

**Årsredovisning**  
för  
**Kreativa Hus Skövde AB**

556252-0287

Räkenskapsåret

2020

*Handwritten signature or initials*

Styrelsen och verkställande direktören för Kreativa Hus Skövde AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

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

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av Skövde Stadshus AB, 556800-1498 med säte i Skövde, som i sin tur ägs av Skövde kommun. Skövde Stadshus AB upprättar koncernredovisning.

### Information om verksamheten

Kreativa Hus Skövde är kommunens redskap för att främja nyföretagande och tillväxt i Skövde kommun genom att tillhandahålla ändamålsenliga och attraktiva företagslokaler i Science Park Skövde, teknikparken med koppling till Högskolan i Skövde. Bolaget ska tillsammans med andra berörda intressenter aktivt arbeta för att Skövde kommun ska vara en attraktiv etableringsort i regionen och allmänt främja näringslivet i Skövde.

Bolaget äger fastigheterna Tegelbruket 4 och 5.  
På Tegelbruket 5 finns fyra byggnader (Pergolan, Spaljén, Växthuset och Gamla Tegelbruket).

Bolaget har tre dotterbolag:

Mariesjö Kreativa Hus AB, som äger fastigheten Mariesjö 11, där finns tre byggnader med småindustri, verkstad, handel och kontor.

VästFast i Skaraborg AB, som äger fastigheten Mariesjö 4, där en fastighet med en bussdepå inklusive kontor och verkstad finns.

Skövde Eldaren AB som äger fastigheten Eldaren 1, där finns en byggnad med en nedlagd träindustri.

Företaget har sitt säte i Skövde.

## Kommentarer till årets resultat

Förra året gjordes en nedskrivning av fastighet avseende rivningen av Makerspace, denna nedskrivning var inte skattemässigt avdragsgill förra året utan först det år då byggnaden rivits vilket den gjorts under 2020. Detta innebär att bolaget har ett skattemässigt resultat på +474 tkr. Med anledning av detta och att bolaget behöver öka sitt egna kapital inför framtida investeringar så lämnas inget koncernbidrag i år.

Under året köpte bolaget aktierna i Skövde Eldaren AB, som har ett resultat på -88 tkr. Detta innebär ett förbrukat kapital (totalt -63 tkr). Koncernbidragsrätt finns inte då bolaget inte ägts hela året. För att återställa kapitalet lämnar Kreativa Hus Skövde AB ett ovillkorligt aktieägartillskott som påverkar årets resultat på 300 tkr. Detta motsvarar förlust samt eventuell outyhyrd tid 2021.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Kreativa Hus Skövde köpte under året aktierna i Skövde Eldaren AB, innehållande fastigheten Eldaren 1. Tillträde var 7 juli. Idag finns en nedlagd träindustri med utställningslokal och kontor samt en snickeriverkstad inklusive inventarier på platsen. Den är inköpt för framtida expansion inom planprogram Mariesjö, som också varit ett viktigt arbete för bolaget att delta i under året.

50% av vd:s tid har sålts till Science Park Skövde som tillförordnad verkställande direktör till och med sista juni. En tillförordnad vd har tillträtt i Kreativa Hus Skövde från 10 november 2020. Tjänsten köps från Science Park Skövde, avtal är upprättat. Vd finns som resurs i bolaget och arbetar med bland annat framtidsfrågor och planprogram Mariesjö.

Fortsatta uthyrningen av Pergolan går enligt plan och det finns några lediga lokaler vid årets slut.

Coronapandemin har inte påverkat bolaget ekonomiskt, endast ett bolag har begärt och fått hyresnedsättning enligt de tillfälliga reglerna.

## Tillstånds- eller anmälningspliktig verksamhet enligt miljöbalken

Bolaget är ej anmälnings- eller tillståndspliktigt enligt rådande miljölagar.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Hysesintäkter	19 773	15 818	13 217	13 376	12 537
Resultat efter finansiella poster	2 328	-2 857	2 597	1 959	377
Balansomslutning	276 965	275 374	225 695	163 022	136 982
Eget kapital	65 366	63 703	67 104	66 922	66 583
Soliditet (%)	24,0	23,5	30,3	41,8	49,2
Rörelsemarginal (%)	22,2	neg	27,9	21,4	13,5
Avkastning på eget kap. (%)	3,5	neg	3,8	2,8	0,6

