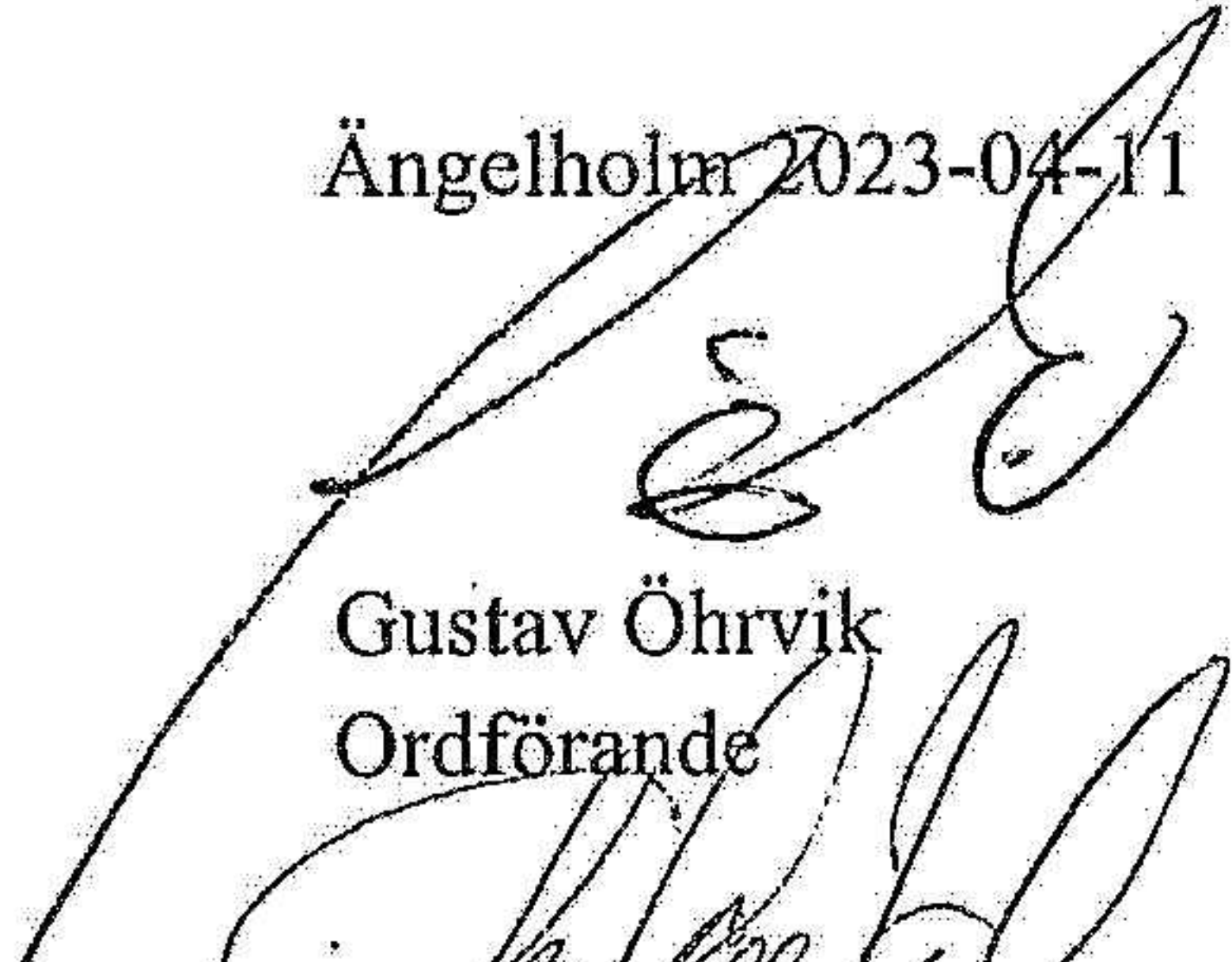
Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förskottsbetalade hyror	34 772	29 535
Upplupna räntekostnader	1 470	876
Upplupna fastighetskostnader	18 014	17 766
m	54 256	48 178

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det har inte förekommit några väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Ängelholm 2023-04-11


