

Årsredovisning

för

Kreativa Hus Skövde AB

556252-0287

Räkenskapsåret

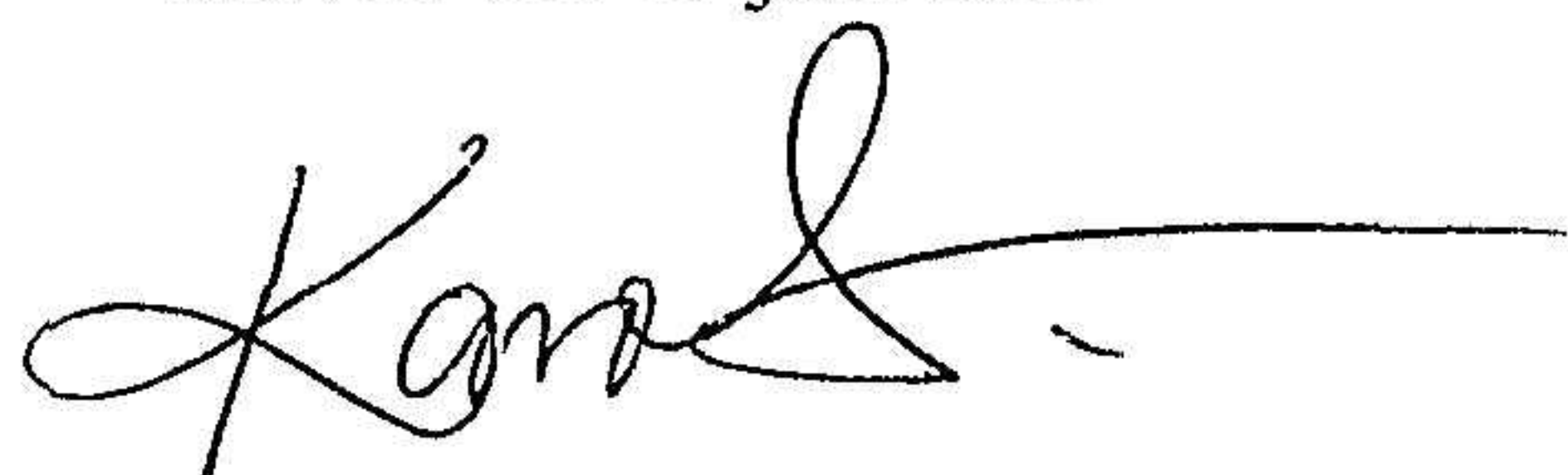
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Kreativa Hus Skövde AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 7 maj 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Skövde den 13 juni 2025



Karolina Sahlström

Styrelsen och verkställande direktören för Kreativa Hus Skövde AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 finns Timboholms bussdepå.

Bolaget har tre dotterbolag:

Mariesjö Kreativa Hus AB, som äger fastigheten Mariesjö 11, där finns tre byggnader med småindustri, verkstad, handel och kontor. En ny detaljplan finns.

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, enbart mark. En ny detaljplan finns.

Företaget har sitt säte i Skövde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bygghandlingar för det nya kontorshuset Noden på Tegelbruket 5 tagits fram tillsammans med Skanska Sverige som upphandlats i form av partnering. Noden kommer inrymma cirka 400 nya arbetsplatser och blir cirka 11 200 kvm stort i sju våningar med möjlighet upp till 27 nya lokaler. Ett parkeringshus byggs ihop med kontorshuset för hyresgästernas räkning med 119 p-platser och 50 cykelplatser. Projekt Noden blir en hållbar, flexibel och robust fastighet. Det kommer finnas en rymlig ljusgård i huset för både möten och paus i arbetet. Detaljplanen för Tegelbruket 5 har överklagats tidigare och bygglovets överklagades under året, även det ända till Mark- och Miljööverdomstolen. De avslog begäran om prövning i december. Byggnationen kan därmed starta i januari 2025 och vi ser fram mot att kunna erbjuda befintliga och nyetablerade bolag nya lokaler i Science Park Skövde våren 2027. I princip alla övriga lokaler har varit uthyrda under 2024, främst mindre kontor har varit lediga.

