

Årsredovisning
för
Skövdetegelbruket Exploatering Väst AB
559502-6450

Räkenskapsåret
2024-10-30 - 2025-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-06.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Richard Sännek, Verkställande direktör
2026-05-25

Styrelsen och verkställande direktören för Skövdetegelbruket Exploatering Väst AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-10-30 - 2025-12-31, 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 har sitt säte i Skövde.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Tegelbruket 4 i Skövde som består av mark. Fastigheten är en del i förverkligandet av Skövde Science City, i enlighet med Skövde kommuns antagna planprogram för Mariesjö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Detta är bolagets första verksamhetsår. Bolaget har under året införskaffat fastigheten Tegelbruket 4.

Bolaget har under året haft en tillfällig kapitalbrist men ett aktieägartillskott på 500 tkr har tillförts från ägare. En hypotetisk kontrollbalansräkning har upprättats som visar att kapitalet är återställt med det prognostiserade och sedan utfallna aktieägartillskottet.

Förväntad framtida utveckling

Bolagets fastighet ingår i detaljplanen för Västra kvarteret Tegelbruket. Detaljplanen vann laga kraft i slutet av 2023 och framgent kommer bolaget sälja sin fastighet till den av kommunen markanvisade köparen.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av Skövdetegelbruket Exploatering AB, 559439-9932, som i sin tur ägs av Skövde Mark, Exploatering och Utveckling AB, 559387-2889, som i sin tur ägs 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)	2024/25
	(15 mån)
Nettoomsättning	0
Resultat efter finansiella poster	-156
Soliditet (%)	57,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Nyemission	25 000			25 000
Erhållna aktieägartillskott		500 000		500 000
Årets resultat			-6 050	-6 050
Belopp vid årets utgång	25 000	500 000	-6 050	518 950

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	500 000
årets förlust	-6 050
	493 950

disponeras så att	
i ny räkning överföres	493 950
	493 950

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

Resultaträkning	Not	2024-10-30 -2025-12-31 (15 mån)
Rörelsens kostnader		
Övriga externa kostnader	2	-155 578
		-155 578
Rörelseresultat		-155 578
Resultat från finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 968
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 440
		-472
Resultat efter finansiella poster		-156 050
Bokslutsdispositioner		150 000
Resultat före skatt		-6 050
Skatt på årets resultat	3	0
Årets resultat		-6 050

Balansräkning	Not	2025-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	4	758 723
		758 723
Summa anläggningstillgångar		758 723
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Fordringar hos koncernföretag		150 000
		150 000
<i>Kassa och bank</i>		40
Summa omsättningstillgångar		150 040
SUMMA TILLGÅNGAR		908 763

Balansräkning

Not

2025-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

500 000

Årets resultat

-6 050

493 950

Summa eget kapital

518 950

Långfristiga skulder

5

Skulder till koncernföretag

245 969

Summa långfristiga skulder

245 969

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

31 723

Skulder till koncernföretag

74 621

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

37 500

Summa kortfristiga skulder

143 844

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

908 763

Kassaflödesanalys

Not

2024-10-30
-2025-12-31
(15 mån)

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-156 050

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

-156 050

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av leverantörsskulder

106 344

Förändring av kortfristiga skulder

37 500

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-12 206

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-758 723

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-758 723

Finansieringsverksamheten

Nyemission

25 000

Upptagna lån

245 969

Erhållna aktieägartillskott

500 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

770 969

Årets kassaflöde

40

Likvida medel vid årets slut

40

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.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

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 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens

förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds

av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

2024-10-30
-2025-12-31

Ernst & Young AB

Revisionsuppdrag	32 500
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	5 000
	37 500

Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

2024-10-30
-2025-12-31

Skövdetegelbruket Exploatering Väst AB
Org.nr 559502-6450

9 (10)

Skatt på årets resultat

Aktuell skatt

0

Totalt redovisad skatt

0

Avstämning av effektiv skatt

		2024-10-30
		-2025-12-31
	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-6 050
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	1 246
Ej avdragsgilla kostnader		-97
Övrigt		-1 149
Redovisad effektiv skatt	0,00	0

Not 4 Byggnader och mark

2025-12-31

Inköp

758 723

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

758 723

Utgående redovisat värde

758 723

Not 5 Långfristiga skulder

2025-12-31

**Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter
balansdagen**

Skulder till koncernföretag

-245 969

-245 969

Skulden är ett underkonto i Nordea där toppkontohavare är Skövde Kommun. Beviljad kredit 15 000 000 kr.

Årsredovisningen beslutades 2026-03-04

Theres Sahlström
Theres Sahlström
Ordförande
2026-03-04

Johan Ask
Johan Ask
2026-03-06

Torbjörn Bergman
Torbjörn Bergman
2026-03-04

Maria Hjærtqvist
Maria Hjærtqvist
2026-03-04

Ulrica Johansson
Ulrica Johansson
2026-03-04

Richard Sånnek
Richard Sånnek
Verkställande direktör
2026-03-05

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-03-06

Ernst & young AB

Ulf Ulkner
Ulf Ulkner
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Skövdetegebruken Exploatering Väst AB, org.nr 559502-6450

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Skövdetegebruken Exploatering Väst AB för räkenskapsåret 2024-10-30 – 2025-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skövdetegebruken Exploatering Väst ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Skövdetegebruken Exploatering Väst 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, förfälskning, 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 av Skövdetegebruk Exploatering Väst AB för räkenskapsåret 2024-10-30 – 2025-12-31 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 Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Skövdetegebruk Exploatering Väst AB enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 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 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 06 mars 2026

Ernst & Young AB

Ulf Ulkner

Ulf Ulkner

Auktoriserad revisor