

ÅRSREDOVISNING

2018-01-01 - 2018-12-31

för

AB Liseberg Skår 40:17
556909-9731

Årsredovisningen omfattar:

	Sida
Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Tilläggsupplysningar	7-9

AB Liseberg Skår 40:17
556909-9731

ÅRSREDOVISNING FÖR AB LISEBERG SKÅR 40:17

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE AB LISEBERG SKÅR 40:17

Information om verksamheten

Fastigheten Skår 40:17 är ett strategiskt långsiktigt förvärv för att möjliggöra Liseberg expansion söderut.

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Liseberg AB (org.nr 556023-6811 med säte i Göteborg), som i sin tur är ett helägt dotterbolag till Göteborg & Co Kommunintressent AB, som är direkt helägt av Göteborgs Stadshus AB, som i sin tur är helägt av Göteborgs Stad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I januari 2017 sa Göteborgs kommunfullmäktige ja till expansionsplanerna söder om parken vilka innefattar ett tematiserat hotell och en vattenpark inomhus. Projektet drivs i Lisebergs dotterbolag Liseberg Skår AB och i maj 2018 ingicks ett partneringavtal med NCC för genomförandet av projektet. Tillsammans påbörjade båda parterna arbetet med att ta fram en gemensam systemhandling som skall ligga till grund för ett riktpolis för projektets genomförande. Under hösten påbörjades rivning av delar av byggnaden på fastigheten Skår 40:17 för att kunna anlägga tillfällig markparkering under 2019. Under året har förhandlingar med Fastighetskontoret genomförts avseende förvärv av fastigheterna Krokslätt 708:511 och Krokslätt 150:16, vilka i dagsläget disponeras genom ett arrendeavtal.

Framtida utveckling

Arbetet med att ta fram en ny detaljplan över Krokslätt 150:15 m. fl. pågår och förhoppningen är att detaljplanen kommer att vinna laga kraft under andra kvartalet 2019. Liseberg och NCC skall presentera gemensam riktpolisräkenskyl för beslut i Lisebergs styrelse respektive NCC koncernledning under Q2/Q3 år 2019. Avtal skall ingås och bygghandling upprättas. Produktion av nytt hotell och vattenpark beräknas starta upp under Q3 2019. Tillsammans med styrelsen och fastighetskontoret ser Liseberg över en fastighetsreglering inom området för att skapa en fastighetsbildning som stämmer med placering av framtida hotell och vattenpark. Förberedande arbete för att anlägga en ny tillfällig markparkering på delar av fastigheten Skår 40:17 pågår. En ny tillfällig markparkering med 900 platser färdigställs till sommaren 2019 och ersätter succesivt den gamla Södra parkeringen. Ett arbete med en ny detaljplan för fastigheten Skår 40:17 har startats upp för att möjliggöra en framtida expansion av nöjesparken.

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	4 127	2 347	1 062	284	173
Resultat e. finansiella poster	-19 536	-7 589	-9 330	-9 667	-11 370
Balansomslutning	122 351	80 254	80 305	79 998	79 894
Soliditet (1)	4,2%	6,6%	6,56%	6,58%	6,59%

(1) Eget kapital/Balansomslutning

AB Liseberg Skår 40:17
556909-9731

Rapport över förändring i eget kapital

	Aktie- Kapital	Balanserad vinst eller förlust	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång 2018-01-01	50	5 215	0	5 265
Disposition av föregående års resultat		0	0	0
Årets resultat			-65	-65
Summa värdeförändringar		0	-65	-65
Summa transaktioner med aktieägare				0
Belopp vid årets utgång 2018-12-31	50	5 214	-65	5 199

Förslag till disposition av balanserat resultat (kr)

Till årsstämman förfogande står följande resultat

Balanserat resultat från föregående år

5 214 131

Årets resultat

-64 559

5 149 572

Styrelsen föreslår att

i ny räkning balanseras

5 149 572

5 149 572

Koncernbidrag har erhållits från Liseberg AB

19 471 000

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt tilläggsupplysningar. Alla belopp uttrycks i svenska tusen kronor där ej annat anges.

AB Liseberg Skår 40:17
556909-9731

RESULTATRÄKNING	Not	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelsens intäkter mm			
Nettoomsättning		4 127	2 347
		4 127	2 347
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-3 286	-1 594
Personalkostnader	1	-2 139	-1 129
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	-1 236	-1 236
Övriga rörelsekostnader		-11 377	-
Rörelseresultat		-13 911	-1 612
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5 625	-5 977
Resultat efter finansiella poster		-19 536	-7 589
Bokslutsdispositioner		19 471	7 589
Skatt på årets resultat		-	-
ÅRETS RESULTAT		-65	0

AB Liseberg Skår 40:17
556909-9731

BALANSRÄKNING	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	54 766	67 379
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	45 001	-
		99 767	67 379
Summa anläggningstillgångar		99 767	67 379
Kundfordringar		495	342
Fordringar hos koncernföretag		14 730	12 360
Skattefordran		0	14
Övriga fordringar		7 204	15
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		155	144
		22 584	12 875
Kassa och bank		0	0
Summa omsättningstillgångar		22 584	12 875
SUMMA TILLGÅNGAR		122 351	80 254

AB Liseberg Skår 40:17
556909-9731

BALANSRÄKNING

	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50	50
		50	50
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		5 214	5 215
Årets resultat		-65	0
		5 149	5 215
Summa eget kapital		5 199	5 265
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	5	74 481	74 481
		74 481	74 481
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		13 254	241
Skulder till koncernföretag		29 033	0
Skatteskulder		33	22
Övriga kortfristiga skulder		50	79
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		301	166
		42 671	508
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		122 351	80 254

AB Liseberg Skår 40:17
556909-9731

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 *Årsredovisning och koncernredovisning* ("K3").