Byggnationen av Timboholms bussdepå slutfördes under sommaren 2024 och hyresgäst är Västtrafik AB. Hyresintäkter för 9 månader har därmed inkommit.

Uppdraget att bygga parkeringshus på Mariesjö 11 i Skövde Science City har pausats under året, då en större parkeringsutredning utförs av kommunen bland annat för klargöra hur själva parkeringsverksamheten ska bedrivas i kommunen och vem som ska vara beställare av parkeringshuset.

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

Utöver projekt Noden har ett antal investeringar slutförts under året; utbyte till LED-belysning i allmänna utrymmen, utbyte lås och passage, hyresgäst Anpassning Nyeport, samt uppstart av renovering i Gamla Tegelbruket.

Under 2024 flyttade fyra nya företag in i parken. Under samma period valde sex företag att expandera sina lokalytor och ett bolag har minskat sina ytor. Sex fåmansbolag flyttade av under 2024. Dessa nivåer är ungefär jämförbart med 2023 (sju), men lägre avseende tillväxt hos befintliga bolag (fg år 13). De avflyttade bolagen har flyttat till andra lokaler i stan eller konsoliderat till huvudkontor i andra städer. Tillväxten hos bolagen verkar avstannat något, vilket kan bero av omvärldsfaktorer.

Solcellerna på Tegelbruket 5 har producerat 87,2 MWh (88,9) varav 32,4 MWh (29,8) är sålt ut på nätet. 63% (66) av producerad el är använd i egen fastighet. Solcellerna Timboholm har sedan maj producerat 375,4 MWh (-).

Inköpt el i bolaget (exklusive Timboholm) är 642,2 MWh (772,2). Inköpt fjärrvärme 641,0 MWh (768,8). Vi genomför kontinuerligt energioptimeringar i fastigheterna och det har resulterat i en minskning av ca 17% inköpt el och ca 17 % inköpt fjärrvärme.

Under året har även Timboholm 148,6 MWh förbrukad mängd fjärrvärme. Elabonnemanget ligger hos hyresgästen.

Vi har även sålt 49,0 MWh (34,4) i våra 22 elbilsaddare.

Arbetet med CSR har startat under året under ledning av Skövde Stadshus AB. Det stärker vårt arbete och mål med hållbarhet. I oktober anställdes en controller för att säkerställa uppföljning, internkontroll och kontinuitet. 50% av tjänsten säljs till Skövde Stadshus AB för arbete med CSR.

Bolaget har efter värderingsprövning skrivit ned aktier i Västfast i Skaraborg motsvarande lämnat koncernbidrag med 1860 tkr.

Kreativa Hus Skövde lämnar 3670 tkr i koncernbidrag.

Ett ovillkorat aktieägaretillskott har skett till Mariesjö Kreativa Hus AB om 3000 tkr.

Förväntad framtida utveckling

Arbete med bygghandlingar och ekonomiska kalkyler för kontorshuset Noden har pågått under hela året. Ökade kostnader har uppkommit på grund av inväntande av godkänt bygglov pga överklagan, främst för konsulttid i projekteringsfasen, men konsekvensen är också framtida uteblivna hyresintäkter och därmed skatteintäkter i Skövde kommun. Arbetet förväntas komma igång i januari 2025 och Noden beräknas stå

klar våren 2027. Ett aktieägartillskott på 220 miljoner kronor ska erhållas i samband med uppförandet av Noden enligt beslut i kommunfullmäktige 2023-09-18 och förväntas utbetalas under våren 2025.

En etableringsansvarig ska anställas av Näringslivsenheten, vilken kommer arbeta med Kreativa Hus i försäljning av ytorna till externa bolag.

Bolaget kommer att anställa en drifttekniker i mars 2025.

