

Årsredovisning

för

Kreativa Hus Skövde AB

556252-0287

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Kreativa Hus Skövde AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 8 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Skövde den 8 maj 2023



Karolina Sahlström

Årsredovisning

för

Kreativa Hus Skövde AB

556252-0287

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för Kreativa Hus Skövde AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Förvaltningsberättelse

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 del av Skövde 5:177. Den delen förvärvades under hösten och här pågår byggnation av bussdepå Timboholm. På Tegelbruket 5 finns fyra byggnader (Pergolan, Spaljén, Växthuset och Gamla Tegelbruket). Tegelbruket 4 består endast av mark. Penta 9 innehåller en byggnad (Nyeport).

Fastigheternas bokförda värde uppgår till 244 856 tkr. Marknadsvärdet för fastigheterna uppgår till 349 000 tkr ex det nya markköpet för 13 124 tkr. Värderat under februari 2022 via extern fastighetsmäklare.

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, byggnaden revs under året.

Aktierna i Skövde Eldaren AB har skrivits ned med anledning av osäkerhet kring framtida värdering av marken. I övrigt bedömer styrelsen att aktievärdet för dotterbolagen står sig med hänsyn till fastigheternas värdering och kommande exploatering i området.

Företaget har sitt säte i Skövde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har projekteringen pågått för ett nytt kontorshus som kallas Noden på Tegelbruket 5. Det kommer inrymma ungefär 400 nya arbetsplatser och blir ungefär 10 000 kvm stor. Ett parkeringshus byggs ihop med kontorshuset för hyresgästernas räkning. Projekt Noden ska bli en hållbar fastighet med teknisk höjd genom stora mängder solceller, batterilagring, återvinning av värmeöverskott och regnvatten som kommer användas för spolning av toaletter, samt god tillgång till elbilsladdning. Det kommer också finnas ett rymligt atrium i huset och en grönskande terrass på taket för både möten och paus i arbetet. Detaljplanen för Tegelbruket 5 överklagades under året och ärendet ligger hos Mark- och miljödomstolen.

Bolaget har fått två nya uppdrag under året. Det ena är att bygga och förvalta stadens nya bussdepå, då området där den gamla finns idag (vår fastighet Mariesjö 4) ska omvandlas till Skövde Science City. Mark har köpts in av kommunen för 13,1 mnkr och entreprenaden handlades upp och påbörjades i oktober. Total projektbudget är cirka 240 mnkr. Vi fick flera bra anbud och arbetet pågår enligt plan. Depån ska stå klar i maj 2024 och hyresgäst är Västtrafik AB.

Det andra nya uppdraget är att bygga parkeringslösningar i Skövde Science City. En skiss har tagits fram och bolaget deltar i detaljplanen för Östra kvarteret Tegelbruket tillsammans med två bostadsexploaterer för två kvarter, vilkas boendeparkering också ska inrymmas i mobilitetshuset.

I början av året togs Nyeport i bruk efter att ombyggnationen av de tre lokalerna på bottenvåningen stod klar. Det har varit till viss del trögt att hyra ut alla lokalerna. Under 2022 har efterfrågan på våra lokaler överlag varit sämre än föregående år. Anledningen som ges från bolagen är osäkerhet i ekonomi, inte brist på uppdrag. Nyckeltal för året är 13 nya bolag in i miljön, expansion av 11 stycken samt två avflyttar – utöver detta finns pågående dialoger med såväl nya som befintliga bolag.

Bolagets solceller har producerat 97,3 MWh och vi har sålt 26,7 MWh i våra elbilsladdare. Vi genomför kontinuerligt energioptimeringar i fastigheterna och kommer installera fler elbilsladdare under 2023.

Förväntad framtida utveckling

Bolagets tre affärsområden, där Science Park Skövde är huvuduppdraget, löper vidare. Tidsplanen för upphandling av Noden planeras till hösten 2023. Marknaden för uthyrning av kontor är tuffare i hela landet, det kommer dock inte påverka byggnationen av Noden, då behovet finns och vi ser inte en annan utveckling än att Science Park Skövde fortsätter växa, möjligen i något långsammare takt än tidigare.

