

**Årsredovisning**  
**för**  
**Skövde Exploatering AB**  
556843-6769

Räkenskapsåret  
2024

Styrelsen och verkställande direktören för Skövde Exploatering 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

Information om verksamheten

Bolaget har sitt säte i Västra Götalands län, Skövde kommun.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Mariesjö 7 i Skövde. Fastigheten är en del i förverkligandet av Skövde Science City, i enlighet med Skövde kommuns antagna planprogram för Mariesjö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets hyresgäst är uppsagd. Tillfällig korttidsuthyrning när möjligt och fungerar i avvaktan på försäljning.

Bolaget har under året erhållit aktieägartillskott om 10,000 tkr.

Förväntad framtida utveckling

Delar av bolagets fastighet ingår i kommande detaljplan för Bangårdsgatan/Banparken. När detaljplan har vunnit laga kraft kommer större delen av bolagets fastighet övergå till så kallad allmän platsmark/parkmark, men även till framtida exploatörer.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av Skövde Exploatering Mariesjö AB, 559439-9957, 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   | 2023   | 2022    | 2021  | 2020  |
|-----------------------------------|--------|--------|---------|-------|-------|
| Nettoomsättning                   | 1 161  | 1 410  | 2 804   | 4 357 | 4 343 |
| Resultat efter finansiella poster | -2 211 | -6 621 | -21 262 | 2 046 | 1 961 |
| Soliditet (%)                     | 10,6   | neg    | neg     | 4,5   | 24,9  |

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

|                                             | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt       |
|---------------------------------------------|-------------------|------------------------|-------------------|--------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50                | 1 116                  | -6 655            | -5 489       |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                   |                        |                   |              |
| Balanseras i ny räkning                     |                   | -6 655                 | 6 655             | 0            |
| Erhållna aktieägartillskott                 |                   | 10 000                 |                   | 10 000       |
| Årets resultat                              |                   |                        | -491              | -491         |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50</b>         | <b>4 461</b>           | <b>-491</b>       | <b>4 020</b> |

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                    |                  |
|--------------------|------------------|
| ansamlad förlust   | -5 539 268       |
| aktieägartillskott | 10 000 000       |
| årets förlust      | -490 971         |
|                    | <b>3 969 761</b> |

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| disponeras så att      |                  |
| i ny räkning överföres | 3 969 761        |
|                        | <b>3 969 761</b> |

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

| Resultaträkning                                  | Not | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|--------------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter</b>                        |     |                           |                           |
| Övriga rörelseintäkter                           |     | 0                         | 271 971                   |
| Hysesintäkter                                    |     | 1 161 088                 | 1 138 319                 |
|                                                  |     | <b>1 161 088</b>          | <b>1 410 290</b>          |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                       |     |                           |                           |
| Driftskostnader                                  | 2   | -1 822 054                | -1 985 620                |
| <b>Bruttoresultat</b>                            |     | <b>-660 966</b>           | <b>-575 330</b>           |
| Administrationskostnader                         | 3   | -117 223                  | -260 786                  |
| <b>Rörelseresultat</b>                           |     | <b>-778 189</b>           | <b>-836 116</b>           |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>          |     |                           |                           |
| Resultat från andelar i koncernföretag           | 4   | 0                         | -3 624 651                |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter |     | 15 711                    | 10 114                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       |     | -1 448 493                | -2 170 121                |
|                                                  |     | <b>-1 432 782</b>         | <b>-5 784 658</b>         |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>         |     | <b>-2 210 971</b>         | <b>-6 620 774</b>         |
| Bokslutsdispositioner                            | 5   | 1 720 000                 | 0                         |
| <b>Resultat före skatt</b>                       |     | <b>-490 971</b>           | <b>-6 620 774</b>         |
| Övriga skatter                                   | 6   | 0                         | -34 420                   |
| <b>Årets resultat</b>                            |     | <b>-490 971</b>           | <b>-6 655 194</b>         |