Tillstånds- eller anmälningspliktig verksamhet enligt miljöbalken

Bolaget är ej anmälnings- eller tillståndspliktigt enligt rådande miljölagar.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter	38 170	26 311	24 329	21 612	19 773
Resultat efter finansiella poster	-393	-15 516	-4 101	1 303	2 328
Balansomslutning	545 316	479 033	337 533	314 938	276 965
Eget kapital	47 730	53 416	59 047	66 341	65 366
Soliditet (%)	9,0	11,3	17,7	21,4	24,0
Rörelsemarginal (%)	43,3	23,8	18,1	15,1	22,9
Avkastning på eget kap. (%)	neg	neg	neg	1,9	3,5

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Hysesintäkterna har ökat med ca 12 mkr jämfört med föregående år tack vare av tillkomsten av bussdepån, samt omförhandlingar bland befintliga hyresgäster och nyinflyttningar.

Bolaget har haft reparation och underhåll om ca 1000 tkr, där en del är hyresgästpassningar som lagts på kontrakt. I år har några underhållsprojekt upphandlats då de varit större, därför har mindre lagts på löpande jämfört med tidigare år.

Elkostnaderna har minskat på grund av energibesparingar och optimeringar med ca 200 tkr.

Värmekostnaderna är ungefär samma även fast tidigare tom yta tagits i bruk och värmts upp tack vare optimeringar. En snöfattig vinter gjorde att vi inte lagt lika mycket i snöröjningskostnader.

Räntekostnaden är den enskilt största posten som påverkat resultatet. Bolaget delar sin del av administrationskostnaderna med dotterbolagen baserat på omsättning vilket i år motsvarar 90 % för Kreativa Hus Skövde. Bolaget har efter värderingsprövning skrivit ned andelar av aktierna i Västfast i Skaraborg AB vilket påverkar resultatet negativt med 1860 tkr.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	4 000	2 000	60 429	-13 013	53 416
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-13 013	13 013	0
Årets resultat				-5 685	-5 685
Belopp vid årets utgång	4 000	2 000	47 416	-5 685	47 730

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	47 415 856
årets förlust	-5 685 368
	41 730 488
disponeras så att	
i ny räkning överföres	41 730 488
	41 730 488

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter		38 170 143	26 310 620
Övriga rörelseintäkter		954 441	1 450 551
		39 124 584	27 761 171
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	2	-18 706 409	-17 926 844
Bruttoresultat		20 418 175	9 834 327
Administrationskostnader	3, 4, 5	-3 877 476	-3 218 358
Rörelseresultat		16 540 699	6 615 969
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	6	-1 860 000	-12 300 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		40 006	18 860
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-15 114 468	-9 850 501
		-16 934 462	-22 131 641
Resultat efter finansiella poster		-393 763	-15 515 672
Bokslutsdispositioner	8	-4 238 721	3 367 145
Resultat före skatt		-4 632 484	-12 148 527
Skatt på årets resultat	9	-1 539 617	-1 363 097
Övriga skatter		486 733	498 444
Årets resultat		-5 685 368	-13 013 180

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	436 874 767	239 027 405
Maskiner och inventarier	11	3 456 880	1 971 607
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	35 148 892	164 872 126
		475 480 539	405 871 138
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	13, 14	53 692 978	52 552 978
Uppskjuten skattefordran	15	3 313 669	2 826 936
		57 006 647	55 379 914
Summa anläggningstillgångar		532 487 186	461 251 052
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m m</i>			
Råvaror och förnödenheter		242 769	242 769
		242 769	242 769
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 505 649	1 553 282
Fordringar hos koncernföretag		561 480	3 627 459
Övriga fordringar		7 899 429	11 956 970
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		619 146	401 076
		12 585 704	17 538 787
Summa omsättningstillgångar		12 828 473	17 781 556
SUMMA TILLGÅNGAR		545 315 659	479 032 608