Gustav Öhrvik
Ordförande


Anders Jafl


Anders Hylén


Christer Johansson
Verkställande direktör


Mats Paulsson


Arvid Liepe


Linda Strömbäck

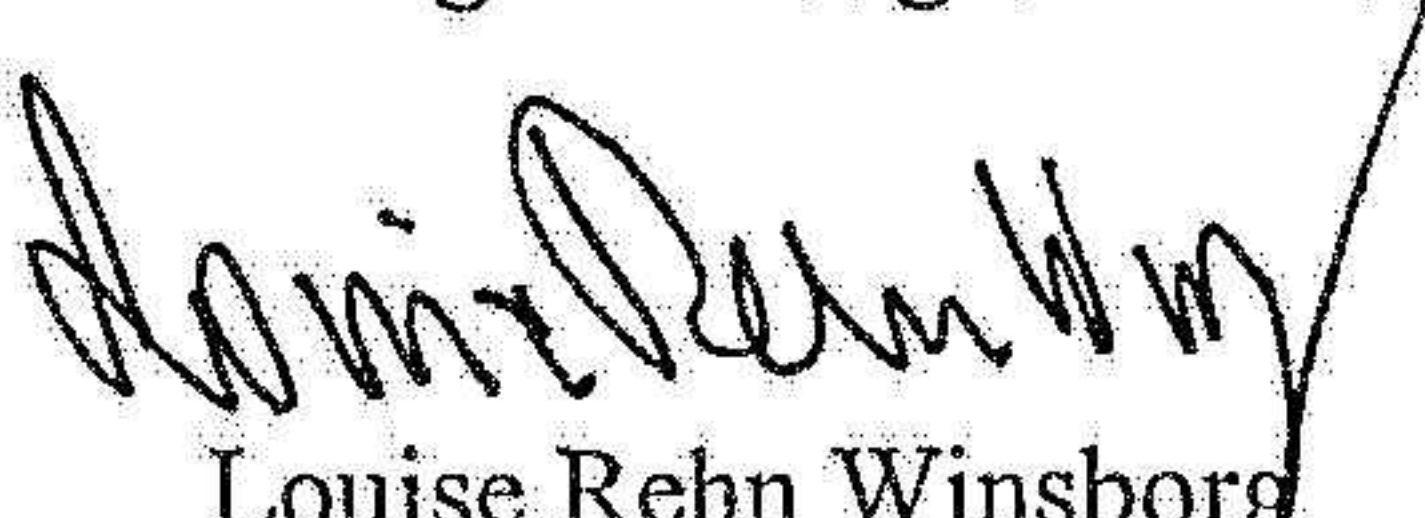
Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-11

Deloitte AB


Mats Persson
Auktoriserad revisor

Min granskningsberättelse har avlämnats 2023-04-11


Louise Rehn Winsborg
Lekmannarevisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

fi

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 2022-01-01 - 2022-12-31.

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 2022 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- 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 2022-01-01 - 2022-12-31 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Hälsostaden Ängelholm AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens 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:

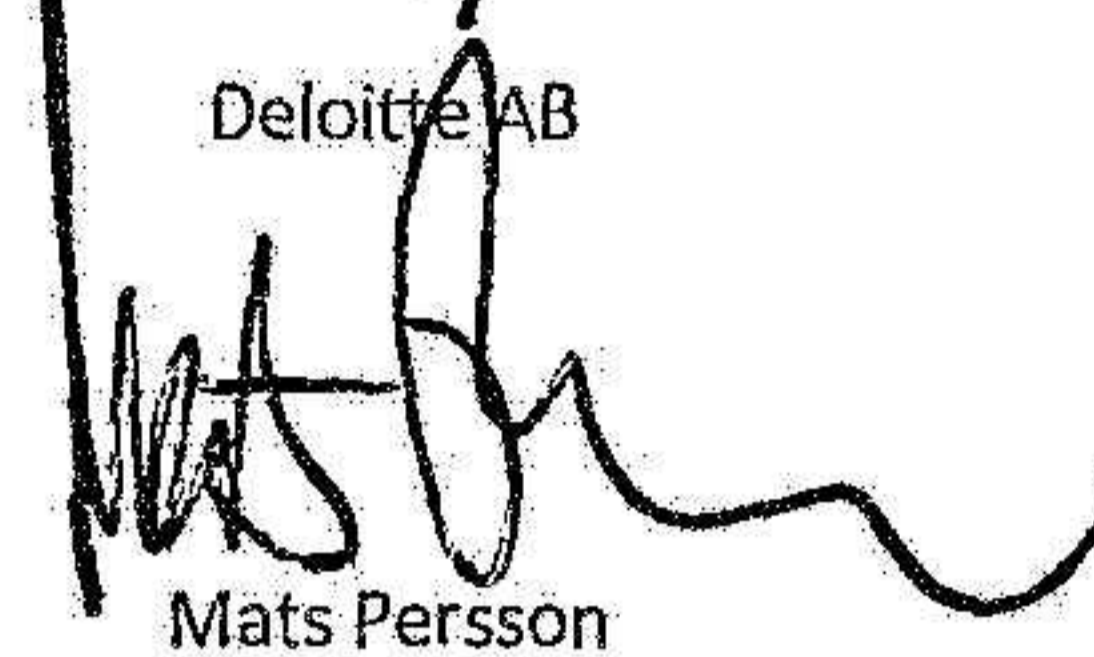
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med

aktiebolagslagen.

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

Malmö 11/4 2023
Deloitte AB

Mats Persson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

ft

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Hälsostaden Ängelholm Holding AB
556790-5723