| Balansräkning                            | Not | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|------------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR                               |     |                   |                   |
| Anläggningstillgångar                    |     |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>  |     |                   |                   |
| Byggnader och mark                       | 7   | 35 701 299        | 36 952 305        |
|                                          |     | <b>35 701 299</b> | <b>36 952 305</b> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> |     |                   |                   |
| Andelar i koncernföretag                 | 8   | 0                 | 0                 |
|                                          |     | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| Summa anläggningstillgångar              |     | <b>35 701 299</b> | <b>36 952 305</b> |
| Omsättningstillgångar                    |     |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>           |     |                   |                   |
| Kundfordringar                           |     | 0                 | 362 840           |
| Fordringar hos koncernföretag            |     | 1 720 000         | 0                 |
| Aktuella skattefordringar                |     | 424 897           | 424 897           |
| Övriga fordringar                        |     | 33 717            | 667 664           |
|                                          |     | <b>2 178 614</b>  | <b>1 455 401</b>  |
| Summa omsättningstillgångar              |     | <b>2 178 614</b>  | <b>1 455 401</b>  |
| SUMMA TILLGÅNGAR                         |     | <b>37 879 913</b> | <b>38 407 706</b> |

| Balansräkning                                | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------------------------------|-----|------------|------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER                     |     |            |            |
| Eget kapital                                 |     |            |            |
| Bundet eget kapital                          |     |            |            |
| Aktiekapital                                 |     | 50 000     | 50 000     |
|                                              |     | 50 000     | 50 000     |
| Fritt eget kapital                           |     |            |            |
| Balanserad vinst eller förlust               |     | 4 460 732  | 1 115 926  |
| Årets resultat                               |     | -490 971   | -6 655 194 |
|                                              |     | 3 969 761  | -5 539 268 |
| Summa eget kapital                           |     | 4 019 761  | -5 489 268 |
| Långfristiga skulder                         | 9   |            |            |
| Skuld Skövde kommun koncernbank              |     | 33 209 240 | 41 682 151 |
| Summa långfristiga skulder                   |     | 33 209 240 | 41 682 151 |
| Kortfristiga skulder                         |     |            |            |
| Leverantörsskulder                           |     | 126 130    | 972 816    |
| Skulder till koncernföretag                  |     | 116 557    | 699 292    |
| Övriga skulder                               |     | 0          | 19 929     |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |     | 408 225    | 522 786    |
| Summa kortfristiga skulder                   |     | 650 912    | 2 214 823  |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER               |     | 37 879 913 | 38 407 706 |

| Kassaflödesanalys                                                                 | Not | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                   |     |                           |                           |
| Resultat efter finansiella poster                                                 |     | -2 210 971                | -6 620 774                |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                               | 10  | 1 251 006                 | 4 875 657                 |
| Betald skatt                                                                      |     | 667 664                   | -664 060                  |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b> |     | <b>-292 301</b>           | <b>-2 409 177</b>         |
| <b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>                             |     |                           |                           |
| Förändring av kundfordringar                                                      |     | 362 840                   | -344 918                  |
| Förändring av kortfristiga fordringar                                             |     | -33 717                   | 220 000                   |
| Förändring av leverantörsskulder                                                  |     | -846 686                  | 841 203                   |
| Förändring av kortfristiga skulder                                                |     | -717 225                  | 98 016                    |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                   |     | <b>-1 527 089</b>         | <b>-1 594 876</b>         |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                   |     |                           |                           |
| Försäljning av finansiella anläggningstillgångar                                  |     | 0                         | 29 677 000                |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                   |     | <b>0</b>                  | <b>29 677 000</b>         |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                  |     |                           |                           |
| Upptagna lån                                                                      |     | -8 472 911                | -35 582 124               |
| Erhållna aktieägartillskott                                                       |     | 10 000 000                | 7 500 000                 |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                  |     | <b>1 527 089</b>          | <b>-28 082 124</b>        |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                           |     | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| Likvida medel vid årets början                                                    |     | 0                         | 0                         |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                               |     | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

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:

|           |         |
|-----------|---------|
| Byggnader | 33,3 år |
|-----------|---------|

#### Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

#### Finansiella instrument

##### *Kundfordringar/kortfristiga fordringar*

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

##### *Låneskulder och leverantörsskulder*

Låneskulder och leverantörsskulder 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.