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

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

47 415 856

60 429 036

Årets resultat

-5 685 368

-13 013 180

41 730 488

47 415 856

Summa eget kapital

47 730 488

53 415 856

Obeskattade reserver

16

1 380 227

811 506

Långfristiga skulder

17

Skuld Skövde kommun koncernbank

468 382 121

404 551 845

Summa långfristiga skulder

468 382 121

404 551 845

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

14 726 965

14 688 735

Skulder till koncernföretag

3 969 552

1 022 679

Aktuella skatteskulder

1 616 777

1 027 169

Övriga skulder

538 224

71 569

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

18

6 971 305

3 443 249

Summa kortfristiga skulder

27 822 823

20 253 401

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

545 315 659

479 032 608

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-393 764	-15 515 671
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	19	12 917 134	20 940 238
Betald skatt		-1 539 617	-1 363 097
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		10 983 753	4 061 470
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av varulager och pågående arbete		0	-242 769
Förändring av kundfordringar		-1 952 367	-547 774
Förändring av kortfristiga fordringar		3 538 699	-10 021 466
Förändring av leverantörsskulder		-38 230	-2 827 949
Förändring av kortfristiga skulder		4 104 403	1 667 218
Kassaflöde från den löpande verksamheten		16 636 258	-7 911 270
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-80 666 535	-146 567 654
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-3 000 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-83 666 535	-146 567 654
Finansieringsverksamheten			
Förändring Skövde kommun koncernbank		63 830 277	152 658 924
Erhållna/lämnade koncernbidrag		3 200 000	-4 180 000
Erhållna aktieägartillskott		0	6 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		67 030 277	154 478 924
Årets kassaflöde		0	0
Likvida medel vid årets början		0	0
Likvida medel vid årets slut		0	0

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 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.

Varulager

Varulagret har värderats till det lägsta av dess anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärde avses varornas beräknade försäljningspris minskat med försäljningskostnader. Den valda värderingsmetoden innebär att inkurans i varulagret har beaktats.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

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

	2024	2023
Fastighetsskötsel	-704 537	-1 436 831
Reparationer och underhåll	-1 024 579	-1 775 633
Uppvärmning	-639 663	-605 163
Fastighetsskatt	-1 703 240	-1 710 590
Avskrivningar	-10 598 657	-8 083 341
Övriga driftskostnader	-4 035 733	-4 315 285
	-18 706 409	-17 926 843

Not 3 Administrationskostnader

	2024	2023
Personalkostnader	-2 626 965	-2 096 173
Avskrivningar	-458 477	-556 897
Övriga kostnader	-792 034	-565 288
	-3 877 476	-3 218 358

Not 4 Arvode till revisorer

	2024	2023
Ernst & Young AB		
Revisionsuppdrag	-97 880	-65 850
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	0	0
	-97 880	-65 850
Lekmannarevisor		
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	0	-36 300
	0	-36 300

Not 5 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	3	2

Not 6 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024	2023
Nedskrivningar	-1 860 000	-12 300 000
	-1 860 000	-12 300 000

Aktierna i Mariesjö Kreativa Hus AB och Skövde Eldaren AB bedöms ej ha något nedskrivningsbehov under räkenskapsåret.

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader	-15 114 468	-9 850 501
	-15 114 468	-9 850 501

Not 8 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan	-568 721	65 145
Återföring av periodiseringsfond	0	102 000
Lämnade koncernbidrag	-3 670 000	0
Erhållna koncernbidrag	0	3 200 000
	-4 238 721	3 367 145

Not 9 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-1 539 617	-1 363 097
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	486 733	498 444
Totalt redovisad skatt	-1 052 884	-864 653

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-4 632 485		-12 148 526
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	954 292	20,60	2 502 596
Skatteeffekt avskrivning byggnader		-486 733		-498 444
Ej avdragsgilla kostnader		-2 013 843		-3 364 815
Ej skattepliktiga intäkter		-6 665		3 151
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond				-1 668
Övrigt		13 332		-3 917
Skattereduktion				0
Redovisad effektiv skatt	-33,24	-1 539 617	-11,22	-1 363 097