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändring av eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	4 000	2 000	61 104	-3 401	63 703
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			-3 401	3 401	0
Årets resultat				1 662	1 662
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>4 000</b>	<b>2 000</b>	<b>57 703</b>	<b>1 662</b>	<b>65 366</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	57 703 397
årets vinst	1 662 425
	<b>59 365 822</b>

disponeras så att  
i ny räkning överföres 59 365 822

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Hysesintäkter		19 773 043	15 817 923
Övriga rörelseintäkter		658 741	528 286
		<b>20 431 784</b>	<b>16 346 209</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader	2	-13 467 666	-15 541 633
<b>Bruttoresultat</b>		<b>6 964 118</b>	<b>804 576</b>
Administrationskostnader	3, 4, 5	-2 431 563	-2 080 979
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 532 555</b>	<b>-1 276 403</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	6	-300 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16 080	56 386
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-1 920 429	-1 637 758
		<b>-2 204 349</b>	<b>-1 581 372</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 328 206</b>	<b>-2 857 775</b>
Bokslutsdispositioner	8	-132 000	-1 459 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 196 206</b>	<b>-4 316 775</b>
Skatt på årets resultat	9	-533 781	916 241
<b>Årets resultat</b>		<b>1 662 425</b>	<b>-3 400 534</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	202 385 892	208 351 859
Maskiner och inventarier	11	1 483 598	770 446
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	32 794	0
		<b>203 902 284</b>	<b>209 122 305</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	13, 14	70 343 894	63 308 894
Uppskjuten skattefordran	15	1 679 553	2 113 648
		<b>72 023 447</b>	<b>65 422 542</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>275 925 731</b>	<b>274 544 847</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		510 365	524 301
Fordringar hos koncernföretag		58 340	110 711
Övriga fordringar		51 872	33 823
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		419 190	160 028
		<b>1 039 767</b>	<b>828 863</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 039 767</b>	<b>828 863</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>276 965 498</b>	<b>275 373 710</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		4 000 000	4 000 000
Reservfond		2 000 000	2 000 000
		<b>6 000 000</b>	<b>6 000 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		57 703 397	61 103 931
Årets resultat		1 662 425	-3 400 534
		<b>59 365 822</b>	<b>57 703 397</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>65 365 822</b>	<b>63 703 397</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	16	1 559 000	1 427 000
<b>Långfristiga skulder</b>	17		
Skulder till koncernföretag		204 901 130	203 845 510
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>204 901 130</b>	<b>203 845 510</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		162 801	441 904
Skulder till koncernföretag		1 002 275	2 433 165
Aktuella skatteskulder		725 283	276 628
Övriga skulder		961 746	745 993
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	2 287 441	2 500 113
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 139 546</b>	<b>6 397 803</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>276 965 498</b>	<b>275 373 710</b>

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		2 328 205	-2 858 455
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	19	7 111 068	9 588 984
Betald skatt		-99 686	-19 673
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>9 339 587</b>	<b>6 710 856</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		13 936	-45 730
Förändring av kortfristiga fordringar		-224 840	4 011 910
Förändring av leverantörsskulder		-279 103	-11 306 130
Förändring av kortfristiga skulder		-979 154	2 866 876
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>7 870 426</b>	<b>2 237 782</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-1 591 047	-26 121 783
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-7 335 000	-36 174 979
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-8 926 047</b>	<b>-62 296 762</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		1 055 621	84 098 980
Amortering av lån		0	-22 540 000
Lämnade koncernbidrag		0	-1 500 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>1 055 621</b>	<b>60 058 980</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad med tillämpning av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Försäljning av varor och utförda tjänster redovisas när väsentliga risker och fördelar övergår från säljare till köpare i enlighet med försäljningsvillkoren. Intäkter har upptagits till verkligt värde av vad som har erhållits eller kommer att erhållas. Intäkterna redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Försäljningen redovisas efter avdrag för moms och rabatter.

Hysesintäkter redovisas i den period de avser.

#### Leasingavtal

Samtliga leasingavtal där företaget är leasetagare redovisas som operationell leasing (hyresavtal), oavsett om avtalen är finansiella eller operationella. Leasingavgiften redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

#### Ersättningar till anställda

Ersättning till anställda avser alla typer av ersättningar som bolaget lämnar till de anställda. Bolagets kortfristiga ersättningar innefattar bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, företagshälsovård och bonus. Kortfristiga ersättningar redovisas som en kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning.

I bolagets långfristiga ersättningar avses ersättning efter avslutad anställning (pensioner). Redovisning sker i takt med intjänandet. Ersättningar till anställda efter avslutad anställning avser avgiftsbestämda eller förmånsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser, vare sig legala eller informella, att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter. Övriga planer klassificeras som förmånsbestämda pensionsplaner. Bolaget har inga övriga långfristiga ersättningar till anställda.

