

# 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 bostadsexploaterer 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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Hyresintäkter	26 311	24 329	21 612	19 773	15 818
Resultat efter finansiella poster	-15 516	-4 101	1 303	2 328	-2 857
Balansomslutning	479 033	337 533	314 938	276 965	275 374
Eget kapital	53 416	59 047	66 341	65 366	63 703
Soliditet (%)	11,3	17,7	21,4	24,0	23,5
Rörelsemarginal (%)	23,8	18,1	15,1	22,9	neg
Avkastning på eget kap. (%)	neg	neg	1,9	3,5	neg

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Hyresintäkterna har ökat med 2 mkr jämfört med föregående år på grund av expansioner bland befintliga hyresgäster (13) och nyinflyttningar (sju). Bolaget har haft reparation och underhåll om ca 1,7 mkr som också härrörs till den stora flyttsnurra som skett under året för att lösa framtida platsbrist och behov av expansion. Räntekostnaden är den enskilt största posten som påverkat resultatet. Bolaget delar sin del av administrationskostnaderna med dotterbolagen baserat på omsättning vilket precis som föregående år motsvarar 83% för Kreativa Hus Skövde. Bolaget har efter värderingsprövning skrivit ned andelar av aktierna dotterbolagen vilket påverkar resultatet negativt med 12,3 mkr.

#### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	4 000	2 000	60 341	-7 294	<b>59 047</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-7 294	7 294	<b>0</b>
Justering av ingående balanser			1 382		<b>1 382</b>
Erhållna aktieägartillskott			6 000		<b>6 000</b>
Årets resultat				-13 013	<b>-13 013</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>4 000</b>	<b>2 000</b>	<b>60 429</b>	<b>-13 013</b>	<b>53 416</b>

#### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	60 429 036
årets förlust	-13 013 180
	<b>47 415 856</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	47 415 856
	<b>47 415 856</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Hysesintäkter		26 310 620	24 328 781
Övriga rörelseintäkter		1 450 551	917 619
		<b>27 761 171</b>	<b>25 246 400</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader	2	-17 926 844	-18 300 206
<b>Bruttoresultat</b>		<b>9 834 327</b>	<b>6 946 194</b>
Administrationskostnader	3, 4, 5	-3 218 358	-2 547 918
<b>Rörelseresultat</b>		<b>6 615 969</b>	<b>4 398 276</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	6	-12 300 000	-5 490 916
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18 860	6 975
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-9 850 501	-3 015 281
		<b>-22 131 641</b>	<b>-8 499 222</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-15 515 672</b>	<b>-4 100 946</b>
Bokslutsdispositioner	8	3 367 145	-3 728 176
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-12 148 527</b>	<b>-7 829 122</b>
Skatt på årets resultat	9	-1 363 097	45 181
Övriga skatter		498 444	490 198
<b>Årets resultat</b>		<b>-13 013 180</b>	<b>-7 293 742</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	239 027 405	244 855 860
Maskiner och inventarier	11	1 971 607	2 513 777
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	164 872 126	19 212 058
		<b>405 871 138</b>	<b>266 581 695</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	13, 14	52 552 978	64 852 978
Uppskjuten skattefordran	15	2 826 936	2 328 492
		<b>55 379 914</b>	<b>67 181 470</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>461 251 052</b>	<b>333 763 165</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m m</i>			
Råvaror och förnödenheter		242 769	0
		<b>242 769</b>	<b>0</b>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 553 282	1 005 508
Fordringar hos koncernföretag		3 627 459	274 129
Övriga fordringar		11 956 970	2 139 049
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		401 076	350 861
		<b>17 538 787</b>	<b>3 769 547</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>17 781 556</b>	<b>3 769 547</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>479 032 608</b>	<b>337 532 712</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</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		60 429 036	60 340 751
Årets resultat		-13 013 180	-7 293 742
		<b>47 415 856</b>	<b>53 047 009</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>53 415 856</b>	<b>59 047 009</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	16	811 506	978 651
<b>Långfristiga skulder</b>	17		
Skuld Skövde kommun koncernbank		404 551 845	251 892 921
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>404 551 845</b>	<b>251 892 921</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		14 688 735	17 516 684
Skulder till koncernföretag		1 022 679	4 360 130
Aktuella skatteskulder		1 027 169	568 220
Övriga skulder		71 569	49 118
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	3 443 249	3 119 979
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>20 253 401</b>	<b>25 614 131</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>479 032 608</b>	<b>337 532 712</b>

