

Årsredovisning

för

AB Liseberg Skår 40:17

556909-9731

Räkenskapsåret

2020

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Redovisningsprinciper	6
Noter	8
Underskrifter	12

Styrelsen för AB Liseberg Skår 40:17 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE AB LISEBERG SKÅR 40:17

Information om verksamheten

Bolaget driver ett strategiskt långsiktig arbete med att skapa möjligheter för Lisebergs expansion söder om nöjesparken. Bolaget äger fastigheterna Krokslätt 150:15 och Skår 40:17.

Bolaget har sitt säte i Göteborg.

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Liseberg AB (org.nr 556023-6811 med säte i Göteborg), som i sin tur är ett 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

Genom fastighetsbildning förvärvade bolaget mark från Göteborgs Stad den 9 mars, 2020. Den mark som förvärvades disponerades tidigare via arrendeavtal och syftet med förvärvet var att möjliggöra detaljplanarbetet för fastigheten Krokslätt 150:15.

Under året ingick även bolaget i ett exploateringsavtal med Göteborgs Stad avseende exploateringen av det område som omfattas av detaljplan för Lisebergs expanderings öster om Nellickevägen. Detaljplanen vann laga kraft i november 2020.

I oktober slutfördes förhandlingarna avseende försäljning av mark och byggrättigheter till AB Volvo och Volvo Cars gemensamma bolag, WoV Fastighetsholding AB, för uppförande av ett upplevelsecenter. För ändamålet har ett dotterbolag bildats, Skår Fastigheter 1 AB. En aktieöverlåtelse är avtalad mellan bolaget och WoV Fastighetsholding AB med tillträde under sommaren 2021. Under december påbörjades rivningen av de byggnader som står på den fastighet som WoV Fastighetsholding AB förvärvat.

Den 4 november 2020, tog styrelsen beslut att ingå avtal med upphandlad entreprenör samt att godkänna Lisebergs byggherrekostnader gällande uppförande av en tematiserad vattenpark, den sista delen av Lisebergs Jubileumsprojekt. Marksanering, vilket utgör första fasen av projektet, påbörjades därmed under november. I samband härmed skrevs också värdet ned på projekteringskostnader avseende ett tidigare projekterat alternativ med totalt 46,9 miljoner kronor.

Framtida utveckling

Bolaget förhandlar för närvarande med Göteborgs Stads Parkering AB avseende försäljning av mark och byggrätter för uppförande av ett P-hus i anslutning till Volvos upplevelsecenter.

Arbetet med att utveckla området öster om Nellickevägen i enlighet med exploateringsavtalet med Göteborgs Stad fortsätter.

Öppningsdatum för hotellet beräknas till 2023 och vattenparken cirka ett år senare.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	7 631	8 585	4 127	2 347
Resultat efter finansiella poster	-89 484	-1 043	-19 536	-7 589
Balansomslutning	628 207	255 704	122 351	80 254
Soliditet (%)	1,66	3,98	4,20	6,60

Förändring av eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	5 149	4 860	10 059
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		4 860	-4 860	0
Årets resultat			398	398
Belopp vid årets utgång	50	10 009	398	10 457

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 009 372
årets vinst	397 633
	10 407 005
disponeras så att i ny räkning överföres	10 407 005

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Nettoomsättning		7 631	8 385
Övriga rörelseintäkter	1	3 415	200
		11 046	8 585
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-5 394	-2 884
Personalkostnader	2	-1 924	-2 077
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-44 126	-2 613
Övriga rörelsekostnader	4	-46 918	0
		-98 362	-7 574
Rörelseresultat		-87 316	1 011
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	5	87	-205
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-2 255	-1 849
		-89 484	-1 043
Resultat efter finansiella poster			
Bokslutsdispositioner	7	89 995	6 903
Resultat före skatt		511	5 860
Skatt på årets resultat		-113	-1 000
Årets resultat		398	4 860

Balansräkning

Tkr

Not

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	8	109 846	105 234
Inventarier, verktyg och installationer	9	1 195	1 258
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	389 696	135 119
		500 737	241 611

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	11	50	0
		50	0

Summa anläggningstillgångar

500 787 **241 611**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	250
Fordringar hos koncernföretag	12	92 851	0
Övriga fordringar		34 560	13 690
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9	153
		127 420	14 093

Summa omsättningstillgångar

127 420 **14 093**

SUMMA TILLGÅNGAR

628 207 **255 704**

Balansräkning

Tkr

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

50

50

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

10 009

5 149

Årets resultat

398

4 860

10 407

10 009

Summa eget kapital

10 457

10 059

Obeskattade reserver

0

157

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

13

113

0

Summa avsättningar

113

0

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

14

560 200

227 136

Summa långfristiga skulder

560 200

227 136

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

55 819

16 571

Skulder till koncernföretag

0

192

Aktuella skatteskulder

1 143

1 143

Övriga skulder

97

50

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

378

396

Summa kortfristiga skulder

57 437

18 352

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

628 207

255 704

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Koncertillhörighet

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

Hysesintäkter 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
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	20 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.