Räkenskapsåret

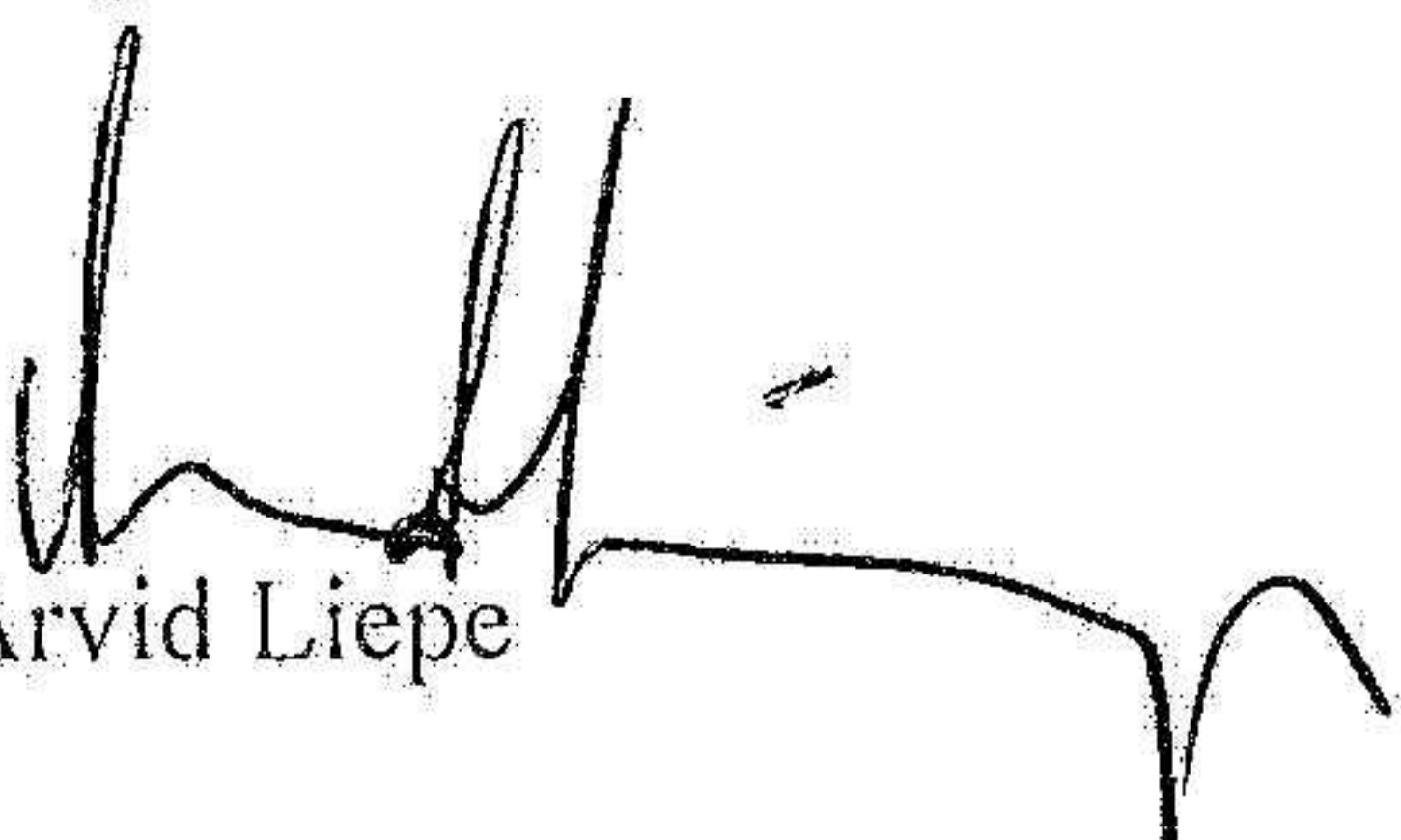
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hälsostaden Ängelholm Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-04-11. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Ängelholm 2023-04-11


Arvid Liepe

Styrelsen för Hälsostaden Ängelholm Holding AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

En ny vårdbyggnad utmed Landshövdingevägen har färdigställts under året. Inflyttning har skett enligt plan under april månad med Region Skåne som hyresgäst. Byggnaden omfattar 7 000 kvm. Genom inflyttningen av kvarvarande verksamheter från södra sjukhusområdet har byggnaderna där tomställts.

Under året avtal har tecknats om försäljning av södra sjukhusområdet. En ansökan om fastighetsbildning hos Lantmäteriet är inlämnad och affären, som är avhängig av godkännande av lantmäteriförrättningen, beräknas därför först vara avslutad under 2023. Försäljningen har skett genom en bolagsaffär, med dotterbolaget Västersjögatan 10 fastigheter AB, med ett underliggande fastighetsvärde om 100 Mkr. Köpare blev Backahill AB som lämnade högsta budet. Södra sjukhusområdet utgör ett naturligt val för ett framtida Campus i Ängelholm, en filial till högskolan i Halmstad. Backahill har medverkat till att skapa förutsättningar till detta varför deras starka lokala närvaro har de bästa förutsättningarna att förverkliga ett Campus Ängelholm på södra området.

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.

W

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 ny detaljplan för norra området är inledd och beräknas vara klar under 2024.

