ID:a8bc8ff0-1792-11f1-b910-4dfc9e6b2018 Status: Signerat av alla

Årsredovisning

för

Kreativa Hus Skövde AB

556252-0287

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen och verkställande direktören för Kreativa Hus Skövde AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 5, Tegelbruket 7, Tegelbruket 8, Tegelbruket 15, Penta 9 och Risatorp 6. På Tegelbruket 5 finns fyra byggnader (Pergolan, Spaljén, Växthuset och Gamla Tegelbruket). Penta 9 innehåller en byggnad (Nyeport) och på Risatorp 6 finns Timboholms bussdepå.

Bolaget har två dotterbolag:
- Mariesjö Kreativa Hus AB, äger fastigheten Mariesjö 11, där finns tre byggnader med småindustri, verkstad, handel och kontor. En ny detaljplan finns.
- VästFast i Skaraborg AB, äger fastigheten Mariesjö 4, där en äldre byggnadslänga samt en bussdepå inklusive kontor och verkstad finns.

Skövde Eldaren AB som äger fastigheten Eldaren 1 såldes den 1 september 2025 till AB Skövdebostäder.

Företaget har sitt säte i Skövde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Byggnationen av Noden startade i partnering med Skanska i januari 2025 och tidplanen pekar på inflyttning under våren 2027. Ett aktieägartillskott på 220 miljoner kronor erhölls för uppförandet av Noden enligt beslut i kommunfullmäktige 18 september 2023.
Etableringsansvarig anställdes på Näringslivsenheten i september och Kreativa Hus tecknade avtal på 30% av hennes tjänst för etableringsarbete kopplat till Noden.

En försäljningsprocess har inletts för att sälja bolaget Mariesjö Kreativa Hus AB till ett annat bolag inom Stadshuskoncernen. Fastigheten i bolaget ingår i stadsutvecklingsprojektet Mariesjö - Skövde Science City. Genom denna försäljning tas ytterligare steg för att skapa förutsättningar för kommunen att få rådighet över viktiga fastigheter i kvarteret Mariesjö, vilket bland annat innehåller det första planerade mobilitetshuset.

e ID:a8bc8ff0-1792-11f1-b910-4dfc9e6b2018 Status: Signerat av alla

Försäljningsprocessen av Nyeport, Penta 9, har startats i enlighet med affärsplansdirektiv. Intressenter finns och dialog pågår.

Fastigheten Tegelbruksplatsen 15 har pekats ut som nödvändig att nyttja för skyfallshantering i området. Ytan, som idag används som parkering, planeras att omvandlas till ett nedsänkt torg med funktion att hantera områdets framtida skyfall. Dialog med kommunen har därför inletts kring försäljning.

Detaljplanearbetet för Norra platsen (inklusive Mariesjö 4) fortskrider och samrådsmöte genomfördes i december.

Utöver projekt Noden har ett antal investeringar genomförts under året. Renoveringen av Gamla Tegelbruket färdigställdes den 1 maj, då hyresgäst flyttande in. Vidare har utbyte till LED-belysning i allmänna utrymmen samt byte av lås- och passagesystem genomförts.

Under 2025 flyttade fem nya företag in i parken. Två av dessa kom från Portalen, vilket därmed möjliggjorde expansionsyta för befintliga bolag där. Från och med den 1 september övertog IWG/Regus befintliga hyresavtal för OpenOffice. In- och utflyttningar efter övertagandet redovisas inte i våra siffror men beläggningsgraden uppgick till ca 50% vid årsskiftet med en positiv utveckling. Ett bolag har flyttat till större lokaler inom vårt fastighetsbestånd.
Under året flyttade fem fåmansbolag ut. En spelstudio avvecklade sin verksamhet i Skövde och en spelstudio försattes i konkurs. De utflyttade bolagen har antingen flyttat till andra lokaler i Skövde eller konsoliderat verksamheten till huvudkontor i andra städer. Fem bolag har sagt upp sina avtal för utflytt under 2026.

Solcellsanläggningen på Tegelbruket 5 har producerat 91,2 MWh (87,2) varav 33,1 MWh (32,4) är sålts ut på elnätet. 64% (63) av producerad el är använd i egen fastighet. Solcellsanläggningen på Timboholm har producerat 469 MWh (375,4 maj-dec 2024). Därutöver har 61,8 MWh (49,0) sålts via bolagets 22 elbilsladdare.

