

Årsredovisning

för

AB Liseberg Skår 40:17

556909-9731

Räkenskapsåret

2021

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Redovisningsprinciper	6
Noter	8
Underskrifter	13

Styrelsen för AB Liseberg Skår 40:17 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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 40:20.

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

Arbetet med att uppföra ett tematiserat hotell och en vattenpark inomhus på bolagets fastighet söder om Lisebergsparcken fortskred enligt plan under året.

I mars genomfördes en fastighetsreglering med efterföljande klyvning och avstyckning av den av bolaget ägda fastigheten Skår 40:17. Tre nya fastigheter bildades, Skår 40:18, Skår 40:19 och Skår 40:20. En av de nybildade fastigheterna, Skår 40:18 avyttrades i samband med att AB Volvo och Volvo Cars gemensamma bolag, WoV Fastighetsholding AB, tillträdde aktierna i bolagets dotterbolag Skår Fastigheter 1 AB. WoV Fastighetsholding AB kunde därmed påbörja uppförandet av Volvos upplevelsecenter. Den 1 juni avyttrades den andra nybildade fastigheten, Skår 40:19 till Göteborgs Stads Parkering AB. Syftet med förvärvet av fastigheten är att möjliggöra uppförandet av ett P-hus i anslutning till Volvos upplevelsecenter. Kvarvarande fastighet, Skår 40:20 kvarstår i bolagets ägo.

Framtida utveckling

Arbetet fortsätter med att utveckla området öster om Nellickevägen i enlighet med det exploateringsavtal som ingicks med Göteborgs Stad år 2020.

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	5 465	7 631	8 585	4 127
Resultat efter finansiella poster	58 394	-89 484	-1 043	-19 536
Balansomslutning	1 181 913	628 207	255 704	122 351
Soliditet (%)	5,68	1,66	3,98	4,20

Förändring av eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	10 009	398	10 457
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		398	-398	0
Årets resultat			56 721	56 721
Belopp vid årets utgång	50	10 407	56 721	67 178

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 407 005
årets vinst	56 721 268
	67 128 273

disponeras så att i ny räkning överföres	67 128 273
---	------------

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning		5 465	7 631
Övriga rörelseintäkter	1	37 422	3 415
		42 887	11 046
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-21 833	-4 775
Personalkostnader	2	-2 378	-2 543
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-3 319	-44 126
Övriga rörelsekostnader	4	0	-46 918
		-27 530	-98 362
Rörelseresultat		15 357	-87 316
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	5	44 345	0
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	0	87
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-1 308	-2 255
		58 394	-89 484
Resultat efter finansiella poster		58 394	-89 484
Bokslutsdispositioner	8	0	89 995
Resultat före skatt		58 394	511
Skatt på årets resultat		-1 673	-113
Årets resultat		56 721	398

Balansräkning

Tkr

Not 2021-12-31 2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	9	103 720	109 846
Inventarier, verktyg och installationer	10	804	1 195
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	1 003 261	389 696
		1 107 785	500 737

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	12	0	50
		0	50

Summa anläggningstillgångar **1 107 785** **500 787**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		215	0
Fordringar hos koncernföretag	13	28 079	92 851
Övriga fordringar		45 788	34 560
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		46	9
		74 128	127 420

Summa omsättningstillgångar **74 128** **127 420**

SUMMA TILLGÅNGAR **1 181 913** **628 207**

Balansräkning

Tkr

Not 2021-12-31 2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital		50	50
		50	50

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		10 407	10 009
Årets resultat		56 721	398
		67 128	10 407

Summa eget kapital		67 178	10 457
---------------------------	--	---------------	---------------

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld	14	117	113
Summa avsättningar		117	113

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag	15	1 085 898	560 200
Summa långfristiga skulder		1 085 898	560 200

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		19 319	55 819
Aktuella skatteskulder		3 130	1 143
Övriga skulder		90	97
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		6 181	378
Summa kortfristiga skulder		28 720	57 437

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 181 913	628 207
---------------------------------------	--	------------------	----------------

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	5 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.

