

**Årsredovisning**  
för  
**Västersjögatan 10 fastigheter AB**  
559337-4019  
Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Västersjögatan 10 fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 11 april 2023. 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

  
Christer Johansson

Styrelsen för Västersjögatan 10 fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Företaget har sitt säte i Ängelholm. Bolagets verksamhet innebär att förvärva, förvalta, förädla och avyttra fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året ingått avtal att förvärva södra sjukhusområdet inom Ängelholms sjukhus i fastigheten Ängelholm 3:139 genom ett klyvnings förfarande. I syfte att genomföra överlåtelsen har en överenskommelse med ägaren, Hälsostaden Ängelholm AB, gemensamt ansöka om fastighetsbildning hos Lantmäteriet. Fastighetsbildningen beräknas vara avslutad under 2023.

### Ägarförhållanden

Västersjögatan 10 fastigheter AB är ett helägt dotterbolag till Hälsostaden Ängelholm AB, org nr 556790-5707.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	80 245	0
Resultat efter finansiella poster	1 346	-10 050
Balansomslutning	441 789	39 950

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-10 050
årets vinst	3 139
	<b>-6 911</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-6 911
	<b>-6 911</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-09-28 -2021-12-31 (4 mån)
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Övriga rörelseintäkter		80 245	0
		<b>80 245</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-41 486	0
Övriga externa kostnader		-825	-10 050
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-32 598	0
<b>Rörelseresultat</b>		<b>5 336</b>	<b>-10 050</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 006	0
		<b>-3 990</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 346</b>	<b>-10 050</b>
Skatt på årets resultat	2	1 793	0
<b>Årets resultat</b>		<b>3 139</b>	<b>-10 050</b>

na

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Förvaltningsfastigheter	3	202 869	0
Inventarier, verktyg och installationer	4	155 643	0
Pågående nyanläggningar	5	73 846	0
		<b>432 358</b>	<b>0</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran		1 793	0
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>434 151</b>	<b>0</b>

#### Omsättningstillgångar

<i>Kassa och bank</i>		8 060	39 950
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 060</b>	<b>39 950</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

442 211 39 950

W

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

-10 050

0

Årets resultat

3 139

-10 050

-6 911

-10 050

**Summa eget kapital**

**43 089**

**39 950**

#### Långfristiga skulder

6

Skulder till koncernföretag

393 976

0

**Summa långfristiga skulder**

**393 976**

**0**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder

5 146

0

**Summa kortfristiga skulder**

**5 146**

**0**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**442 211**

**39 950**

VM

## Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Summa eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2021-09-28</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Aktiekapital	50 000	-10 050	39 950
<b>Ingående eget kapital 2022-01-01</b>	<b>50 000</b>	<b>-10 050</b>	<b>39 950</b>
Årets resultat		2 717	2 717
<b>Utgående eget kapital 2022-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>-7 333</b>	<b>42 667</b>

Antal aktier uppgår till 500. Alla aktier har lika rösträtt, en röst per aktie. Kvotvärde per aktie är 100.

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde.

Bolaget har inga anställda.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Likvida Medel

Likvida medel inkluderar kassamedel och disponibla tillgodohavanden hos banker.

#### Koncernförhållanden

Företaget är ett helägt dotterbolag till Hälsostaden Ängelholm AB, organisationsnummer 556790-5707, med säte i Ängelholm. Det överordnade moderföretaget Hälsostaden Ängelholm Holding AB, organisationsnummer 556790-5723, med säte i Ängelholm upprättar koncernredovisning.

### Not 2 Skatt på årets resultat/Avsättningar för skatt

	2022	2021-09-28 -2021-12-31	
<b>Skattemässigt resultat</b>			
Redovisat resultat före skatt	1 345	-10 050	
Ej avdragsgilla kostnader		0	
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>1 345</b>	<b>-10 050</b>	
<b>Avstämning av effektiv skatt</b>			
		<b>2022</b>	
	<b>Procent</b>	<b>Belopp</b>	<b>Procent</b>
Redovisat resultat före skatt		1 346	
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-277	20,60
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång		2 070	
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>-133,21</b>	<b>1 793</b>	<b>0,00</b>

h

**Not 3 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp genom klyvning	219 741	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>219 741</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-16 872	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-16 872</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>202 869</b>	<b>0</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp genom klyvning	171 368	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>171 368</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-15 725	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-15 725</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>155 643</b>	<b>0</b>