Bussdepå Timboholm kommer att stå klart i maj 2024 och byggnation av det första mobilitetshuset beror av när bostadsbyggnationen kommer igång, men beräknas inte ske inom närmsta året.

Tillstånds- eller anmälningspliktig verksamhet enligt miljöbalken

Bolaget är ej anmälnings- eller tillståndspliktigt enligt rådande miljölagar.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Hysesintäkter	24 329	21 612	19 773	15 818	13 217
Resultat efter finansiella poster	-4 101	1 303	2 328	-2 857	2 603
Balansomslutning	337 533	314 938	276 965	275 374	225 695
Eget kapital	59 047	66 341	65 366	63 703	67 104
Soliditet (%)	17,7	21,4	24,0	23,5	30,3
Rörelsemarginal (%)	18,1	15,1	22,9	neg	27,9
Avkastning på eget kap. (%)	neg	1,9	3,5	neg	3,8

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Hysesintäkterna har ökat med 2,7 mkr jämfört med föregående år pga dels uthyrning av lokalerna i Penta 9 men också expansioner bland befintliga hyresgäster och nyinflyttningar. Bolaget har haft reparation och underhåll om ca 1,4 mkr samt kostnader för konsultationer för planering av området på ca 1 mkr. Bolaget delar sin del av administrationskostnaderna med dotterbolagen baserat på omsättning vilket precis som föregående år motsvarar 83% för Kreativa Hus Skövde.

Ökade avskrivningskostnader uppgår till ca 0,8 mkr jämfört med tidigare år. Nedskrivning av aktierna i dotterbolaget Eldaren med 5,5 mkr är det som påverkar resultatet till det negativa tillsammans med ökade räntekostnader om cirka 1 mkr.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	4 000	2 000	59 366	975	66 341
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			975	-975	0
Årets resultat				-7 294	-7 294
Belopp vid årets utgång	4 000	2 000	60 341	-7 294	59 047

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	60 340 751
årets förlust	-7 293 742
	53 047 009

disponeras så att i ny räkning överföres	53 047 009
	53 047 009

Styrelsens yttrande till föreslagen värdeöverföring

Den föreslagana värdeöverföringen, koncernbidrag 4 180 000 kr, påverkar inte bolagets soliditet nämnvärt. Soliditeten är mot bakgrund av att bolagets verksamhet fortsatt bedrivs med lönsamhet betryggande. Kreativa Hus Skövde AB:s soliditet ligger på 17,7%.

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna värdeöverföringen, lämnat koncernbidrag, inte hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna värdeöverföringen kan härmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap, 3§, 2-3 st.

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter		24 328 781	21 611 792
Övriga rörelseintäkter		917 619	659 336
		25 246 400	22 271 128
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	2	-18 300 206	-16 846 678
Bruttoresultat		6 946 194	5 424 450
Administrationskostnader	3, 4, 5	-2 547 918	-2 151 840
Rörelseresultat		4 398 276	3 272 610
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	6	-5 490 916	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 975	3 540
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-3 015 281	-1 972 703
		-8 499 222	-1 969 163
Resultat efter finansiella poster		-4 100 946	1 303 447
Bokslutsdispositioner	8	-3 728 176	128 525
Resultat före skatt		-7 829 122	1 431 972
Skatt på årets resultat	9	45 181	-615 785
Övriga skatter		490 198	158 741
Årets resultat		-7 293 742	974 928

2023051121299

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	10	244 855 860	225 930 256
Maskiner och inventarier	11	2 513 777	2 236 863
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	19 212 058	10 652 033
		266 581 695	238 819 152

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	13, 14	64 852 978	70 343 894
Uppskjuten skattefordran	15	2 328 492	1 838 294
		67 181 470	72 182 188

Summa anläggningstillgångar

333 763 165

311 001 340

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 005 508	1 477 710
Fordringar hos koncernföretag		274 129	365 451
Övriga fordringar		2 139 049	1 694 155
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		350 861	399 788
		3 769 547	3 937 104