Den inköpta elen uppgick till 721,9 MWh (642,2) och inköpt fjärrvärme till 677,5 MWh (641,0). Bussdepån på Timboholm ingår inte i ovanstående siffror då hyresgästen själv står för abonnemang och kostnader. Arbetet med energioptimering och digitalisering av styrsystem i fastigheterna fortsätter i syfte att förbättra hyresgästernas komfortklimat. Bevakning och åtgärder avseende vattenförbrukning har genomförts.

Karolina Sahlström meddelade i slutet av maj att hon lämnar sitt mångåriga uppdrag som vd i Kreativa Hus Skövde AB den 30 november. Rekryteringsprocess startade under sommaren och Charlotte Sandberg Oberdorfer anställdes den 3 november och tillträdde formellt som vd den 1 december 2025.

En drifttekniker anställdes på provanställning i mars, men denna avslutades. En ny resurs anställdes på provanställning i september.

Arbetet inom bolagskoncernen med hållbarhetsrapportering enligt CSRD justerades under året då bolaget, utifrån kriteriegränserna, inte omfattas av lagkravet. Kreativa Hus har deltagit i Koncernteam Hållbarhet som valt att fortsätta arbetet med hållbarhetsfokus och frivillig rapportering enligt VSME-standarden. Under året har datainsamling pågått och samarbete samt synergieffekter har identifierats tillsammans med övriga dotterbolag. Resultatet redovisas i Skövde Stadshus AB:s Hållbarhetsrapport 2025.

Förväntad framtida utveckling

ID:a8bc8ff0-1792-11f1-b910-4dfc9e6b2018 Status: Signerat av alla

Arbetet med fortsatt byggnation, paketering av erbjudande samt marknadsföring av Noden fortgår med fokus på uthyrning. Med höga vakansgrader i både Göteborg och Stockholm marknader från vilka vi bland annat vill attrahera bolag är uthyrningen av Noden en utmaning. Generellt ser vi att många bolag och hyresgäster har pressade marginaler, där lokalkostnader utgör en dominerande faktor. Trots tecken på en förbättrad konjunktur finns en fortsatt försiktighet hos bolagen att binda upp sig i nya, långsiktiga avtal. För att möjliggöra önskade etableringar behöver vi därför vara flexibla avseende avtalstider, uppsägningstider och eventuella rabatter.

Det finns en generell risk för ytterligare uppsägningar av befintliga hyresavtal under 2026, mot bakgrund av det fortsatt ansträngda ekonomiska läget för många bolag. Vårt uppdrag blir därför att föra en ännu närmare dialog med befintliga hyresgäster för att skapa förutsättningar för att de ska stanna kvar.

Genom ombyggnation av vakanta lokaler anpassar vi lokalstorlekar till mindre enheter för att bättre möta kundernas efterfrågan.

Under 2026 kommer vi investera i ett nytt fastighetssystem för att få en samlad överblick och förbättrad kontroll över fastighetsbeståndet.

Vi kommer under 2026 göra egna nöjd-kund-mätningar för att tydligare identifiera förbättringsområden i våra lokaler och tjänster. Tidigare mätningar har genomförts tillsammans med Science Park, vilket kan ha gjort det svårt för kunderna att särskilja våra leveranser. De egna mätningarna förväntas även bidra till en fördjupad relation med våra hyresgäster.

Tillstånds- eller anmälningspliktig verksamhet enligt miljöbalken

Bolaget är ej anmälnings- eller tillståndspliktigt enligt rådande miljölagar.

Flerårsöversikt (Tkr)	**2025**	**2024**	**2023**	**2022**	**2021**
Hyresintäkter	44 674	38 170	26 311	24 329	21 612
Resultat efter finansiella poster	14 813	-394	-15 516	-4 101	1 303
Balansomslutning	661 920	545 316	479 033	337 533	314 938
Eget kapital	279 543	47 730	53 416	59 047	66 341
Soliditet (%)	42,6	9,0	11,3	17,7	21,4
Rörelsemarginal (%)	34,1	43,3	23,8	18,1	15,1
Avkastning på eget kap. (%)	5,2	neg	neg	neg	1,9