Not 10 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	301 964 538	299 715 086
Omklassificeringar	208 446 019	2 249 452
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	510 410 557	301 964 538
Ingående avskrivningar	-62 937 133	-54 859 226
Årets avskrivningar	-10 598 657	-8 077 907
Utgående ackumulerade avskrivningar	-73 535 790	-62 937 133
Utgående redovisat värde	436 874 767	239 027 405

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 103 617	10 083 456
Inköp		132 301
Omklassificeringar	1 943 750	-112 140
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 047 367	10 103 617
Ingående avskrivningar	-8 132 010	-7 569 678
Årets avskrivningar	-458 477	-562 331
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 590 487	-8 132 009
Utgående redovisat värde	3 456 880	1 971 608

Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	164 872 126	19 212 057
Inköp	80 666 535	145 660 069
Omklassificeringar	-210 389 769	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 148 892	164 872 126
Utgående redovisat värde	35 148 892	164 872 126

Not 13 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	70 643 894	70 643 894
Inköp	3 000 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	73 643 894	70 643 894
Ingående nedskrivningar	-18 090 916	-5 790 916
Årets nedskrivningar	-1 860 000	-12 300 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-19 950 916	-18 090 916
Utgående redovisat värde	53 692 978	52 552 978

Not 14 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Mariesjö Kreativa Hus AB	100	100	5 000	26 133 915
VästFast i Skaraborg AB	100	100	2 000	26 014 979
Skövde Eldaren AB	100	100	250	1 544 084
				53 692 978

	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
2024-12-31**

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Skillnader mellan skattemässiga och redovisningsmässiga avskrivningar	3 313 669	3 313 669
	3 313 669	3 313 669

2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Skillnader mellan skattemässiga och redovisningsmässiga avskrivningar	2 826 936	2 826 936
	2 826 936	2 826 936

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Belopp vid årets utgång
Skattepliktiga temporära skillnader	2 826 936	3 313 669
	2 826 936	3 313 669

Not 16 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerad skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan	-1 380 227	-811 506
	-1 380 227	-811 506
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	0	407

Not 17 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till koncernbolag	-468 382 121	-404 551 845
	-468 382 121	-404 551 845

Skulden är ett underkonto i Nordea där toppkontohavare är Skövde kommun. Beviljad kredit uppgår till 625 000 tkr (475 000 tkr).

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	0	13 479
Upplupna personalkostnader	196 258	204 205
Förutbetalda hyresintäkter	6 749 347	2 675 837
Övriga poster	25 700	549 728
	6 971 305	3 443 249

Not 19 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	11 057 134	8 640 238
Förlust vid utrangering av anläggningstillgångar	0	0
Nedskrivning andelar i koncernföretag	1 860 000	12 300 000
	12 917 134	20 940 238