Summa omsättningstillgångar

3 769 547

3 937 104

SUMMA TILLGÅNGAR

337 532 712

314 938 444

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

4 000 000

4 000 000

Reservfond

2 000 000

2 000 000

6 000 000

6 000 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

60 340 751

59 365 822

Årets resultat

-7 293 742

974 928

53 047 009

60 340 750

Summa eget kapital

59 047 009

66 340 750

Obeskattade reserver

16

978 651

1 430 475

Långfristiga skulder

17

Skuld Skövde kommun koncernbank

251 892 921

235 821 731

Summa långfristiga skulder

251 892 921

235 821 731

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

17 516 684

6 847 849

Skulder till koncernföretag

4 360 130

1 418 937

Aktuella skatteskulder

568 220

1 201 410

Övriga skulder

49 118

42 423

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

18

3 119 979

1 834 869

Summa kortfristiga skulder

25 614 131

11 345 488

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

337 532 712

314 938 444

Kassaflödesanalys

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-4 100 945	1 303 447
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	19	14 258 012	7 610 359
Betald skatt		45 181	-615 785
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		10 202 248	8 298 021
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		472 202	-967 345
Förändring av kortfristiga fordringar		-304 645	-2 832 095
Förändring av leverantörsskulder		10 668 835	6 685 048
Förändring av kortfristiga skulder		-580 191	422 998
Kassaflöde från den löpande verksamheten		20 458 449	11 606 627
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-36 529 639	-42 527 228
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-36 529 639	-42 527 228
Finansieringsverksamheten			
Förändring Skövde kommun koncernbank		16 071 190	30 920 601
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		16 071 190	30 920 601
Årets kassaflöde		0	0
Likvida medel vid årets slut		0	0

2023051121302

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.

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	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 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 förfalldag 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

	2022	2021
Fastighetsskötsel	-1 094 963	-986 065
Reparationer och underhåll	-1 435 738	-2 156 049
Uppvärmning	-624 707	-539 033
Fastighetsskatt	-1 703 240	-1 608 915
Avskrivningar	-8 196 082	-7 120 673
Övriga driftskostnader	-5 245 476	-4 435 943
	-18 300 206	-16 846 678

2023051121306

Not 3 Administrationskostnader

	2022	2021
Personalkostnader	-1 511 074	-1 290 229
Avskrivningar	-571 014	-489 686
Övriga kostnader	-465 830	-371 925
	-2 547 918	-2 151 840

Not 4 Arvode till revisorer

	2022	2021
Ernst & Young AB		
Revisionsuppdrag	-38 235	-75 800
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	-16 145	0
	-54 380	-75 800

Not 5 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

Not 6 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022	2021
Nedskrivningar	-5 490 916	0
	-5 490 916	0

Aktierna i Skövde Eldaren AB skrivs ned med anledning av osäkerheten för tillgångarnas värde i dotterbolaget.

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader	-3 015 281	-1 972 703
	-3 015 281	-1 972 703

Not 8 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan	-125 176	-141 475
Återföring av periodiseringsfond	577 000	270 000
Lämnat koncernbidrag till Skövde Stadshus AB	-4 180 000	0
	-3 728 176	128 525

Not 9 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	45 181	-615 785
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	490 198	158 741
Totalt redovisad skatt	535 379	-457 044

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-7 829 121		1 431 972
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	1 612 799	20,60	-294 986
Skatteeffekt avskrivning byggnader		-490 198		-313 703
Ej avdragsgilla kostnader		-1 133 545		-2 782
Ej skattepliktiga intäkter		29		-4 315
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond		-7 831		
Övrigt		15 240		
Skattereduktion		48 687		
Redovisad effektiv skatt	0,58	45 181	43,00	-615 786

Not 10 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	273 157 865	242 498 262
Inköp	27 116 251	30 659 603
Försäljningar/utrangeringar	-559 030	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	299 715 086	273 157 865
Ingående avskrivningar	-47 227 609	-40 112 370
Försäljningar/utrangeringar	303 076	
Årets avskrivningar	-7 934 693	-7 115 239
Utgående ackumulerade avskrivningar	-54 859 226	-47 227 609
Utgående redovisat värde	244 855 860	225 930 256