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Hyresintäkterna har ökat med 6,5 mkr jämfört med föregående år pga. helårshyra av bussdepån, inflyttning i nyrenoverade Gamla Tegelbruket, en hög uthyrningsgrad (95-99%) samt omförhandlingar bland befintliga hyresgäster. Rörelseresultatet minskar med 0,6 mkr och på kostnadssidan finns ökade avskrivningskostnader med 3,8 mkr avseende Timboholm och Gamla Tegelbruket samt ökade administrationskostnader med 1,4 mkr pga. utökning av antalet anställda. Räntekostnaden minskade med 3,2 mkr då aktieägartillskott erhölls under våren men är fortsatt den enskilt största posten som påverkar resultatet. Bolaget delar sin del av administrationskostnaderna med dotterbolagen baserat på omsättning vilket i år motsvarar 93 % för Kreativa Hus Skövde. Bolaget gjorde en vinst vid försäljning av aktierna i Skövde Eldaren AB vilket påverkar resultatet positivt med 10,8 mkr.

ID:a8bc8ff0-1792-11f1-b910-4dfc9e6b2018 Status: Signerat av alla

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie-kapital	Reserv-fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	4 000	2 000	47 416	-5 685	**47 730**
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-5 685	5 685	**0**
Erhållna aktieägartillskott			220 000		**220 000**
Årets resultat				11 813	**11 813**
Belopp vid årets utgång	**4 000**	**2 000**	**261 731**	**11 813**	**279 543**

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	261 730 487
årets vinst	11 812 808
	273 543 295
disponeras så att	
i ny räkning överföres	273 543 295
	273 543 295

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

ID:a8bc8ff0-1792-11f1-b910-4dfc9e6b2018 Status: Signerat av alla

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Hyresintäkter		44 674 444	38 170 143
Övriga rörelseintäkter		2 144 047	954 441
		46 818 491	**39 124 584**
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	2	-25 578 032	-18 706 409
Bruttoresultat		**21 240 459**	**20 418 175**
Administrationskostnader	3, 4, 5	-5 286 678	-3 877 476
Rörelseresultat		**15 953 781**	**16 540 699**
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	6	0	-1 860 000
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	7	10 774 754	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		319	40 006
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-11 915 663	-15 114 468
		-1 140 590	**-16 934 462**
Resultat efter finansiella poster		**14 813 191**	**-393 763**
Bokslutsdispositioner	9	-1 763 151	-4 238 721
Resultat före skatt		**13 050 040**	**-4 632 484**
Skatt på årets resultat	10	-1 237 232	-1 052 884
Årets resultat		**11 812 808**	**-5 685 368**

ID:a8bc8ff0-1792-11f1-b910-4dfc9e6b2018 Status: Signerat av alla

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	11	430 181 462	436 874 767
Maskiner och inventarier	12	3 010 793	3 456 880
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	154 553 533	35 148 892
		587 745 788	**475 480 539**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	14, 15	52 148 894	53 692 978
Uppskjuten skattefordran	16	3 819 714	3 313 669
		55 968 608	**57 006 647**
Summa anläggningstillgångar		**643 714 396**	**532 487 186**
Omsättningstillgångar			
Varulager m m			
Råvaror och förnödenheter		242 769	242 769
		242 769	**242 769**
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 807 037	3 505 649
Fordringar hos koncernföretag		392 311	561 480
Övriga fordringar		14 661 038	7 899 429
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 102 190	619 146
		17 962 576	**12 585 704**
Summa omsättningstillgångar		**18 205 345**	**12 828 473**
SUMMA TILLGÅNGAR		**661 919 741**	**545 315 659**

ID:a8bc8ff0-1792-11f1-b910-4dfc9e6b2018 Status: Signerat av alla

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
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		261 730 487	47 415 856
Årets resultat		11 812 808	-5 685 368
		273 543 295	**41 730 488**
Summa eget kapital		**279 543 295**	**47 730 488**
Obeskattade reserver	17	3 143 378	1 380 227
Långfristiga skulder	18		
Skuld Skövde kommun koncernbank		358 051 851	468 382 121
Summa långfristiga skulder		**358 051 851**	**468 382 121**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		13 429 892	14 726 965
Skulder till koncernföretag		259 349	3 969 552
Aktuella skatteskulder		1 409 666	1 616 777
Övriga skulder		143 757	538 224
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	5 938 553	6 971 305
Summa kortfristiga skulder		**21 181 217**	**27 822 823**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**661 919 741**	**545 315 659**

