

# Årsredovisning

för

## Kreativa Hus Skövde AB

556252-0287

Räkenskapsåret

2023

6

Styrelsen och verkställande direktören för Kreativa Hus Skövde AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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, 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, Tegelbruket 5, Penta 9 och Risatorp 6. På Tegelbruket 5 finns fyra byggnader (Pergolan, Spaljén, Växthuset och Gamla Tegelbruket). Tegelbruket 4 består endast av mark. Penta 9 innehåller en byggnad (Nyeport). På Risatorp 6 är Timboholms bussdepå under uppförande.

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, ingen byggnad finns, endbart mark.

Företaget har sitt säte i Skövde.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året handlades Skanska Sverige upp i partnersamverkan för att ta fram handlingar för det nya kontorshuset som heter Noden på Tegelbruket 5. Det kommer inrymma cirka 400 nya arbetsplatser och blir nära 11 000 kvm stort. Ett parkeringshus byggs ihop med kontorshuset för hyresgästernas räkning. Projekt Noden ska bli en hållbar och robust fastighet. Det kommer också finnas en rymlig ljusgård i huset för både möten och paus i arbetet. Detaljplanen för Tegelbruket 5 överklagades under året och Mark- och miljödomstolen avslog ärendet som sedan överklagades till Mark- och Miljööverdomstolen i slutet av december. Svar beräknas komma under första halvåret 2024. Det får stora konsekvenser att inte kunna starta bygget och därmed erbjuda befintliga bolag eller nyetablerade bolag lokaler i Science Park Skövde.

I princip alla övriga lokaler är uthyrda eller förväntas bli under 2024. För kommunen är det skatteintäkter som går förlorade och för staten är det bolagsskatter som inte genereras också på grund av långa svarstider hos domstolsverken.

Byggnationen av Timboholms bussdepå har pågått under året och den ska stå klar i maj 2024 och hyresgäst är Västtrafik AB. Det påverkar ekonomin under upplåning och innan hyresintäkter kommer in.

Uppdraget att bygga parkeringslösningar i Skövde Science City har pausats under året, då en större parkeringsutredning utförs av kommunen för att hitta bästa sätt att bedriva verksamheten i kommunen. En skiss har tagits fram och bolaget har deltagit i detaljplanen för Östra kvarteret Tegelbruket tillsammans med två bostadsexploatörer för två kvarter. Detaljplanen vann laga kraft under året.

En detaljplan för Norra platsen är uppstartad av kommunen, där ingår bolagets fastighet Mariesjö 4 som ägs av ett dotterbolag.

Under 2023 flyttade sju nya företag in i parken, under samma period valde 13 företag att expandera sina lokalytor. Inga bolag flyttade av under 2023. Under året har ett stort arbete gjort, jämfört med andra år, på att flytta bolag i våra byggnader så att deras lokalförsörjning är på en acceptabel nivå innan byggnation av Noden är klar, då tidsplanen för tillträde i denna är osäker. Dessa nivåer är jämfört med 2022 lägre sett till nya bolag in (fg år 13) men större avseende tillväxt hos befintliga (fg år 11).

Bolagets solceller har producerat 88,1 MWh (97,3) och vi har sålt 35,6 MWh (26,7) i våra elbilsaddare. Vi genomför kontinuerligt energioptimeringar i fastigheterna och vi har installerat ytterligare sex stycken elbilsaddare under 2023.

Bolaget har under året erhållit aktieägartillskott om 6 000 tkr. Bolaget har efter värderingsprövning skrivit ned andelar av aktierna dotterbolagen vilket påverkar resultatet negativt.

### **Förväntad framtida utveckling**

Omtaget av projekt Noden i samarbete med Skanska har resulterat i framtagande av handlingar till en flexibelt, välkomnande och representativ byggnad. Ekonomiska utvärderingar görs kontinuerligt. När riktpriskalkylen är framtagen med godkänd nivå planerar man att övergå i produktion av Noden, givet förutsättningen att även detaljplan och bygglov vunnit laga kraft. Konsekvenserna av förseningen mäts i förlorade skatteintäkter och bolagsskatteintäkter, samt att attraktiviteten och tillväxten kan minska.

Bussdepå Timboholm beräknas att stå klart enligt plan i maj 2024. Hyresgäst är Västtrafik AB, som i sin tur hyr ut till upphandlad operatör.

### **Tillstånds- eller anmälningspliktig verksamhet enligt miljöbalken**

Bolaget är ej anmälnings- eller tillståndspliktigt enligt rådande miljölagar.