Flerårsöversikt (kkr)

Koncernen	2022	2021	2020	2019	
Nettoomsättning	117 580	111 746	102 984	101 879	
Resultat efter finansiella poster	-520	242	298	33	
Soliditet (%)	4,7	4,5	5,0	5,2	
Balansomslutning	1 279 839	1 322 627	1 156 369	1 116 837	
Antal anställda	0	0	0	0	
Moderbolaget	2022	2021	2020	2019	2018
Balansomslutning	15 106	15 106	15 106	15 106	15 082
Resultat efter finansiella poster	0	0	0	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

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

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

pk

**Koncernens
Resultaträkning**

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning	2	117 579	111 553
Övriga rörelseintäkter		0	193
		117 579	111 746
Rörelsens kostnader	4		
Fastighetskostnader		-49 036	-46 875
Övriga externa kostnader	5	-8 957	-8 299
Avskrivning och nedskrivning av materiella anläggningstillgångar	8	-41 191	-38 459
Rörelseresultat		18 395	18 113
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16 812	15 547
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-35 728	-33 418
		-18 916	-17 871
Resultat före skatt		-521	242
Skatt på årets resultat	7	2 323	587
Årets resultat		1 803	828
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		1 803	828

64

**Koncernens
Balansräkning**

Not 2022-12-31 2021-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter	8	1 209 481	1 220 213
Inventarier, verktyg och installationer	9	123	0
Pågående nyanläggningar	10	19 605	24 364
		1 229 209	1 244 577

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran		6	4
		6	4
Summa anläggningstillgångar		1 229 215	1 244 581

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		817	2 721
Aktuella skattefordringar		0	800
Övriga fordringar		249	113
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	7 022	4 118
		8 088	7 752

Kassa och bank

		42 536	70 294
Summa omsättningstillgångar		50 624	78 046

SUMMA TILLGÅNGAR

1 279 839 1 322 627

04

**Koncernens
Balansräkning**

Tkr

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Eget kapital hänförligt till moderföretagets
aktieägare

Aktiekapital

15 100

15 100

Annat eget kapital inklusive årets resultat

45 586

43 783

Eget kapital hänförligt till moderföretagets
aktieägare

60 686

58 883

Summa eget kapital

60 686

58 883

Avsättningar

Avsättningar för uppskjuten skatt

16

8 317

10 639

8 317

10 639

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

18

1 074 761

1 131 216

1 074 761

1 131 216

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

56 455

48 455

Leverantörsskulder

9 445

21 826

Aktuella skatteskulder

77

0

Övriga skulder

15 840

3 431

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

19

54 258

48 177

136 075

121 889

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 279 839

1 322 627

1/1

Koncernens rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Annat eget kapital inkl årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2021-01-01	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
Årets resultat		1 803	1 803
Summa totalresultat		1 803	1 803
Utgående eget kapital 2022-12-31	15 100	45 586	60 686

M

Koncernens

Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-522	242
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m		44 630	38 459
Betald skatt		1	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		44 109	38 701
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring kundfordringar		1 904	-2 414
Förändring av kortfristiga fordringar		-2 201	-2 355
Förändring leverantörsskulder		-12 381	-11 882
Förändring av kortfristiga skulder		18 490	4 239
Kassaflöde från den löpande verksamheten		49 921	26 288
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-29 223	-130 910
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-29 223	-130 910
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		0	247 000
Amortering av lån		-48 455	-72 087
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-48 455	174 913
Årets kassaflöde		-27 757	70 291
Likvida medel vid årets början		70 294	2
Likvida medel vid årets slut		42 537	70 293

WA

**Moderbolagets
Resultaträkning**

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseresultat	3	0	0
Resultat efter finansiella poster		0	0
Resultat före skatt		0	0

M

**Moderbolagets
Balansräkning**

Tkr

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	11, 12	15 100	15 100
Uppskjuten skattefordran		4	4
		15 104	15 104
Summa anläggningstillgångar		15 104	15 104

Omsättningstillgångar

Kassa och bank

		2	2
Summa omsättningstillgångar		2	2

SUMMA TILLGÅNGAR

15 106 15 106

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

14, 15

Bundet eget kapital

Aktiekapital		15 100	15 100
		15 100	15 100

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		-19	-19
		-19	-19
Summa eget kapital		15 081	15 081

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag		24	24
Summa långfristiga skulder		24	24

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

15 106 15 106

14

Moderbolagets rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Bundna reserver	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2021-01-01	15 100	0	-19	15 081
Årets resultat				0
Utgående eget kapital 2021-12-31	15 100	0	-19	15 081
Årets resultat				0
Utgående eget kapital 2022-12-31	15 100	0	-19	15 081

PM

Moderbolagets
Kassaflödesanalys

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Tkr

Kassaflöde från den löpande verksamheten

0

0

Årets kassaflöde

0

0

Likvida medel vid årets början

2

2

Likvida medel vid årets slut

2

2

M

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

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

Hysesintäkter

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

Fastighetsförsäljning

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

Koncernredovisning

Konsolideringsmetod

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

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

Transaktioner mellan koncernföretag

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

✓ Förändring av internvinst under räkenskapsåret har eliminerats i koncernresultaträkningen.

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

M

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 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 värde som skulle fastställts om ingen nedskrivning gjorts av tillgången under tidigare år. En återföring av en nedskrivning redovisas direkt i resultaträkningen.

Låneutgifter

Låneutgifter redovisas i resultaträkningen i den period de uppkommer.

Leasingavtal

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

Leasetagare

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

Leasegivare

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

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 Inköp och försäljning avseende koncernföretag Moderbolaget

I april 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 året har även 0,1% av bolagets intäkter och kostnader klyvts till Västersjögatan 10 fastigheter AB.