Koncerttillhörighet

Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Liseberg AB (org.nr. 556023-6811) med säte i Göteborg. Moderföretag för hela koncernen är Göteborgs Stadshus AB (org.nr. 556537-0888) med säte i Göteborg.

Intäktsredovisning

Hyresintäkter periodiseras i enlighet med hyresavtal där endast den del av intäkten som avser aktuell period redovisas. Det innebär att förskottshyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter. Hyresrabatter periodiseras över dess löptid.

Skatter

Periodens skattekostnad eller skatteintäkt består av aktuell och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för en period. Uppskjuten skatt beräknas utifrån den s.k. balansansatsen, vilket innebär att en jämförelse görs mellan redovisade och skattemässiga värden på bolagets tillgångar respektive skulder. Skillnaden mellan dessa värden multipliceras med aktuell skattesats, vilket ger beloppet för den uppskjutna skattefordringen/-skulden. Uppskjutna skattefordringar redovisas i balansräkningen i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga resultat.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Om en ny bedömning väsentligt avviker från tidigare bedömningar justeras avskrivningsbeloppen för innevarande och framtida perioder. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Linjär avskrivningsmetod används för samtliga typer av tillgångar och påbörjas det år då anläggningen tas i drift.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter som avskrivs separat över dess nyttjandeperioder. Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns en indikation på att dessa förändrats jämfört med uppskanningen vid föregående balansdag.

Avskrivningar enligt plan är gjorda enligt följande:

Byggnader 50 år

Skulder och fordringar

Om inget anges ovan värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga skulder värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Lämnade respektive erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Erhållna aktieägartillskott redovisas direkt mot fritt eget kapital.

Bedömningar och uppskattningar

Bolaget har inte identifierat några väsentliga poster som innefattar bedömningar/uppskattningar. Avseende värdet på fastigheterna finns inga indikationer på väsentligt nedskrivningsbehov.

Noter

Not 1 Medelantal anställda, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Medeltalet anställda	2018		2017	
	Antal anställda	Varav män	Antal anställda	Varav män
	1	100%	1	100%

Medelantalet anställda beräknas med 1600 timmar som bas.

AB Liseberg Skår 40:17
556909-9731

Löner, ersättningar m m	2018		2017	
	Löner och andra ers.	Soc.kostn (varav pens.kostnader)	Löner och andra ers.	Soc.kostn (varav pens.kostnader)
	1170	955 (452)	707 0	418 (133)

Löner och andra ersättningar fördelade per land och mellan styrelseledamöter mfl och anställda	2018		2017	
	Styrelse, VD och vice VD (varav tatiem o.d)	Övriga anställda	Styrelse, VD och vice VD (varav tatiem o.d)	Övriga anställda
	1170	0	707	0

Av bolagets pensionskostnader avser 452 (f.å. 133) VD. Bolagets utstående pensionsförpliktelser till dessa uppgår till 452 (f.å. 133).

Mellan företaget och verkställande direktören gäller en ömsesidig uppsägningstid om 6 månader. Vid uppsägning från företags sida erhålls ett avgångsvederlag som uppgår till 18 månadslöner. Avgångsvederlaget skall avräknas mot andra inkomster under perioden för vederlagets utbetalande. Vid uppsägning från ledande befattningshavarens sida utgår inget avgångsvederlag.

Könsfördelning inom företagsledningen

	2018	2017
Styrelseledamöter antal män	4	4
Styrelseledamöter antal kvinnor	3	3
VD antal män	1	1
Summa män	5	5
Summa kvinnor	3	3

Not 2 Avskrivningar m m på materiella anläggningstillgångar

	2018	2017
Byggnader och mark	-1 236	-1 236
Summa	-1 236	-1 236

Not 3 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	73 244	73 244
Försäljningar/utrangeringar	-12 854	0
Pågående arbete	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	60 390	73 244
Ingående avskrivningar	-5 865	-4 629
Försäljningar/utrangeringar	1 477	
Årets avskrivningar enligt plan	-1 236	-1 236
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 624	-5 865
Utgående planenligt restvärde	54 766	67 379
Varav anskaffningsvärde för mark	11 439	11 439

Not 4 Pågående nyanläggningar

	2018-12-31	2017-12-31
Balans vid årets ingång	0	0
Anskaffningar	45 001	0
Omklassificeringar	0	0
Balans vid årets utgång	45 001	0

AB Liseberg Skår 40:17
556909-9731

Not 5 Långfristiga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:		
Skulder till koncernföretag	103 514	74 481
Summa	103 514	74 481

Not 6 Ställda säkerheter

Bolaget har per balansdagen inga (inga) ställda säkerheter.

Not 6 Eventualförpliktelser

	2018-12-31	2017-12-31
Miljöavsättning	20 000	20 000
Summa	20 000	20 000

Eventualförpliktelsen avser i sin helhet bedömda miljömässiga åtaganden i en av bolagets fastigheter.

Göteborg den 11 februari 2019

Thomas Sjöstrand
Verkställande direktör

Gunilla Carlsson

Christer Holmgren

Erik Norén

Marie-Louise Hänel Sandström

Kristina Belfrage

Ali Moeeni

Fredrik PS Jerlov

Vår revisionsberättelse har lämnats den 11 februari 2019

Ernst & Young AB

Hans Gavin
Auktoriserad revisor

Vår granskningsrapport har lämnats den 11 februari 2019

Lars-Göran Landin
av kommunfullmäktige utsedda lekmannarevisorer

Claes-Göran Lans