Uppskattningar och bedömningar

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

Not 1 Övriga rörelseintäkter

	2021	2020
Koncernintern försäljning	18 377	3 408
Övrigt, statligt stöd	0	7
Ersättning parkeringsrätter	19 045	0
	37 422	3 415

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

	2021	2020
Medelantalet anställda		
Män	1	1
	1	1
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	1 324	1 311
	1 324	1 311
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	580	659
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	435	439
	1 016	1 098
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	2 339	2 409
Löner och andra ersättningar fördelade per land och mellan styrelseledamöter mfl och anställda		
Styrelse, VD och vice VD (varav tatiem o.d)	1 324	1 311
	1 324	1 311

Av bolagets pensionskostnader avser 580 (f.å. 659) 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

	2021	2020
Byggnader och mark	2 740	3 616
Inventarier	579	63
Nedskrivning	0	40 477
Summa	3 319	44 126

Not 4 Övriga rörelsekostnader

	2021	2020
Utrangering pågående projekt	0	46 918
	0	46 918

Not 5 Resultat från andelar i koncernföretag

	2021	2020
Resultat avyttring dotterbolag	44 345	0
	44 345	0

Not 6 Ränteintäkter

	2021	2020
Övriga ränteintäkter	0	87
	0	87

Not 7 Räntekostnader

	2021	2020
Räntekostnader från koncernföretag	1 262	2 242
Externa räntekostnader	47	13
	1 308	2 255

Not 8 Bokslutsdispositioner

	2021	2020
Förändring av överavskrivningar	0	157
Erhållna koncernbidrag	0	89 838
	0	89 995

Not 9 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	114 065	113 157
Inköp	0	48 693
Försäljningar/utrangeringar	-3 386	-47 785
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	110 679	114 065
Ingående avskrivningar	-4 219	-7 922
Försäljningar/utrangeringar	0	7 319
Årets avskrivningar	-2 740	-3 616
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 959	-4 219
Ingående nedskrivningar	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	40 447
Årets nedskrivningar	0	-40 447
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	103 720	109 846

Varav anskaffningsvärde för mark 54 826 (58 212).

Del av försäljningar/utrangeringar ovan avser en koncernintern avyttring av byggrätter vilket har skett till bokfört värde, 2 536 tkr.

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 573	1 573
Inköp	0	0
Omklassificeringar	187	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 760	1 573
Ingående avskrivningar	-378	-315
Årets avskrivningar	-579	-63
Utgående ackumulerade avskrivningar	-956	-378
Utgående redovisat värde	804	1 195

Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	389 696	135 119
Anskaffningar	613 752	300 235
Försäljningar/utrangeringar	0	-45 658
Omklassificeringar	-187	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 003 261	389 696
Utgående redovisat värde	1 003 261	389 696

Not 12 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50	0
Inköp	0	50
Försäljningar/utrangeringar	-50	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	50
Utgående redovisat värde	0	50

Företagets namn	Antal andelar	Kapitalandel%	Bokfört värde
Skår Fastigheter 1 AB, 559272-9106	0	0	0

Not 13 Fordringar hos koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Erhållet koncernbidrag	0	89 838
Övriga fordringar hos koncernföretag	28 079	3 013
	28 079	92 851

Not 14 Uppskjuten skatteskuld

	2021-12-31	2020-12-31
Belopp vid årets ingång	113	0
Årets avsättning	3	113
	117	113

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

Not 15 Skulder till koncernföretag

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

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder till koncernföretag	1 085 898	560 200
	1 085 898	560 200

I skulden ingår andel i koncernkontot där Göteborgs Stad är kontohavare med 1 085 898 tkr (485 719).

Den koncerngemensamma limiten avseende checkräkningskrediten uppgår till 2 500 000 tkr.

Not 16 Ställda säkerheter

Bolaget har per balansdagen inga (inga) ställda säkerheter.

Not 17 Eventualförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
Miljöavsättning	0	20 000
	0	20 000

Eventualförpliktelsen avseende miljömässiga åtaganden är i sin helhet återförd i och med avyttring samt sanering av berörda 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

Jens Wergeland

Petra Rönnholm

Vår revisionsberättelse har lämnats

Ernst & Young AB

Hans Gavin
Auktoriserad revisor

Vår granskningsrapport har lämnats den

Lars-Gunnar Landin Gun Cederborg
av kommunfullmäktige utsedda lekmannarevisorer.