Not 4 Anställda och personalkostnader Koncernen

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

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

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

Not 5 Arvode till revisorer Koncernen

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

	2022	2021
Deloitte		
Revisionsuppdrag	140	250
	140	250

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter Koncernen

	2022	2021
Räntekostnader	-18 548	-17 286
Övrigt	-17 180	-16 132
4	-35 728	-33 418

**Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt
Koncernen**

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	2 323	587
Totalt redovisad skatt	2 323	587

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-521		252
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	107	20,60	-52
Ej avdragsgilla kostnader		-8		-4
Ej skattepliktiga intäkter		0		0
Utnyttjat underskottsavdrag				65
Skattereduktion investeringar		2 223		577
Aktuell skatt tidigare år		-1		0
Skillnad skattemässig och bokföringsmässig avskrivning		2		
Redovisad effektiv skatt	445,80	2 323	-232,89	587

Moderbolagets beskattningsbara resultat är 0 kr.

**Not 8 Förvaltningsfastigheter
Koncernen**

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	1 413 440	1 200 677
Inköp	19	0
Klyvning 0,1%	-1 041	
Omklassificeringar	31 260	212 763
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 443 678	1 413 440
Ingående avskrivningar	-243 917	-208 443
Klyvning 0,1%	254	
Årets avskrivningar	-38 190	-35 474
Utgående ackumulerade avskrivningar	-281 853	-243 917

Ingående uppskrivningar	50 690	53 675
Klyvning 0,1%	-50	
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-2 985	-2 985
Utgående ackumulerade uppskrivningar	47 655	50 690
Utgående redovisat värde	1 209 480	1 220 213
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	1 209 481	1 220 213
Verkligt värde	1 661 400	1 626 400

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

Not 9 Maskiner och inventarier
Koncernen

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	139	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	139	
Årets avskrivningar	-16	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16	
Utgående redovisat värde	123	

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar
Koncernen

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående redovisat värde	24 364	106 217
Investeringar	29 077	133 885
Omklassificering	-33 911	-215 738
Utgående redovisat värde	19 530	24 364
Utgående redovisat värde	19 530	24 364

**Not 11 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

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

**Not 12 Specifikation andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

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

	Org.nr	Säte
Hälsostaden Ängelholm AB	556790-5707	Ängelholm

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

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna hyresintäkter	652	557
Förutbetald uppläggningsavgift lån	206	309
Fordran driftsavräkning	4 309	2 476
Övriga poster	1 855	776
	7 022	4 118

**Not 14 Antal aktier och kvotvärde
Moderbolaget**

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

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

2022-12-31

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten:

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

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

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

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

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Avdragsgilla temporära skillnader	-2 256	-213	-2 469
Skattepliktiga temporära skillnader	12 895	-2 109	10 786
	10 639	-2 322	8 317

Hälsostaden Ängelholm Holding AB
Org.nr 556790-5723

21 (22)

**Not 17 Checkräkningskredit
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	50 000	50 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

**Not 18 Långfristiga skulder
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än 1 och tidigare än 5 år efter balansdagen	225 821	193 821
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen	848 940	937 395
	1 074 761	1 131 216

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

	2022-12-31	2021-12-31
Förskottsbetalda hyror	34 772	29 535
Upplupna räntekostnader	1 470	876
Upplupna fastighetskostnader	18 014	17 766
	54 256	48 177

**Not 20 Eventualförpliktelser
Moderbolaget**

	2022-12-31	2021-12-31
Borgen för Hälsostaden Ängelholm AB, 556790-5707	130 920	298 900
	130 920	298 900

Det förekommer inga andra ställda säkerheter

14

Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut Koncernen

Det har inte förekommit några väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Moderbolaget

Det har inte förekommit några väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