2023051121309

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 230 092	7 981 706
Inköp	853 364	1 248 385
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 083 456	9 230 091
Ingående avskrivningar	-6 993 228	-6 498 108
Årets avskrivningar	-576 450	-495 121
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 569 678	-6 993 229
Utgående redovisat värde	2 513 778	2 236 862

Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 652 033	32 794
Inköp	19 140 846	10 652 033
Omklassificeringar	-10 580 822	-32 794
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 212 057	10 652 033
Utgående redovisat värde	19 212 057	10 652 033

Not 13 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	70 643 894	70 643 894
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	70 643 894	70 643 894
Ingående nedskrivningar	-300 000	-300 000
Årets nedskrivningar	-5 490 916	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-5 790 916	-300 000
Utgående redovisat värde	64 852 978	70 343 894

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	1 544 084
				64 852 978

	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
2022-12-31**

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Skillnader mellan skattemässiga och redovisningsmässiga avskrivningar	2 328 492	2 328 492
	2 328 492	2 328 492

2021-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Skillnader mellan skattemässiga och redovisningsmässiga avskrivningar	1 838 294	1 838 294
	1 838 294	1 838 294

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Belopp vid årets utgång
Skattepliktiga temporära skillnader	1 838 294	2 328 492
	1 838 294	2 328 492

2023051121310

2023051121311

Not 16 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerad skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan	-876 651	-751 475
Periodiseringsfond	-102 000	-679 000
	-978 651	-1 430 475
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	699	977

Not 17 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till koncernbolag	-251 892 921	-235 821 731
	-251 892 921	-235 821 731

Skulden är ett underkonto i Swedbank där toppkontohavare är Skövde kommun. Beviljad kredit uppgår till 300 000 tkr (260 000 tkr).

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	415 071	169 581
Upplupna personalkostnader	119 838	126 902
Förutbetalda hyresintäkter	2 336 922	1 354 153
Övriga poster	248 148	184 233
	3 119 979	1 834 869

Not 19 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivningar	8 511 142	7 610 359
Förlust vid utrangering av anläggningstillgångar	255 954	0
Nedskrivning andelar i koncernföretag	5 490 916	0
	14 258 012	7 610 359