Koncernförhållanden

Företaget är moderföretag men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 2§ upprättas ingen egen koncernredovisning. Det är moderföretaget Liseberg AB, organisationsnummer 556023-6811 med säte i Göteborg upprättar koncernredovisning.

Uppskattningar och bedömningar

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

Utkast

Not 1 Övriga rörelseintäkter

	2020	2019
Koncernintern försäljning	3 408	0
Övrigt, statligt stöd	7	0
	3 415	0

Not 2 Medelantal anställda, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2020	2019
Medelantalet anställda		
Män	1	1
	1	1
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	1 311	1 446
	1 311	1 446
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	659	581
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	439	561
	1 098	1 141
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	2 409	2 587
Löner och andra ersättningar fördelade per land och mellan styrelseledamöter mfl och anställda		
Styrelse, VD och vice VD (varav tatiem o.d)	1 311	1 446
	1 311	1 446

Av bolagets pensionskostnader avser 659 (f.å. 581) VD. Bolagets utstående pensionsförpliktelser till dessa uppgår till 0 (f.å. 0).

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

Andel kvinnor i styrelsen	37,5 %	37,5 %
Andel män i styrelsen	62,5 %	62,5 %

Not 3 Avskrivningar och nedskrivningar

	2020	2019
Byggnader och mark	3 616	2 298
Inventarier	63	315
Nedskrivning	40 447	0
Summa	44 126	2 613

Not 4 Övriga rörelsekostnader

	2020	2019
Utrangering pågående projekt	46 918	0
Rivning byggnader	40 447	0
	87 365	0

Not 5 Ränteintäkter

	2020	2019
Ränteintäkter från koncernföretag	0	0
Övriga ränteintäkter	87	-205
	87	-205

Not 6 Räntekostnader

	2020	2019
Räntekostnader från koncernföretag	2 242	1 840
Externa räntekostnader	13	9
	2 255	1 849

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2020	2019
Förändring av överavskrivningar	157	-157
Erhållna koncernbidrag	89 838	7 060
	89 995	6 903

Not 8 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	113 157	60 391
Inköp	48 693	40 888
Försäljningar/utrangeringar	-47 785	0
Omklassificeringar	0	11 878
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	114 065	113 157
Ingående avskrivningar	-7 922	-5 624
Försäljningar/utrangeringar	7 319	
Årets avskrivningar	-3 616	-2 298
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 219	-7 922
Ingående nedskrivningar	0	0
Utrangeringar	40 447	0
Årets nedskrivningar	-40 447	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	109 846	105 234

Varav anskaffning för mark 58 212 (11 439)

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 573	0
Inköp	0	973
Omklassificeringar	0	600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 573	1 573
Ingående avskrivningar	-315	0
Årets avskrivningar	-63	-315
Utgående ackumulerade avskrivningar	-378	-315
Utgående redovisat värde	1 195	1 258

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	135 119	45 001
Anskaffningar	300 235	102 597
Försäljningar/utrangeringar	-45 658	0
Omklassificeringar	0	-12 478
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	389 696	135 119
Utgående redovisat värde	389 696	135 119

Not 11 Andelar i koncernföretag

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	50	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50	0
Utgående redovisat värde	50	0

Företagets namn	Antal andelar	Kapitalandel%	Bokfört värde
Skår Fastigheter 1 AB, 559272-9106	50 000	100%	50 000

Not 12 Fordringar hos koncernföretag

	2020-12-31	2019-12-31
Erhållet koncernbidrag	89 838	0
Övriga fordringar hos koncernföretag	3 013	0
	92 851	0

Not 13 Uppskjuten skatteskuld

	2020-12-31	2019-12-31
Belopp vid årets ingång	0	0
Årets avsättning	113	0
	113	0

Avser uppskjuten skatteskuld hänförlig till skattemässiga temporära skillnader på byggnader och markanläggningar.

Not 14 Skulder till koncernföretag

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:

	2020-12-31	2019-12-31
Skulder till koncernföretag	560 200	227 136
	560 200	227 136

I skulden ingår andel i koncernkontot där Göteborgs Stad är kontohavare med 485 719 tkr (152 656).

Den koncerngemensamma limiten avseende checkräkningskrediten uppgår till 1 600 000 tkr.

Not 15 Ställda säkerheter

Bolaget har per balansdagen inga (inga) ställda säkerheter.

Not 16 Eventualförpliktelser

	2020-12-31	2019-12-31
Miljöavsättning	20 000	20 000
	20 000	20 000

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

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Göteborg den

Thomas Sjöstrand
Verkställande direktör

Christer Holmgren
Ordförande

Gunilla Karlsson

Erik Norén

Kristina Belfrage

Fredrik PS Jerlov

Lars Nilsson

Petra Rönnholm

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Ernst & Young AB

Hans Gavin
Auktoriserad revisor

Vår granskningsrapport har lämnats den

Lars-Gunnar Landin Gun Cederborg
av komunfullmäktige utsedda lekmannarevisorer.