ID:a8bc8ff0-1792-11f1-b910-4dfc9e6b2018 Status: Signerat av alla

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		14 813 191	-393 764
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	20	4 087 686	12 917 134
Betald skatt		-1 190 288	-1 539 617
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**17 710 589**	**10 983 753**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-1 937 019	-1 952 367
Förändring av kortfristiga fordringar		-7 952 692	3 538 699
Förändring av leverantörsskulder		-1 297 073	-38 230
Förändring av kortfristiga skulder		2 285 318	4 104 403
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**8 809 123**	**16 636 258**
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-127 854 690	-80 666 535
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		727 000	0
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		0	-3 000 000
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		12 318 838	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-114 808 852**	**-83 666 535**
Finansieringsverksamheten			
Förändring Skövde kommun koncernbank		-110 330 271	63 830 277
Lämnade koncernbidrag		-3 670 000	3 200 000
Erhållna aktieägartillskott		220 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**105 999 729**	**67 030 277**
Årets kassaflöde		**0**	**0**
Likvida medel vid årets början		0	0
Likvida medel vid årets slut		**0**	**0**

ID:a8bc8ff0-1792-11f1-b910-4dfc9e6b2018 Status: Signerat av alla

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.

Hyresintäkter 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.

ID:a8bc8ff0-1792-11f1-b910-4dfc9e6b2018 Status: Signerat av alla

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

ID:a8bc8ff0-1792-11f1-b910-4dfc9e6b2018 Status: Signerat av alla

Installationer	30 år
Badrum/kök/Pentry	30 år
Markanläggning	20 år
Maskiner och inventarier	3-10 år

Finansiella instrument
Finansiella instrument redovisas i enlighet med reglerna i K3 kapitel 11, vilket innebär att värdering sker utifrån anskaffningsvärde.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder, låneskulder och derivatinstrument. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Ägarintressen
Som ägarintresse redovisas innehav i ett annat företag som är avsett främja verksamheten i koncernbolaget genom att skapa varaktig förbindelse med det andra bolaget. Innehaven innehas på lång sikt. Tillgångar ingående i posten redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde. I efterföljande redovisning värderas aktierna till anskaffningsvärde med bedömning av om nedskrivningsbehov föreligger. Vid indikation på nedskrivning skall nedskrivningsprövning ske.

Kundfordringar och övriga fordringar
Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder
Låneskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kortfristiga leverantörsskulder redovisas till anskaffningsvärde.

ID:a8bc8ff0-1792-11f1-b910-4dfc9e6b2018 Status: Signerat av alla

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

	2025	2024
Fastighetsskötsel	-1 079 618	-704 537
Reparationer och underhåll	-3 268 327	-1 024 579
Uppvärmning	-721 281	-639 663
Fastighetsskatt	-2 160 921	-1 703 240
Avskrivningar	-14 416 504	-10 598 657
Övriga driftskostnader	-3 931 382	-4 035 733
	-25 578 033	**-18 706 409**

ID:a8bc8ff0-1792-11f1-b910-4dfc9e6b2018 Status: Signerat av alla

Not 3 Administrationskostnader

	2025	2024
Personalkostnader	-4 276 415	-2 626 965
Avskrivningar	-446 086	-458 477
Övriga kostnader	-564 177	-792 034
	-5 286 678	**-3 877 476**

Not 4 Arvode till revisorer

	2025	2024
Ernst & Young AB		
Revisionsuppdrag	-88 660	-97 880
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	0	0
	-88 660	**-97 880**

Not 5 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	4	3

Not 6 Resultat från andelar i koncernföretag

	2025	2024
Nedskrivningar	0	-1 860 000
	0	**-1 860 000**

Not 7 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2025	2024
Resultat vid avyttringar	-10 774 754	0
	-10 774 754	**0**

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader	11 915 663	15 114 468
	11 915 663	**15 114 468**

ID:a8bc8ff0-1792-11f1-b910-4dfc9e6b2018 Status: Signerat av alla

Not 9 Bokslutsdispositioner

	2025	2024
Skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan	-263 151	-568 721
Avsättning till periodiseringsfond	-1 500 000	0
Lämnade koncernbidrag	0	-3 670 000
	-1 763 151	**-4 238 721**