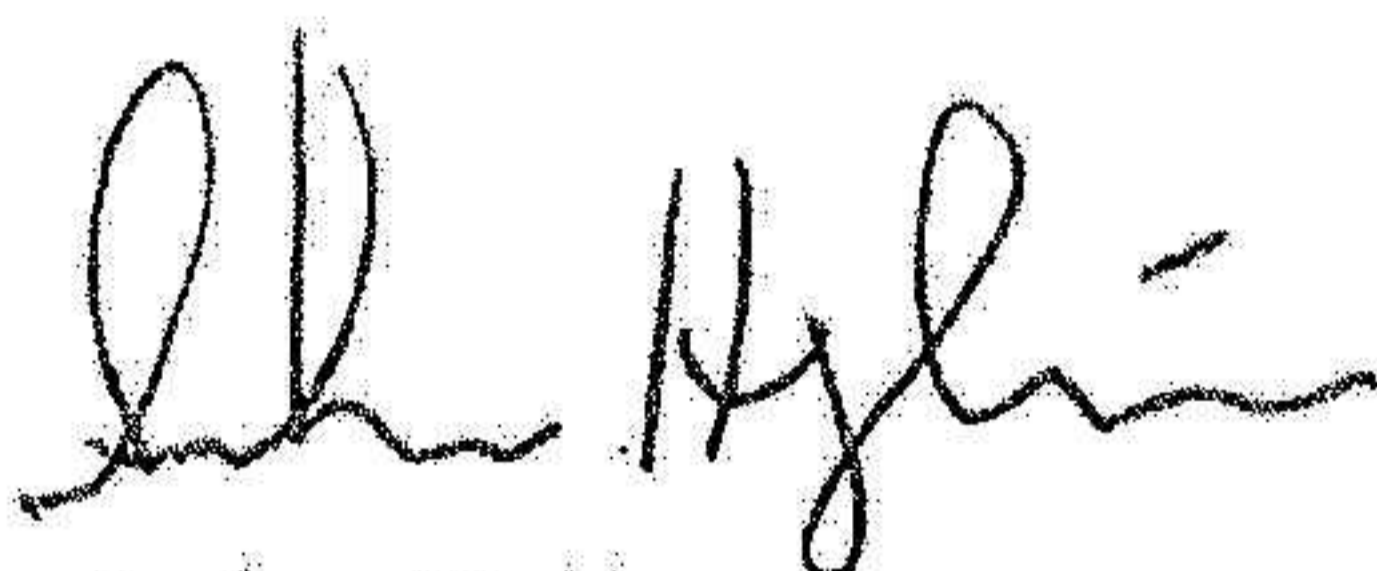
Ängelholm 2023-03-13



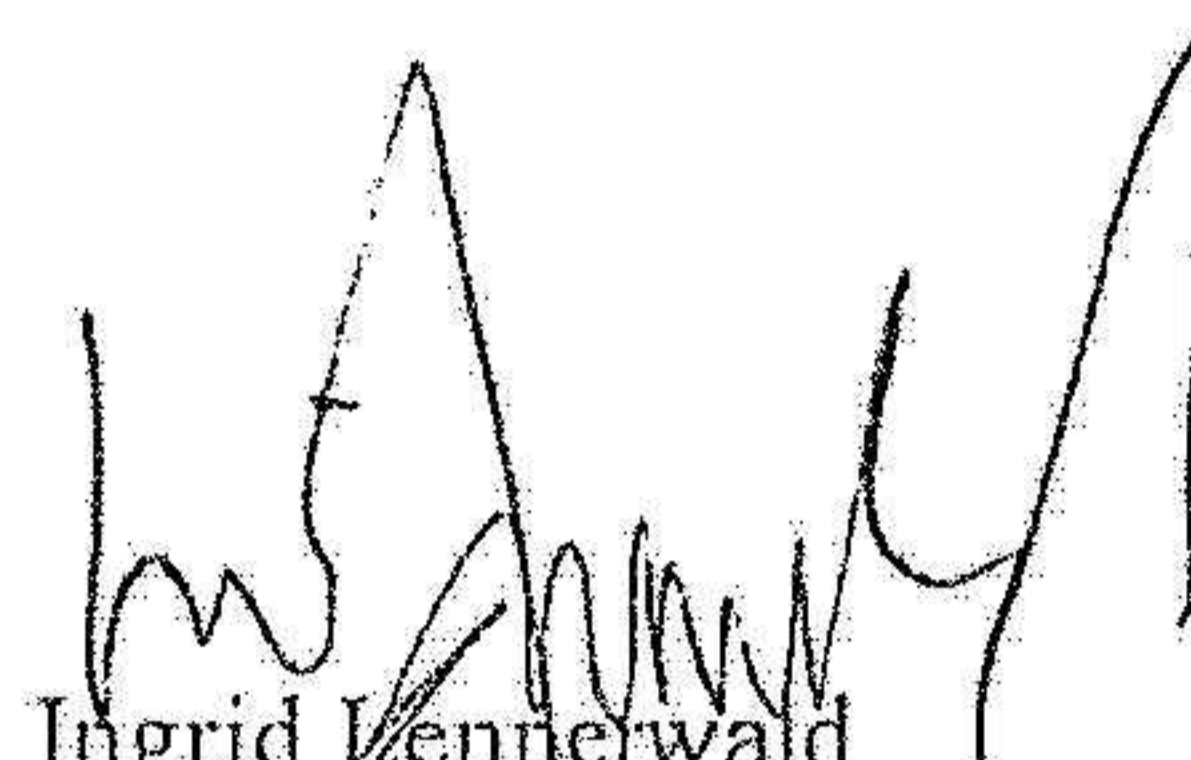
John Eklöf
Styrelsens ordförande



Mats Paulsson



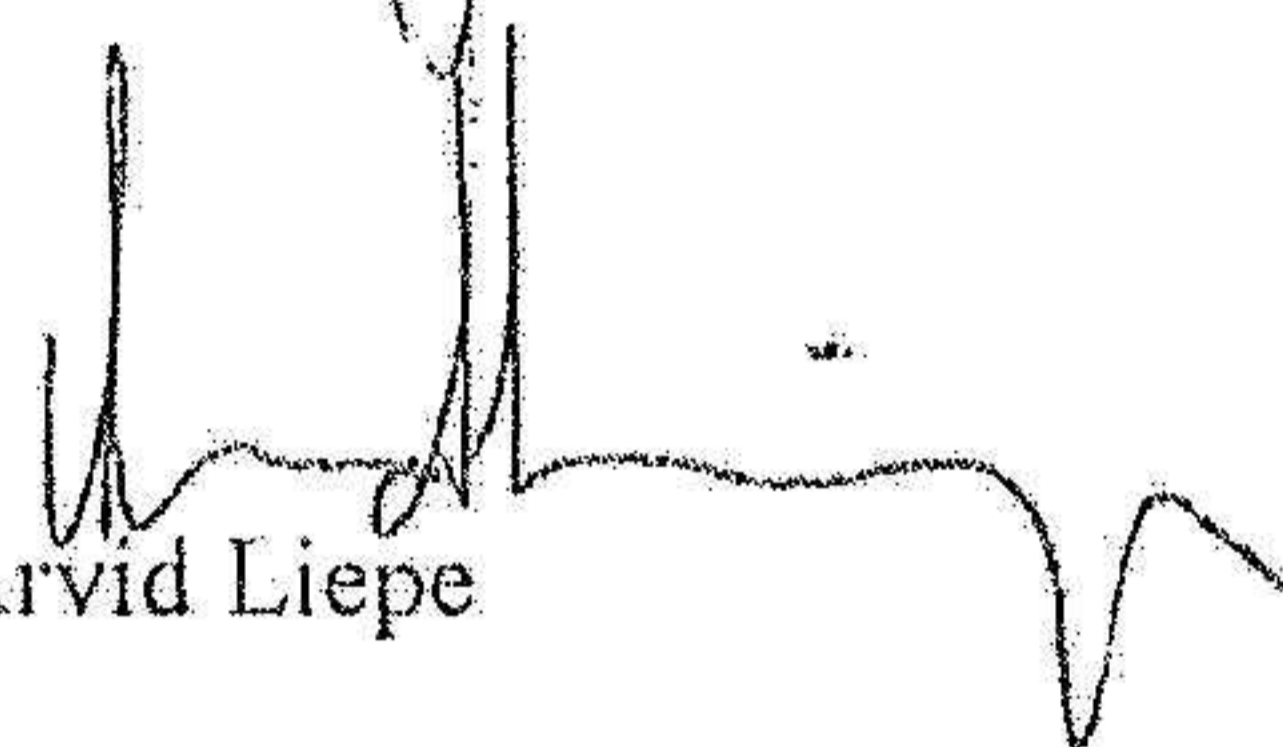
Anders Hylén



Ingrid Jennerwald



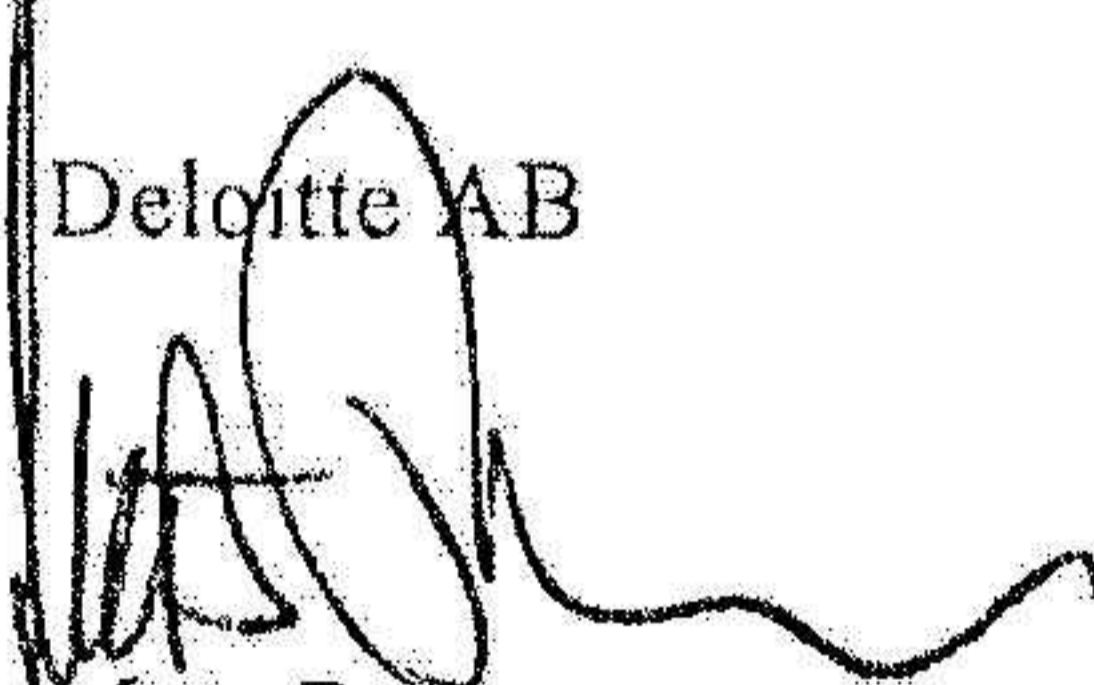
Anders Jaf



Arvid Liepe

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-11

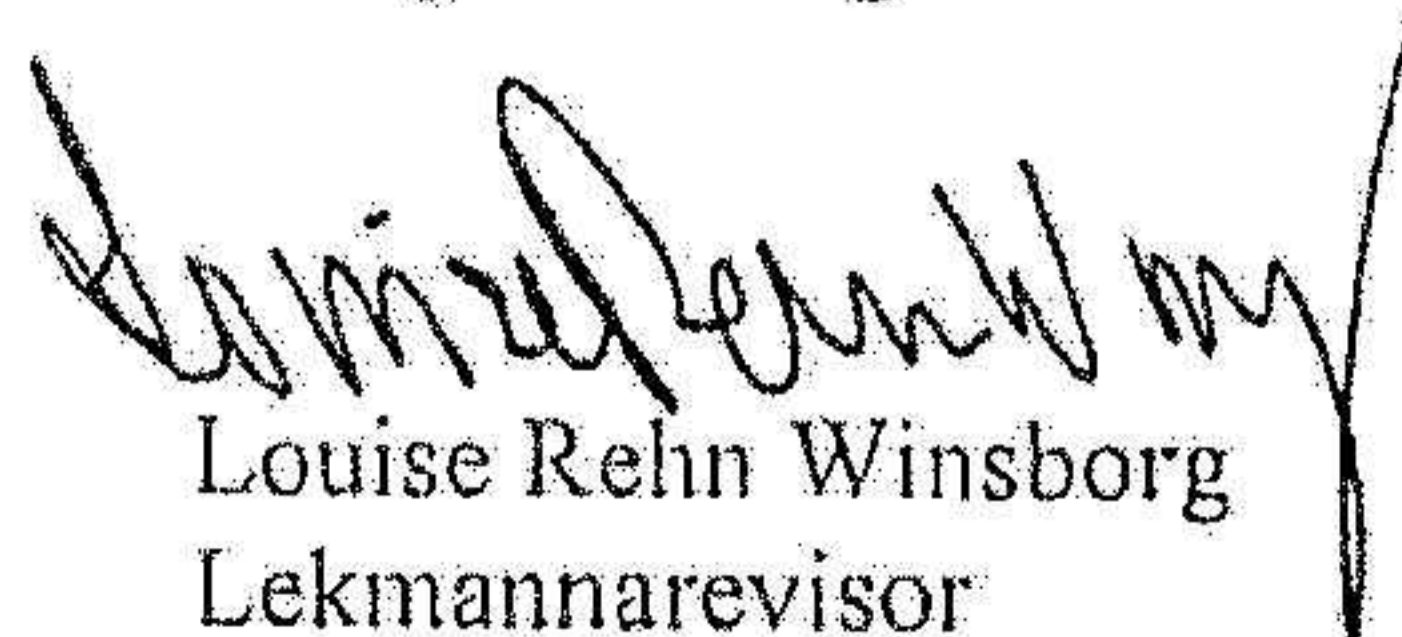


Deloitte AB

Mats Persson
Auktoriserad revisor

12

Min granskningsberättelse har avlämnats 2023-04-11