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

##### *Aktuell skatt*

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.



### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, 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. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

### 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 Driftskostnader

|                            | 2024             | 2023             |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsskötsel          | 5 150            | 6 049            |
| Uppvärmning och el         | 464 243          | 703 887          |
| Avskrivningar              | 1 251 006        | 1 251 006        |
| Övriga fastighetskostnader | 101 654          | 24 679           |
|                            | <b>1 822 053</b> | <b>1 985 621</b> |

### Not 3 Arvode till revisorer

|                                               | 2024          | 2023          |
|-----------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Ernst &amp; Young AB</b>                   |               |               |
| Revisionsuppdrag                              | 22 200        | 43 900        |
| Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget | 13 580        | 35 000        |
|                                               | <b>35 780</b> | <b>78 900</b> |

### Not 4 Resultat från andelar i koncernföretag

|                          | 2024     | 2023             |
|--------------------------|----------|------------------|
| Resultat vid avyttringar | 0        | 3 624 651        |
|                          | <b>0</b> | <b>3 624 651</b> |

## Not 5 Bokslutsdispositioner

|                        | 2024             | 2023     |
|------------------------|------------------|----------|
| Mottagna koncernbidrag | 1 720 000        | 0        |
|                        | <b>1 720 000</b> | <b>0</b> |

## Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

|                                | 2024     | 2023          |
|--------------------------------|----------|---------------|
| <b>Skatt på årets resultat</b> |          |               |
| Aktuell skatt                  | 0        | 0             |
| Justering avseende tidigare år | 0        | 34 420        |
| <b>Totalt redovisad skatt</b>  | <b>0</b> | <b>34 420</b> |

## Avstämning av effektiv skatt

|                               | 2024          | 2023          |
|-------------------------------|---------------|---------------|
|                               | <b>Belopp</b> | <b>Belopp</b> |
| Redovisat resultat före skatt | -490 971      | -6 655 194    |

## Not 7 Byggnader och mark

|                                                 | 2024-12-31         | 2023-12-31        |
|-------------------------------------------------|--------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 46 912 500         | 46 912 500        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>46 912 500</b>  | <b>46 912 500</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -9 960 195         | -8 709 189        |
| Årets avskrivningar                             | -1 251 006         | -1 251 006        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-11 211 201</b> | <b>-9 960 195</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>35 701 299</b>  | <b>36 952 305</b> |

## Not 8 Andelar i koncernföretag

|                                                 | 2024-12-31 | 2023-12-31  |
|-------------------------------------------------|------------|-------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 0          | 54 154 000  |
| Försäljningar                                   |            | -53 378 703 |
| Justering köpeskillning                         |            | -775 297    |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>0</b>   | <b>0</b>    |
| Ingående nedskrivningar                         | 0          | -20 851 781 |
| Återförda nedskrivningar                        |            | 20 851 781  |
| <b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>     | <b>0</b>   | <b>0</b>    |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>   | <b>0</b>    |

**Not 9 Långfristiga skulder**

|                                                            | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 33 209 240        | 41 682 151        |
|                                                            | <b>33 209 240</b> | <b>41 682 151</b> |

Skulden är ett underkonto i Nordea där toppkontohavare är Skövde kommun.  
Beviljad kredit 50 000 tkr (100 000 tkr).

**Not 10 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet**

|                                                              | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|--------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Avskrivningar                                                | 1 251 006         | 1 251 006         |
| Förlust vid försäljning av finansiella anläggningstillgångar | 0                 | 3 624 651         |
|                                                              | <b>1 251 006</b>  | <b>4 875 657</b>  |

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Theres Sahlström  
Ordförande

Johan Ask

Torbjörn Bergman

Maria Hjärtqvist

Ulrica Johansson

Richard Sännek  
Verkställande direktör

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

Ernst & Young AB

Ulf Ulkner  
Auktoriserad revisor

## DOKUMENT SIGNATURER

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