Not 10 Aktuell och uppskjuten skatt

	2025	2024
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-1 571 483	-1 539 617
Justering avseende tidigare år	-171 794	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	506 045	486 733
Totalt redovisad skatt	**-1 237 232**	**-1 052 884**

Avstämning av effektiv skatt

	2025		2024	
	Procent	**Belopp**	**Procent**	**Belopp**
Redovisat resultat före skatt		13 050 040		-4 632 485
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-2 688 308	20,60	954 292
Skatteeffekt avskrivning byggnader		-506 314		-486 733
Ej avdragsgilla kostnader		-457 533		-2 013 843
Ej skattepliktiga intäkter		2 080 672		-6 665
Övrigt				13 332
Redovisad effektiv skatt	**12,04**	**-1 571 483**	**-33,24**	**-1 539 617**

Not 11 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	510 410 557	301 964 538
Omklassificeringar	8 450 049	208 446 019
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**518 860 606**	**510 410 557**
Ingående avskrivningar	-73 535 790	-62 937 133
Årets avskrivningar	-14 416 504	-10 598 657
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-87 952 294**	**-73 535 790**
Försäljningar/utrangeringar	-726 850	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	**-726 850**	**0**
Utgående redovisat värde	**430 181 462**	**436 874 767**

ID:a8bc8ff0-1792-11f1-b910-4dfc9e6b2018 Status: Signerat av alla

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 047 367	10 103 617
Omklassificeringar		1 943 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**12 047 367**	**12 047 367**
Ingående avskrivningar	-8 590 487	-8 132 010
Årets avskrivningar	-446 086	-458 477
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-9 036 573**	**-8 590 487**
Utgående redovisat värde	**3 010 794**	**3 456 880**

Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 148 892	164 872 126
Inköp	127 854 690	80 666 535
Omklassificeringar	-8 450 049	-210 389 769
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**154 553 533**	**35 148 892**
Utgående redovisat värde	**154 553 533**	**35 148 892**

Not 14 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	73 643 894	70 643 894
Inköp		3 000 000
Försäljningar	-7 335 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**66 308 894**	**73 643 894**
Ingående nedskrivningar	-19 950 916	-18 090 916
Återförda nedskrivningar	5 790 916	
Årets nedskrivningar		-1 860 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**-14 160 000**	**-19 950 916**
Utgående redovisat värde	**52 148 894**	**53 692 978**

ID:a8bc8ff0-1792-11f1-b910-4dfc9e6b2018 Status: Signerat av alla

Not 15 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
				52 148 894

	Org.nr	Säte
Mariesjö Kreativa Hus AB	556925-7529	Skövde
Västfast i Skaraborg AB	559009-4040	Skövde

Not 16 Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt på temporära skillnader
2025-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Skillnader mellan skattemässiga och redovisningsmässiga avskrivningar	3 819 714	3 819 714
	3 819 714	**3 819 714**

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**

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Belopp vid årets utgång
Skattepliktiga temporära skillnader	3 313 669	3 819 714
	3 313 669	**3 819 714**

ID:a8bc8ff0-1792-11f1-b910-4dfc9e6b2018 Status: Signerat av alla

Not 17 Obeskattade reserver

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerad skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan	-1 643 378	-1 380 227
Periodiseringsfond	-1 500 000	0
	-3 143 378	**-1 380 227**

Not 18 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till koncernbolag	-358 051 851	-468 382 121
	-358 051 851	**-468 382 121**

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

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna personalkostnader	297 031	196 258
Förutbetalda hyresintäkter	5 583 522	6 749 347
Övriga poster	58 000	25 700
	5 938 553	**6 971 305**

Not 20 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2025-12-31	2024-12-31
Avskrivningar	14 862 590	11 057 134
Vinst vid försäljning av anläggningstillgångar	-10 774 754	0
Nedskrivning andelar i koncernföretag	0	1 860 000
	4 087 836	**12 917 134**

ID:a8bc8ff0-1792-11f1-b910-4dfc9e6b2018 Status: Signerat av alla

Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen har beslutat att avyttra aktierna i Mariesjö Kreativa Hus AB till annat bolag inom Skövde Stadshuskoncernen.