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

Skövde den dag som framgår av digitala signaturer

Helena Dahlström
Ordförande

Karolina Sahlström
Verkställande direktör

Ulf Ahlén
Ledamot

Elin Hjærtqvist
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

Verifikat

Titel: Årsredovisning Kreativa Hus Skövde

ID: 4f532950-fb6a-11ef-8aa0-790626141b96

Status: Signerat av alla

Skapat: 2025-03-07

Underskrifter

Kreativa Hus Skövde AB 5562520287

Karolina Sahlström

karolina.sahlstrom@skovde.se

Signerat: 2025-03-07 16:42 BankID KAROLINA SAHLSTRÖM

Kreativa Hus Skövde AB 5562520287

Oliver Malmberg

oliver.malmberg@volvocars.com

Signerat: 2025-03-07 16:45 BankID OLIVER

MALMBERG FREDSSBERG

Kreativa Hus Skövde AB 5562520287

Elin Hjærtqvist

elin.hjartqvist@politiker.skovde.se

Signerat: 2025-03-07 16:45 BankID Elin Maria Hjærtqvist

Kreativa Hus Skövde AB 5562520287

Helena Dahlström

Helena.Dahlstrom@politiker.skovde.se

Signerat: 2025-03-07 17:22 BankID HELENA

DALSTRÖM

Kreativa Hus Skövde AB 5562520287

Ulf Ahlén

ahlen@telia.com

Signerat: 2025-03-07 18:23 BankID Ulf Thomas Ahlén

Kreativa Hus Skövde AB 5562520287

Janette Leinonen

janette.leinonen@politiker.skovde.se

Signerat: 2025-03-07 18:37 BankID JANETTE LEINONEN

Kreativa Hus Skövde AB 5562520287

Jerzy Kucier

jerzykucier4@gmail.com

Signerat: 2025-03-08 08:37 BankID Jerzy Piotr Kucier

Kreativa Hus Skövde AB 5562520287

Ingi Jonasson

ingi.jonasson@scienceparkskovde.se

Signerat: 2025-03-08 10:50 BankID INGI JONASSON

Ulf Ulkner

ulf.ulkner@se.ey.com

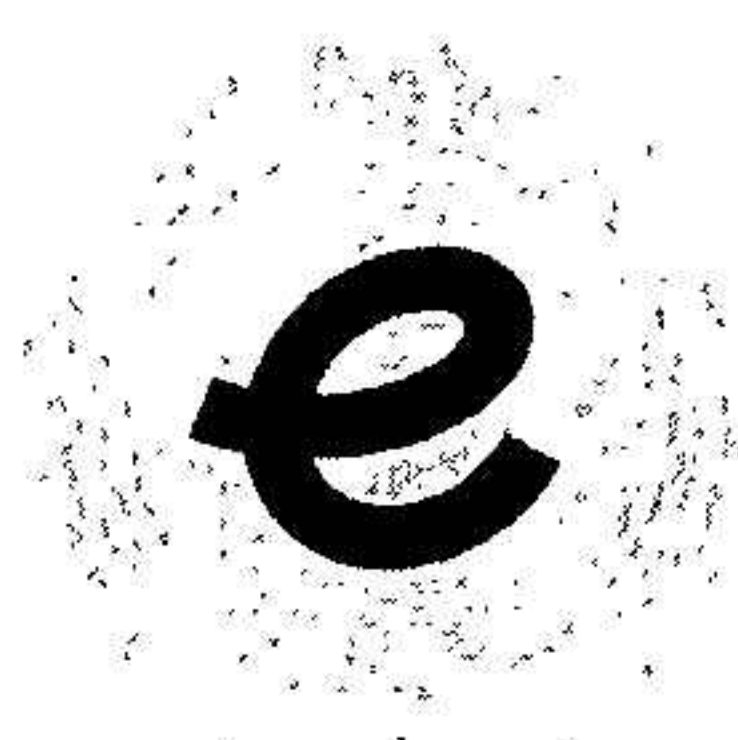
Signerat: 2025-03-10 08:01 BankID 195901063312, ULF ULKNER

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Årsredovisning 241231 - Kreativa Hus Skövde AB.pdf	5.3 MB	cacb d1f1 21bf 44cf da4e 56a7 202a 6896 524c 1288 988a 21ba 63e8 22d2 43ad 21be

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2025-03-07	16:41	Skapat Karolina Sahlström, Kreativa Hus Skövde AB 5562520287. IP: 46.59.77.53
2025-03-07	16:42	Signerat Karolina Sahlström, Kreativa Hus Skövde AB Genomfört med: BankID av KAROLINA SAHLSTRÖM. IP: 46.59.77.53
2025-03-07	16:45	Signerat Oliver Malmberg, Kreativa Hus Skövde AB Genomfört med: BankID av OLIVER MALMBERG FREDSBERG. IP: 176.71.18.176
2025-03-07	16:45	Signerat Elin Hjærtqvist, Kreativa Hus Skövde AB Genomfört med: BankID av Elin Maria Hjærtqvist. IP: 213.113.196.117
2025-03-07	17:22	Signerat Helena Dahlström, Kreativa Hus Skövde AB Genomfört med: BankID av HELENA DALSTRÖM. IP: 90.229.212.240
2025-03-07	18:23	Signerat Ulf Ahlén, Kreativa Hus Skövde AB Genomfört med: BankID av Ulf Thomas Ahlén. IP: 188.151.1.192
2025-03-07	18:37	Signerat Janette Leinonen, Kreativa Hus Skövde AB Genomfört med: BankID av JANETTE LEINONEN. IP: 95.194.217.81
2025-03-08	08:37	Signerat Jerzy Kucier, Kreativa Hus Skövde AB Genomfört med: BankID av Jerzy Piotr Kucier. IP: 83.252.75.218
2025-03-08	10:50	Signerat Ingi Jonasson, Kreativa Hus Skövde AB Genomfört med: BankID av INGI JONASSON. IP: 194.103.157.88
2025-03-10	08:01	Signerat Ulf Ulkner Genomfört med: BankID av ULF ULKNER, 195901063312. IP: 213.115.13.67, 147.161.188.127