**Not 5 Pågående nyanläggningar**

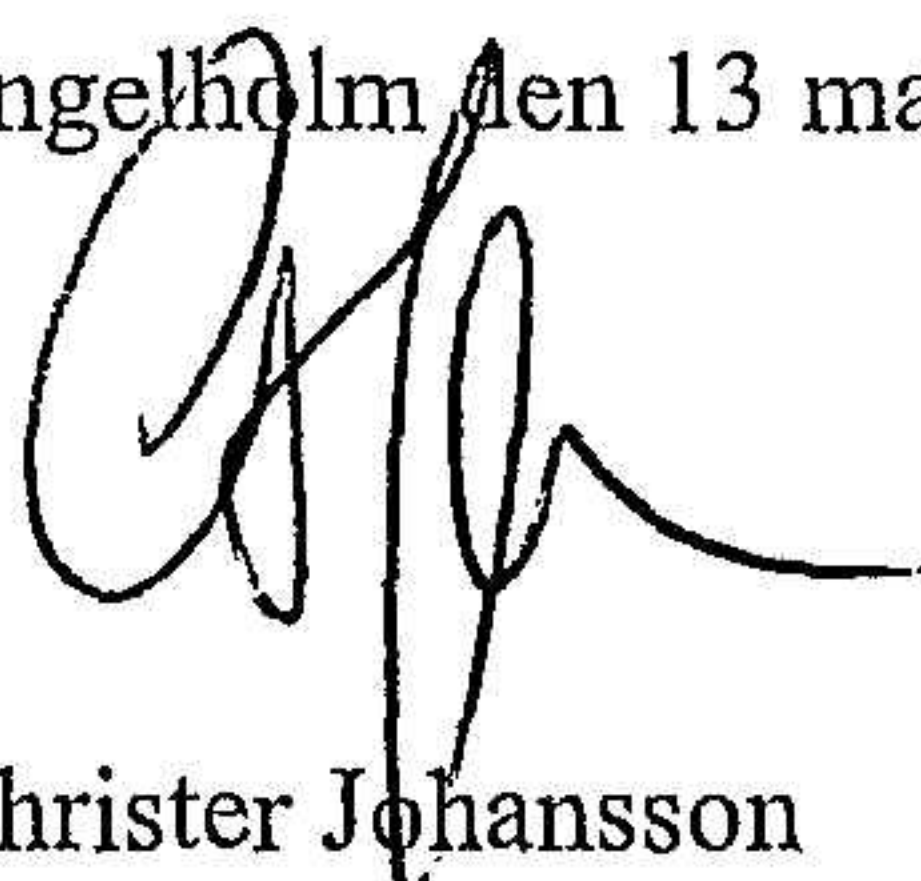
	2022-12-31	2021-12-31
Inköp genom klyvning	73 846	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>73 846</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>73 846</b>	<b>0</b>

M

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Förfaller senare än 5 år efter balansdagen</b>		
Skuld till koncernföretag	393 976	0
	393 976	0