Årsredovisningen beslutades den 4 mars 2026

Skövde det datum som framgår av digitala signaturer

Helena Dahlström Ordförande	Charlotte Sandberg Oberdorfer Verkställande direktör
Ulf Ahlén Ledamot	Elin Hjärtqvist Ledamot
Ingi Jonasson Ledamot	Jerzy Kucier Ledamot
Janette Leinonen Ledamot	Oliver Malmberg Ledamot

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

Ernst & Young AB

Ulf Ulkner
Auktoriserad revisor

ID:a8bc8ff0-1792-11f1-b910-4dfc9e6b2018 Status: Signerat av alla

Verifikat

Titel: Årsredovisning 2025 Kreativa Hus Skövde

ID: a8bc8ff0-1792-11f1-b910-4dfc9e6b2018

Status: Signerat av alla

Skapat: 2026-03-04

Underskrifter

Oliver Malmberg
oliver.malmberg@volvocars.com
Signerat: 2026-03-04 07:42 BankID 199211295697, OLIVER MALMBERG FREDSBERG

Ulf Ahlén
ahlen@telia.com
Signerat: 2026-03-04 09:42 BankID 194811165994, Ulf Thomas Ahlén

Ingi Jonassson
ingi.jonasson@scienceparkskovde.se
Signerat: 2026-03-04 09:52 BankID 196603273050, INGI JONASSON

Elin Hjärtqvist
Elin.Hjartqvist@politiker.skovde.se
Signerat: 2026-03-04 11:47 BankID 200004130043, Elin Maria Hjärtqvist

Helena Dahlström
helena.dahlstrom@politiker.skovde.se
Signerat: 2026-03-04 13:41 BankID 195908185902, HELENA DALSTRÖM

Charlotte Sandberg Oberdorfer
charlotte.s.oberdorfer@skovde.se
Signerat: 2026-03-04 13:49 BankID 197104134940, Charlotte T Sandberg Oberdorfer

Jerzy Kucier
Jerzy.Kucier@politiker.skovde.se
Signerat: 2026-03-04 13:51 BankID 196604212990, Jerzy Piotr Kucier

Janette Leinonen
Janette.Leinonen@politiker.skovde.se
Signerat: 2026-03-04 14:25 BankID 197004086083, JANETTE MIA-KRISTINA LEINONEN

Ulf Ulkner
ulf.ulkner@se.ey.com
Signerat: 2026-03-04 14:45 BankID 195901063312, ULF MIKAEL ULKNER

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Årsredovisning 251231 - Kreativa Hus Skövde AB.pdf	165.0 kB	`b3ac c6aa bb8b f96b 6b26 ffa9 a1b3 eb6b ed7d 5f58 b14f 771c 62d0 5425 f49c 6551`

Händelser

Datum	Tid	Händelse

Händelser

2026-03-04	07:37	Skapat | Caroline Callerud, Kreativa Hus Skövde AB 5562520287. IP: 46.59.77.53
2026-03-04	07:42	Signerat | Oliver Malmberg Genomfört med: BankID av OLIVER MALMBERG FREDSBERG, 199211295697. IP: 195.67.99.18
2026-03-04	09:42	Signerat | Ulf Ahlén Genomfört med: BankID av Ulf Thomas Ahlén, 194811165994. IP: 195.198.115.134
2026-03-04	09:52	Signerat | Ingi Jonassson Genomfört med: BankID av INGI JONASSON, 196603273050. IP: 195.198.115.134
2026-03-04	11:47	Signerat | Elin Hjärtqvist Genomfört med: BankID av Elin Maria Hjärtqvist, 200004130043. IP: 94.191.137.82
2026-03-04	13:41	Signerat | Helena Dahlström Genomfört med: BankID av HELENA DALSTRÖM, 195908185902. IP: 90.226.202.32
2026-03-04	13:49	Signerat | Charlotte Sandberg Oberdorfer Genomfört med: BankID av Charlotte T Sandberg Oberdorfer, 197104134940. IP: 46.59.77.53
2026-03-04	13:51	Signerat | Jerzy Kucier Genomfört med: BankID av Jerzy Piotr Kucier, 196604212990. IP: 62.119.65.5
2026-03-04	14:25	Signerat | Janette Leinonen Genomfört med: BankID av JANETTE MIA-KRISTINA LEINONEN, 197004086083. IP: 95.193.67.120
2026-03-04	14:45	Signerat | Ulf Ulkner Genomfört med: BankID av ULF MIKAEL ULKNER, 195901063312. IP: 213.115.13.66

Verifikat utfärdat av Svensk e-identitet 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: 1.22