Louise Rehn Winsborg
Lekmannarevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Hälsostaden Ängelholm Holding AB
organisationsnummer 556790-5723

2023092007168

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Hälsostaden Ängelholm Holding AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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 2022 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 revisionssed 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

Utover vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Hälsostaden Ängelholm Holding AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31, 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

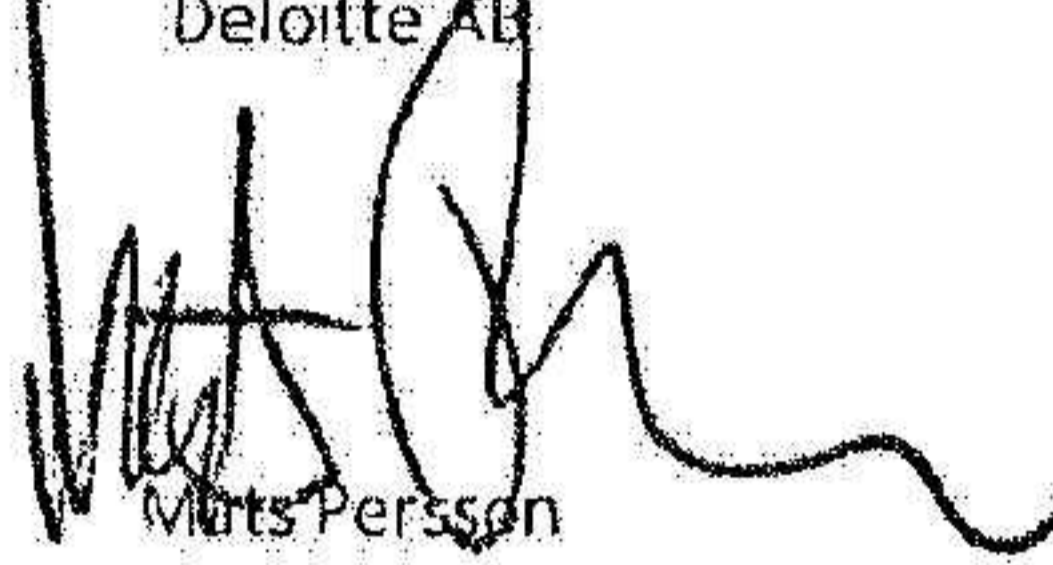
Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

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

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

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

Malmö 11/9 2023
Deloitte AB

Mats Persson
Auktoriserad revisor