

**Årsredovisning**  
för  
**Skövde Mark, Exploatering och Utveckling**  
**AB**

559387-2889

Räkenskapsåret

2022-07-01 - 2023-12-31

U

Styrelsen och verkställande direktören för Skövde Mark, Exploatering och Utveckling AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-12-31, vilket är företagets första verksamhetsår.

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

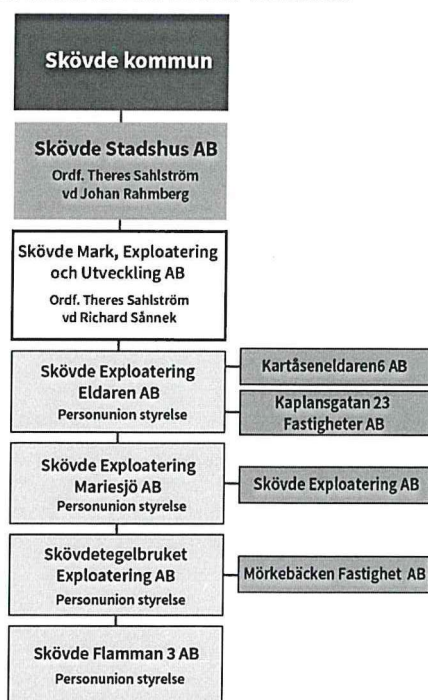
Bolaget är ett av kommunens redskap för att förvärva, förvalta samt försälja fastigheter inom Skövde kommun i syfte att medverka i Skövde kommunes mark- och exploateringsprocess. Bolaget ska bedriva sin verksamhet i samverkan med Skövde kommuns enhet för mark och exploatering.

Företaget har sitt säte i Skövde.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Detta är bolagets första år. Bolaget bildades genom beslut av kommunfullmäktige i februari 2023 vars syfte är att vara kommunens redskap för att förvärva och förvalta fastigheter inom framtida större utvecklingsområden som t.ex. Skövde Science City, i syfte att medverka till omvandlingen av den nya stadsdelen. Bolagen ska bedriva sin verksamhet i samverkan med Skövde kommuns enhet för mark och exploatering.

Bolaget har under året anskaffat fyra dotterbolag, tre av dessa bolag är registrerade med syfte att äga fastigheter inom stadsdelen Mariesjö/Skövde Science City. Dessa tre dotterbolag har i sin tur dotterbolag. Det fjärde bolaget äger en fastighet inom det sk Arena-området.



Handwritten signatures and initials in blue ink, including "TS" and "TSO".

## Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har lämnat en kapitaltäckningsgaranti till Skövde Exploatering AB och Skövde Flamman 3 AB i februari 2024. Denna förbinder Skövde Mark, Exploatering och Utveckling AB att svara för att det egna kapitalet i Skövde Exploatering AB och Skövde Flamman 3 AB, vid varje tillfälle fram till och med ordinarie bolagsstämma för verksamhetsåren 2023-2024, uppgår till det registrerade aktiekapitalet.

## Ägarförhållanden

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23 (18 mån)
Nettoomsättning	0
Resultat efter finansiella poster	-731
Soliditet (%)	99,9

## Förändringar i eget kapital


	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Inbetalt kapital	25 000			25 000
Erhållna aktieägartillskott		100 000 000		100 000 000
Årets resultat			-731 163	-731 163
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>100 000 000</b>	<b>-731 163</b>	<b>99 293 837</b>

## Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

erhållet aktieägartillskott	100 000 000
årets förlust	-731 163
	<b>99 268 837</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	99 268 837
	<b>99 268 837</b>

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



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-07-01 -2023-12-31 (18 mån)</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>		
Övriga externa kostnader		-103 062 <b>-103 062</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-103 062</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>		
Resultat från andelar i koncernföretag	3	-970 107
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		342 006 <b>-628 101</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-731 163</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-731 163</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-731 163</b>

MB TS TS W  
AS W

## Balansräkning

Not

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

4, 5

63 784 888

**63 784 888**

**Summa anläggningstillgångar**

**63 784 888**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

33 531 648

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

342 006

**33 873 654**

##### *Kassa och bank*

1 700 294

**Summa omsättningstillgångar**

**35 573 948**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**99 358 836**

Handwritten initials and numbers: MD, TB, TS, 28, 4, 11

## Balansräkning

Not

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

100 000 000

Årets resultat

-731 163

**99 268 837**

#### Summa eget kapital

**99 293 837**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

15 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

49 999

#### Summa kortfristiga skulder

**64 999**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**99 358 836**

Handwritten initials and marks in the bottom right corner, including "A", "TS", "MS", "TB", and "TS".