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-15 515 671	-4 100 945
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	19	20 940 238	14 258 012
Betald skatt		-1 363 097	45 181
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>4 061 470</b>	<b>10 202 248</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av varulager och pågående arbete		-242 769	0
Förändring av kundfordringar		-547 774	472 202
Förändring av kortfristiga fordringar		-10 021 466	-304 645
Förändring av leverantörsskulder		-2 827 949	10 668 835
Förändring av kortfristiga skulder		1 667 218	-580 191
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-7 911 270</b>	<b>20 458 449</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-146 567 654	-36 529 639
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-146 567 654</b>	<b>-36 529 639</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring Skövde kommun koncernbank		152 658 924	16 071 190
Lämnade koncernbidrag		-4 180 000	0
Erhållna aktieägartillskott		6 000 000	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>154 478 924</b>	<b>16 071 190</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Likvida medel vid årets början		0	0
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och 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

Ersättningar 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.

4

### **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, utranteras 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	10-15 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 överförts 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

	2023	2022
Fastighetsskötsel	-1 436 831	-1 094 963
Reparationer och underhåll	-1 775 633	-1 435 738
Uppvärmning	-605 163	-624 707
Fastighetsskatt	-1 710 590	-1 703 240
Avskrivningar	-8 083 341	-8 196 082
Övriga driftskostnader	-4 315 285	-5 245 476
	<b>-17 926 843</b>	<b>-18 300 206</b>

**Not 3 Administrationskostnader**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Personalkostnader	-2 096 173	-1 511 074
Avskrivningar	-556 897	-571 014
Övriga kostnader	-565 288	-465 830
	<b>-3 218 358</b>	<b>-2 547 918</b>

**Not 4 Arvode till revisorer**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Ernst &amp; Young AB</b>		
Revisionsuppdrag	-65 850	-38 235
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	0	-16 145
	<b>-65 850</b>	<b>-54 380</b>
<b>Lekmannarevisor</b>		
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	-36 300	0
	<b>-36 300</b>	<b>0</b>

**Not 5 Medelantalet anställda**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Medelantalet anställda	2	1

**Not 6 Resultat från andelar i koncernföretag**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nedskrivningar	-12 300 000	-5 490 916
	<b>-12 300 000</b>	<b>-5 490 916</b>

Aktierna i Mariesjö Kreativa Hus AB och Västfast i Skaraborg AB skrivs ned med anledning av osäkerheten för tillgångarnas värde i dotterbolaget.

**Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Räntekostnader	-9 850 501	-3 015 281
	<b>-9 850 501</b>	<b>-3 015 281</b>

6

**Not 8 Bokslutsdispositioner**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan	65 145	-125 176
Återföring av periodiseringsfond	102 000	577 000
Lämnade koncernbidrag	0	-4 180 000
Erhållna koncernbidrag	3 200 000	
	<b>3 367 145</b>	<b>-3 728 176</b>

**Not 9 Aktuell och uppskjuten skatt**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-1 363 097	45 181
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	498 444	490 198
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-864 653</b>	<b>535 379</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	<b>2023</b>		<b>2022</b>	
	<b>Procent</b>	<b>Belopp</b>	<b>Procent</b>	<b>Belopp</b>
Redovisat resultat före skatt		-12 148 526		-7 829 121
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	2 502 596	20,60	1 612 799
Skatteeffekt avskrivning byggnader		-498 444		-490 198
Ej avdragsgilla kostnader		-3 364 815		-1 133 545
Ej skattepliktiga intäkter		3 151		29
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond		-1 668		-7 831
Övrigt		-3 917		15 240
Skattereduktion		0		48 687
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>-11,22</b>	<b>-1 363 097</b>	<b>0,58</b>	<b>45 181</b>

**Not 10 Byggnader och mark**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	299 715 086	273 157 865
Inköp	2 249 452	27 116 251
Försäljningar/utrangeringar		-559 030
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>301 964 538</b>	<b>299 715 086</b>
Ingående avskrivningar	-54 859 226	-47 227 609
Försäljningar/utrangeringar		303 076
Årets avskrivningar	-8 077 907	-7 934 693
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-62 937 133</b>	<b>-54 859 226</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>239 027 405</b>	<b>244 855 860</b>

*u*

**Not 11 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 083 456	9 230 092
Inköp	132 301	853 364
Omklassificeringar	-112 140	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 103 617</b>	<b>10 083 456</b>
Ingående avskrivningar	-7 569 678	-6 993 228
Årets avskrivningar	-562 332	-576 450
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 132 010</b>	<b>-7 569 678</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 971 607</b>	<b>2 513 778</b>

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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 212 057	10 652 033
Inköp	145 660 069	19 140 846
Omklassificeringar		-10 580 822
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>164 872 126</b>	<b>19 212 057</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>164 872 126</b>	<b>19 212 057</b>