#### Låneutgifter

Låneutgifter som uppkommer då bolaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen som finansiella kostnader i den period de uppstår.

#### Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen. Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

### ***Materiella anläggningstillgångar***

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det baserat på tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller bolaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Bedöms en värdenedgång vara bestående sker nedskrivning.

Utgifter för nyproduktion under uppförande och större om- och tillbyggnader aktiveras i balansräkningen som tillgång, pågående arbeten.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Koncernens mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad, övrigt	50 år
Stomme	80 år
Tak	40 år
Fasad	40 år
Inre ytskikt	15 år
Installationer	30 år
Badrum/kök/Pentry	30 år
Markanläggning	20 år
Maskiner och inventarier	3-10 år

### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument redovisas i enlighet med reglerna i K3 kapitel 11, vilket innebär att värdering sker utifrån anskaffningsvärde.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder, låneskulder och derivatinstrument. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

### Ägarintressen

Som ägarintresse redovisas innehav i ett annat företag som är avsett främja verksamheten i koncernbolaget genom att skapa varaktig förbindelse med det andra bolaget. Innehaven innehas på lång sikt. Tillgångar ingående i posten redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde. I efterföljande redovisning värderas aktierna till anskaffningsvärde med bedömning av om nedskrivningsbehov föreligger. Vid indikation på nedskrivning skall nedskrivningsprövning ske.

### Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

### Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets

effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kortfristiga leverantörsskulder redovisas till anskaffningsvärde.

### Andelar i dotterföretag

Aktier och andelar i dotterbolag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott och koncernbidrag läggs till anskaffningsvärdet när de lämnas. Utdelning från dotterbolag redovisas som intäkt.

### Obeskattade reserver

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar bolaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Saldo på bankkonto som ingår Skövde kommuns koncernbank klassificeras som fordran/skuld hos koncernbolag och ingår således inte i likvida medel.

### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Rörelsemarginal (%)

Rörelseresultat i procent av omsättningen.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

### Not 2 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	-824 853	-1 309 635
Reparationer och underhåll	-925 286	-1 089 405
Uppvärmning	-423 032	-389 732
Fastighetsskatt	-1 599 290	-1 596 800
Avskrivningar	-6 575 102	-9 412 929
Övriga driftskostnader	-3 120 104	-1 743 133
	<b>-13 467 667</b>	<b>-15 541 634</b>

**Not 3 Administrationskostnader**

	2020	2019
Personalkostnader	-1 816 046	-1 497 369
Avskrivningar	-235 966	-176 056
Övriga kostnader	-379 551	-407 554
	<b>-2 431 563</b>	<b>-2 080 979</b>

**Not 4 Arvode till revisorer**

	2020	2019
<b>Ernst &amp; Young AB</b>		
Revisionsuppdrag	-82 660	-17 100
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	-24 580	-12 400
	<b>-107 240</b>	<b>-29 500</b>

**Not 5 Medelantalet anställda**

	2020	2019
Medelantalet anställda	2	1

**Not 6 Resultat från andelar i koncernföretag**

	2020	2019
Nedskrivningar	-300 000	0
	<b>-300 000</b>	<b>0</b>

**Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2020	2019
Räntekostnader	-1 920 429	-1 637 758
	<b>-1 920 429</b>	<b>-1 637 758</b>

**Not 8 Bokslutsdispositioner**

	2020	2019
Skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan	-132 000	41 000
Lämnat koncernbidrag till Skövde Stadshus AB	0	-1 500 000
	<b>-132 000</b>	<b>-1 459 000</b>

### Not 9 Aktuell och uppskjuten skatt

	2020	2019
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-99 686	-19 673
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-434 095	935 914
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-533 781</b>	<b>916 241</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	2020		2019	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		2 196 206		-4 316 775
Skatt enligt gällande skattesats	21,40	-469 988	21,40	923 790
Skatteeffekt avskrivning byggnader		-340 151		-163 654
Ej avdragsgilla kostnader		-65 043		-778 774
Skattemässig utrantering av byggnad		774 674		
Justering avseende skatter för föregående år		1 837		0
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond		-1 015		-1 035
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>4,54</b>	<b>-99 686</b>	<b>-0,46</b>	<b>-19 673</b>