2023051121312

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Skövde den 7 mars 2023



Göte Carling
Ordförande



Rune Kjernald



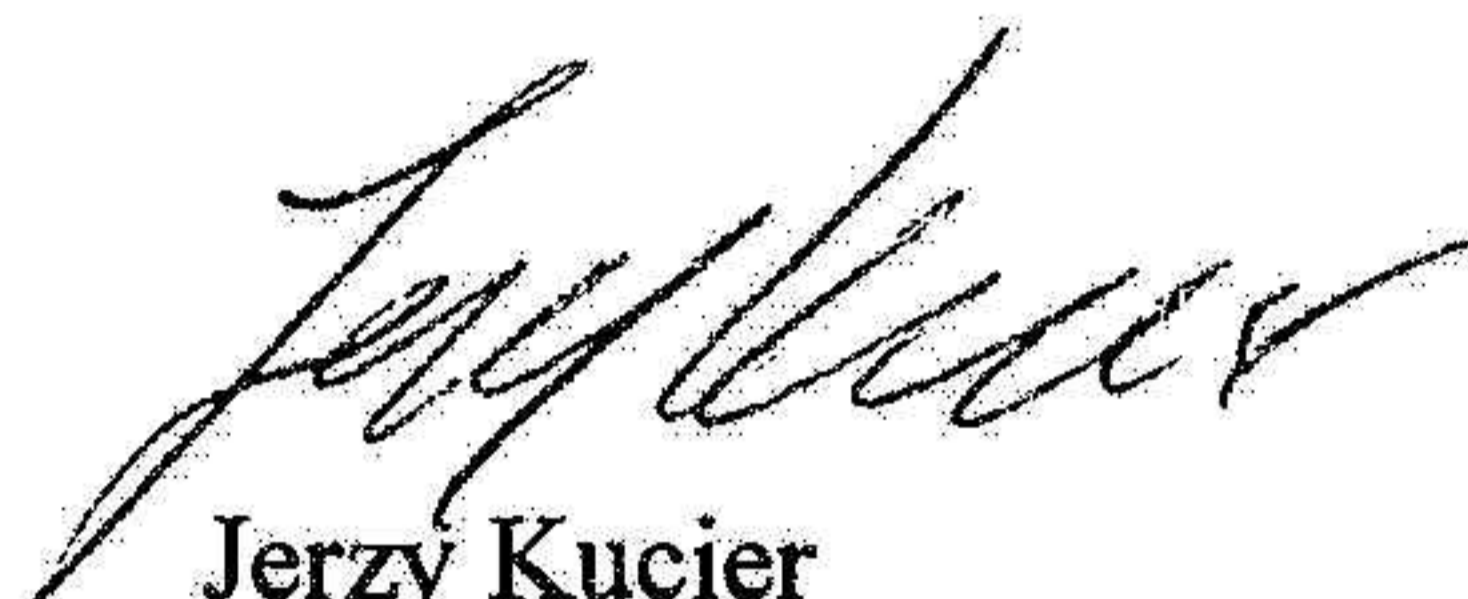
Kaj-Eve Enroth



Ulf Ahlén




Helena Dahlström



Jerzy Kucier



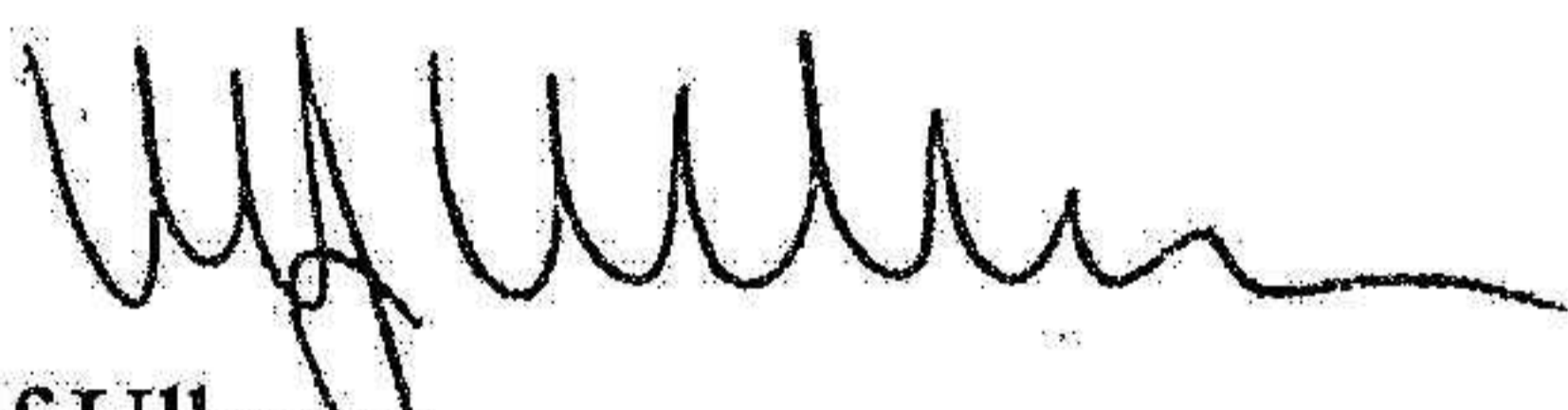
Ramona Nilsson



Karolina Sahlström
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-03- 08

Ernst & Young AB



Ulf Ulkner
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2023051121313

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 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kreativa Hus ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Kreativa Hus AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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.



Building a better
working world

2023051121314

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 2022-01-01 - 2022-12-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Kreativa Hus AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Skövde den 8 mars 2023

Ernst & Young AB

Ulf Ulkner
Auktoriserad revisor