**Not 13 Andelar i koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	70 643 894	70 643 894
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>70 643 894</b>	<b>70 643 894</b>
Ingående nedskrivningar	-5 790 916	-300 000
Årets nedskrivningar	-12 300 000	-5 490 916
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-18 090 916</b>	<b>-5 790 916</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>52 552 978</b>	<b>64 852 978</b>

6

#### Not 14 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Mariesjö Kreativa Hus AB	100	100	5 000	23 133 915
VästFast i Skaraborg AB	100	100	2 000	27 874 979
Skövde Eldaren AB	100	100	250	1 544 084
				<b>52 552 978</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 2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Skillnader mellan skattemässiga och redovisningsmässiga avskrivningar	2 826 936	2 826 936
	<b>2 826 936</b>	<b>2 826 936</b>

##### 2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Skillnader mellan skattemässiga och redovisningsmässiga avskrivningar	2 328 492	2 328 492
	<b>2 328 492</b>	<b>2 328 492</b>

##### Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Belopp vid årets utgång
Skattepliktiga temporära skillnader	2 328 492	2 826 936
	<b>2 328 492</b>	<b>2 826 936</b>



**Not 16 Obeskattade reserver**

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerad skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan	-811 506	-876 651
Periodiseringsfond	0	-102 000
	<b>-811 506</b>	<b>-978 651</b>
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	407	699

**Not 17 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till koncernbolag	-404 551 845	-251 892 921
	<b>-404 551 845</b>	<b>-251 892 921</b>

Skulden är ett underkonto i Swedbank där toppkontohavare är Skövde kommun. Beviljad kredit uppgår till 475 000 tkr (300 000 tkr).

**Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	13 479	415 071
Upplupna personalkostnader	204 205	119 838
Förutbetalda hyresintäkter	2 675 837	2 336 922
Övriga poster	549 728	248 148
	<b>3 443 249</b>	<b>3 119 979</b>

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

	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivningar	8 640 238	8 511 142
Förlust vid utrangering av anläggningstillgångar	0	255 954
Nedskrivning andelar i koncernföretag	12 300 000	5 490 916
	<b>20 940 238</b>	<b>14 258 012</b>

6

**Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Skövde det datum som framgår av digitala signaturer

Helena Dahlström  
Ordförande

Karolina Sahlström  
Verkställande direktör

Ulf Ahlén  
Ledamot

Elin Hjärtqvist  
Ledamot

Ingi Jonasson  
Ledamot

Jerzy Kucier  
Ledamot

Janette Leinonen  
Ledamot

Oliver Malmberg  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Ulf Ulkner  
Auktoriserad revisor

## DOKUMENT SIGNATURER

Innehållet i detta dokument är digitalt signerat.  
Namn och tidpunkter visas på denna sida.



Underskriftstjänst: Ciceron Document Signer 1 - PROD (backa2) 1.7.16.0 [TS-Sign]

Signerad av:

**Ulf Thomas Ahlén**

Tidpunkt:

2024-03-05 10:31:14

Signerad av:

**OLIVER MALMBERG FREDSBERG**

Tidpunkt:

2024-03-05 10:31:39

Signerad av:

**JANETTE LEINONEN**

Tidpunkt:

2024-03-05 10:33:56

Signerad av:

**INGI JONASSON**

Tidpunkt:

2024-03-05 10:36:55

Signerad av:

**Jerzy Piotr Kucier**

Tidpunkt:

2024-03-05 14:13:40

Signerad av:

**KAROLINA SAHLSTRÖM**

Tidpunkt:

2024-03-05 14:36:58

Signerad av:

**HELENA DALSTRÖM**

Tidpunkt:

2024-03-05 14:38:26

Signerad av:

**Elin Maria Hjärtqvist**

Tidpunkt:

2024-03-05 18:13:19

Signerad av:

**ULF ULKNER**

Tidpunkt:

2024-03-06 15:55:14

A handwritten signature in blue ink, appearing to be the letter 'U'.

## Revisionsberättelse

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

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kreativa Hus AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kreativa Hus 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 Kreativa Hus 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 uppger, 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 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 Kreativa Hus AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorernas ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Kreativa Hus 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 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.

### Revisorernas 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 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 räkenskaper. 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.

Skövde den mars 2024

Ernst & Young AB

Ulf Ulkner  
Auktoriserad revisor

## DOKUMENT SIGNATURER



Innehållet i detta dokument är digitalt signerat.  
Namn och tidpunkter visas på denna sida.

Underskriftstjänst: Ciceron Document Signer 1 - PROD (backa2) 1.7.16.0 [TS-Sign]

Signerad av:

**ULF ULKNER**

Tidpunkt:

2024-03-06 16:40:33

6