### Not 10 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	246 169 365	145 607 733
Inköp	603 700	25 851 782
Försäljningar/utrangeringar	-4 274 803	0
Omklassificeringar	0	74 709 849
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>242 498 262</b>	<b>246 169 364</b>
Ingående avskrivningar	-34 199 532	-28 411 795
Årets avskrivningar	-5 912 838	-5 787 737
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-40 112 370</b>	<b>-34 199 532</b>
Ingående nedskrivningar	-3 617 974	0
Försäljningar/utrangeringar	3 617 974	0
Årets nedskrivningar	0	-3 617 974
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-3 617 974</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>202 385 892</b>	<b>208 351 858</b>

**Not 11 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	7 027 153	6 757 154
Inköp	954 553	270 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 981 706</b>	<b>7 027 154</b>
Ingående avskrivningar	-6 256 707	-6 073 434
Årets avskrivningar	-241 401	-183 273
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 498 108</b>	<b>-6 256 707</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 483 598</b>	<b>770 447</b>

**Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	74 709 849
Inköp	32 794	0
Omklassificeringar	0	-74 709 849
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>32 794</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>32 794</b>	<b>0</b>

**Not 13 Andelar i koncernföretag**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	63 308 894	27 133 915
Inköp	7 335 000	36 174 979
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>70 643 894</b>	<b>63 308 894</b>
Årets nedskrivningar	-300 000	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-300 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>70 343 894</b>	<b>63 308 894</b>

*AW*  
*2.6*

### Not 14 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Mariesjö Kreativa Hus AB	100	100	5 000	27 133 915
VästFast i Skaraborg AB	100	100	2 000	36 174 979
Skövde Eldaren AB	100	100	250	7 035 000
				<b>70 343 894</b>

	Org.nr	Säte
Mariesjö Kreativa Hus AB	556925-7529	Skövde
VästFast i Skaraborg AB	559009-4040	Skövde
Skövde Eldaren AB	559256-4032	Skövde

### Not 15 Uppskjuten skatt

#### Uppskjuten skatt på temporära skillnader 2020-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skillnader mellan skattemässiga och redovisningsmässiga avskrivningar	1 679 553	0	1 679 553
	<b>1 679 553</b>	<b>0</b>	<b>1 679 553</b>

#### 2019-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skillnader mellan skattemässiga och redovisningsmässiga avskrivningar	2 113 648	0	2 113 648
	<b>2 113 648</b>	<b>0</b>	<b>2 113 648</b>

#### Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Skattepliktiga temporära skillnader	2 113 648	-434 095	1 679 553
	<b>2 113 648</b>	<b>-434 095</b>	<b>1 679 553</b>



**Not 16 Obeskattade reserver**

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerad skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan	-610 000	-478 000
Periodiseringsfond	-949 000	-949 000
	<b>-1 559 000</b>	<b>-1 427 000</b>
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	1 015	1 035

**Not 17 Långfristiga skulder**

	2020-12-31	2019-12-31
<b>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till koncernbolag	-204 901 130	-203 845 510
	<b>-204 901 130</b>	<b>-203 845 510</b>

Skulden är ett underkonto i Swedbank där toppkontohavare är Skövde kommun. Beviljad kredit uppgår till 250 000 tkr (250 000 tkr).

**Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	162 339	141 939
Upplupna personalkostnader	132 764	78 730
Förutbetalda hyresintäkter	1 688 197	2 034 252
Övriga poster	304 141	245 192
	<b>2 287 441</b>	<b>2 500 113</b>

**Not 19 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet**

	2020-12-31	2019-12-31
Avskrivningar	6 811 068	5 971 010
Nedskrivning andelar i koncernföretag	300 000	0
Nedskrivning byggnader	0	3 617 974
	<b>7 111 068</b>	<b>9 588 984</b>

## Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.  
Coronapandemins påverkan på bolaget har varit begränsad och ledningen bedömer att det inte kommer att medföra någon väsentlig risk för bolaget framöver.

Skövde 2021-03-04



Göte Carling  
Ordförande



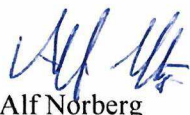
Rune Kjerhald



Kaj-Eve Enroth



Ulf Ahlén



Alf Norberg



Jerzy Kucier



Ramona Nilsson



Gustaf Wikblom  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-03-08



Ulf Ulkner  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kreativa Hus Skövde AB, org.nr 556252-0287

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kreativa Hus Skövde AB för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kreativa Hus Skövde ABs finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Kreativa Hus Skövde AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Kreativa Hus Skövde AB för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Kreativa Hus Skövde AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Skövde den 8/3 2021



Ulf Ulkner  
Auktoriserad revisor