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.19

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kreativa Hus Skövde AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kreativa Hus Skövde ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Kreativa Hus Skövde 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 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 revisionsred 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

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 Skövde AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Kreativa Hus Skövde 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.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på 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, datering via elektronisk signering

Ernst & Young AB

Ulf Ulkner
Auktoriserad revisor

Verifikat

Titel: Revisionsberättelse Kreativa Hus Skövde AB

ID: 7c6f60d0-fd80-11ef-858e-57711ecab3bd

Status: Signerat av alla

Skapat: 2025-03-10

Underskrifter

Ulf Ulkner

ulf.ulkner@se.ey.com

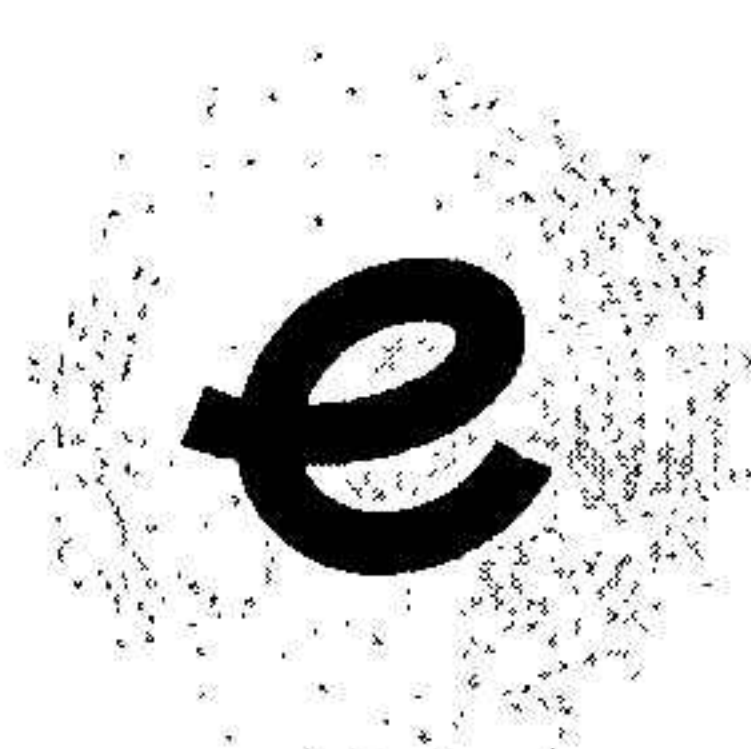
Signerat: 2025-03-10 08:25 BankID 195901063312, ULF ULKNER

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Revisionsberättelse 2024 Kreativa Hus Skövde AB.pdf	28.0 kB	0523 b42f 1025 15d0 a7fc 0133 4897 04df 89d6 aa78 55fe 7375 30aa 3cc4 b663 c7e7

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2025-03-10	08:23	Skapat Karolina Sahlström, Kreativa Hus Skövde AB 5562520287. IP: 46.59.77.53
2025-03-10	08:25	Signerat Ulf Ulkner Genomfört med: BankID av ULF ULKNER, 195901063312. IP: 213.115.13.67, 147.161.188.127



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas aktighet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.19