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2022-07-01 -2023-12-31 (18 mån)</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster		-731 163
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	6	970 107
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>238 944</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Förändring av kortfristiga fordringar		-33 873 654
Förändring av leverantörsskulder		15 000
Förändring av kortfristiga skulder		49 999
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-33 569 711</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-64 754 995
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-64 754 995</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Nyemission		25 000
Erhållna aktieägartillskott		100 000 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>100 025 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>1 700 294</b>
Likvida medel vid årets början		0
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>1 700 294</b>

Handwritten initials and signatures in blue ink, including "TB", "RS", and "TS".



## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### 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.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

#### Finansiella instrument

##### *Andelar i dotterföretag*

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

##### *Kundfordringar/kortfristiga fordringar*

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

##### *Låneskulder och leverantörsskulder*

Låneskulder och leverantörsskulder 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.

##### *Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar*

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och provas individuellt.

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

##### *Aktuell skatt*

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Handwritten initials and numbers: A, TB, PB, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50.



### Koncernförhållanden

Företaget är moderföretag men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 2§ upprättas ingen egen koncernredovisning. Det överordnade moderföretaget Skövde Stadshus AB, organisationsnummer 556800-1498 med säte i Skövde upprättar koncernredovisning.

### Kassaflödesanalys

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

Som likvida medel klassificerar företaget, 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. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Eventualförpliktelser

Bolaget har lämnat en kapitaltäckningsgaranti till Skövde Exploatering AB och Skövde Flamman 3 AB i februari 2024. Denna förbinder Skövde Mark, Exploatering och Utveckling AB att svara för att det egna kapitalet i Skövde Exploatering AB och Skövde Flamman 3 AB, vid varje tillfälle fram till och med ordinarie bolagsstämma för verksamhetsåren 2023-2024, uppgår till det registrerade aktiekapitalet.

### Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022-07-01	-2023-12-31
Nedskrivningar	970 107	970 107

Handwritten initials and numbers: A, 12, TB, TS, 10, 11, 12, 13, 14, 15.

#### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31
Inköp	64 754 995
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>64 754 995</b>
Årets nedskrivningar	-970 107
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-970 107</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>63 784 888</b>

#### Not 5 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Skövde Exploatering Eldaren AB	100%	100%	250	8 025 000
Skövde Exploatering Mariesjö AB	100%	100%	250	37 025 000
Skövdetegelbruket Exploatering AB	100%	100%	250	10 025 000
Skövde Flamman 3 AB	100%	100%	250	8 709 888
				<b>63 784 888</b>

	Org.nr	Säte
Skövde Exploatering Eldaren AB	559439-9940	Skövde
Skövde Exploatering Mariesjö AB	559439-9957	Skövde
Skövdetegelbruket Exploatering AB	559439-9932	Skövde
Skövde Flamman 3 AB	559429-3879	Skövde

#### Not 6 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2023-12-31
Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar	970 107
	<b>970 107</b>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and several smaller initials.

**Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Årsredovisningen undertecknades av samtliga den 7 mars 2024



Theres Sahlström  
Ordförande



Johan Ask



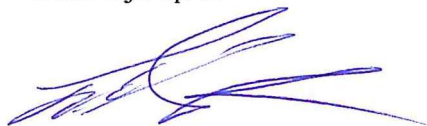
Torbjörn Bergman



Maria Hjärtqvist



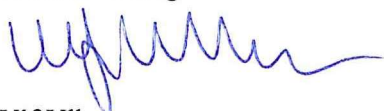
Ulrica Johansson



Richard Sännek  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-03-11

Ernst & Young



Ulf Ulknér  
Auktoriserad revisor





## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Skövde Mark, Exploatering och Utveckling AB, org.nr 559387-2889

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Skövde Mark, Exploatering och Utveckling AB för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skövde Mark, Exploatering och Utveckling ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Skövde Mark, Exploatering och Utveckling 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 att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 innehåll 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 av Skövde Mark, Exploatering och Utveckling AB för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Skövde Mark, Exploatering och Utveckling AB 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 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 revisionssed 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 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 revisioner 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 överträdelse 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.

Skövde den 11 mars 2024

Ernst & Young AB

Ulf Ulkner

Auktoriserad revisor