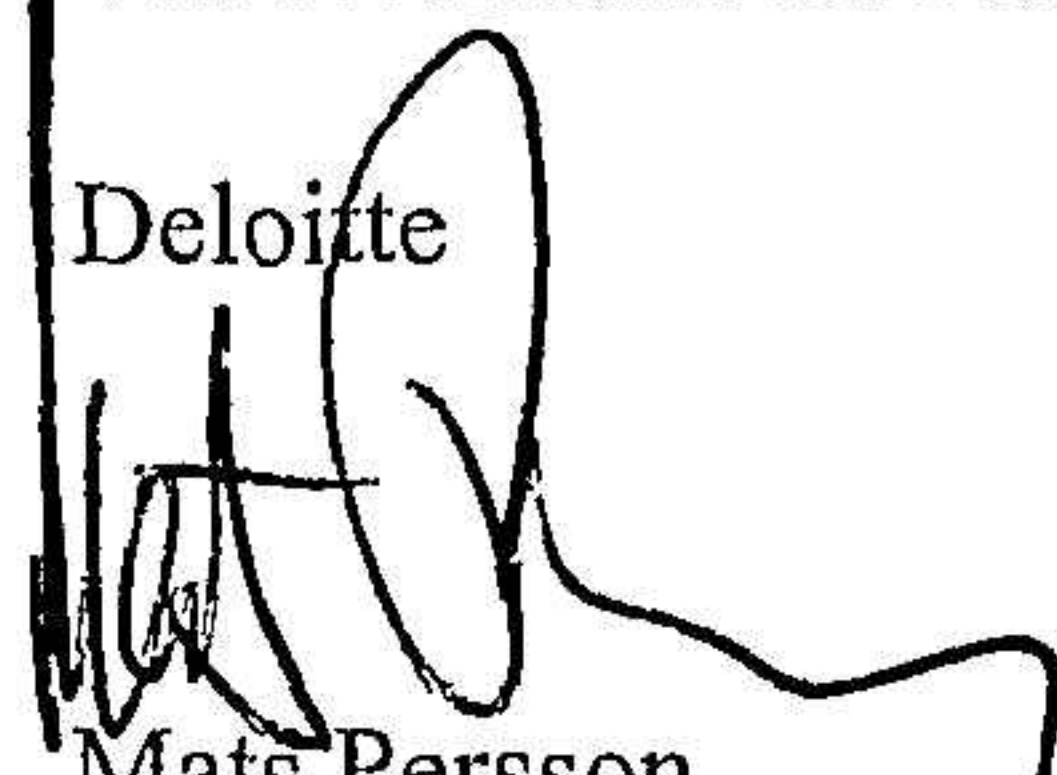
Ängelholm den 13 mars 2023



Christer Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den ~~13 mars 2023~~ <sup>11/4-2023</sup>

Deloitte



Mats Persson  
Auktoriserad revisor



Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

## REVISIONSBERÄTTELSE

### Till bolagsstämman i Västersjögatan 10 fastigheter AB organisationsnummer 559337-4019

#### Rapport om årsredovisningen

##### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Västersjögatan 10 fastigheter 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 Västersjögatan 10 fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat 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 Västersjögatan 10 fastigheter 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets 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 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. 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 förvaltning för Västersjögatan 10 fastigheter 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Västersjögatan 10 fastigheter 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 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.

### Revisorns ansvar

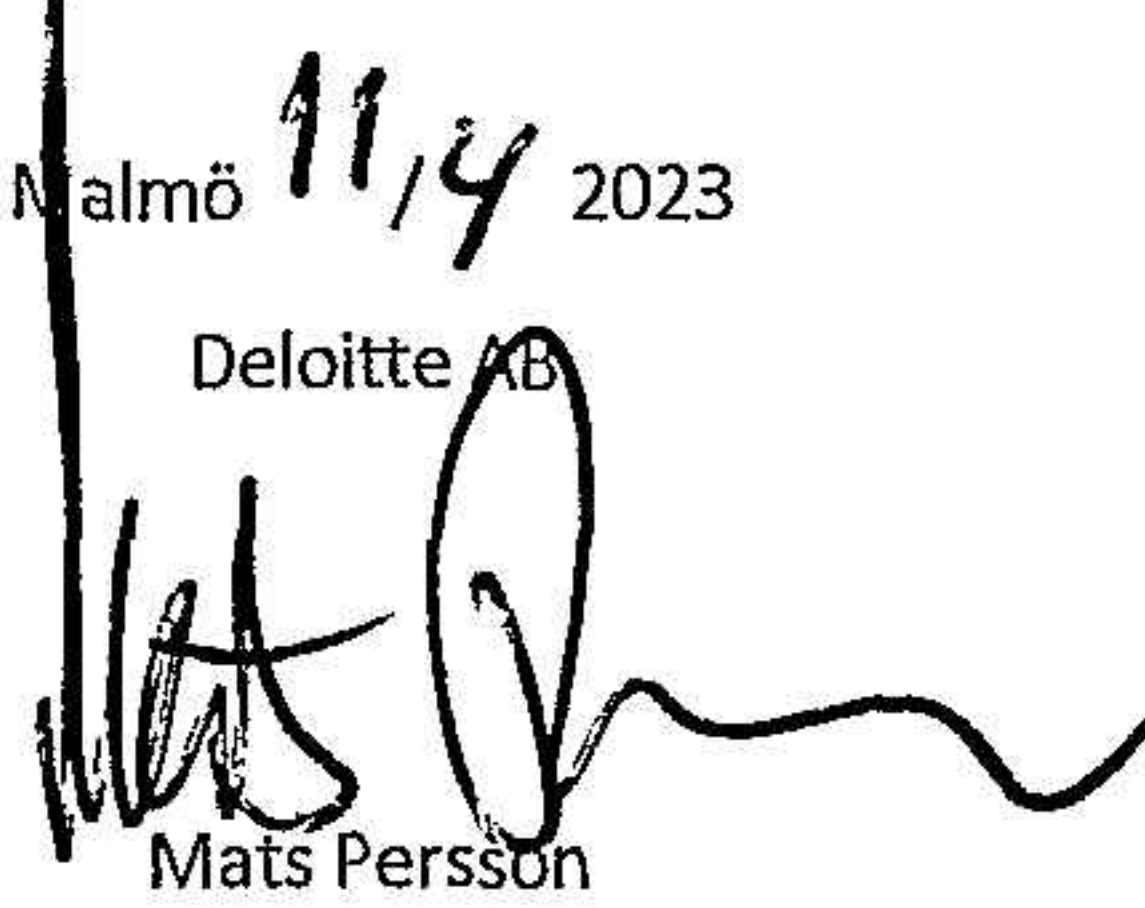
Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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: