

Årsredovisning
för
AB Liseberg Skår 40:17
556909-9731

Räkenskapsåret
2022

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 2022.

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.

Företaget 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 AB (556428-0369), som är direkt helägt av Göteborgs Stadshus AB (556537-0888), som i sin tur är helägt av Göteborgs Stad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Uppförandet av hotell och vattenpark inom ramen för Jubileumsprojektet fortgår enligt plan. Mot bakgrund av de relativt stora prisökningarna på framförallt byggrelaterade kostnader har projektbudget och gällande prognos indexjusterats med entreprenadindex E122 och KPI. Båda projekten ligger per årsskiftet i linje med indexjusterade budgetar.

I enlighet med det exploateringsavtal som ingicks med Göteborgs stad år 2020 har Bolaget sålt 9 615 kvm allmänplatsmark till Göteborgs stad.

Framtida utveckling

Öppningsdatum för hotellet beräknas till april 2023 och vattenparken cirka ett år senare. Arbetet fortsätter med att utveckla området öster om Nellickevägen i enlighet med det exploateringsavtal som ingicks med Göteborgs Stad år 2020.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 271	5 465	7 631	8 585
Resultat efter finansiella poster	-31 011	50 915	-92 300	-2 265
Balansomslutning	1 800 946	1 174 434	625 391	254 482
Soliditet (%)	2,4	5,1	1,2	3,5

Jämförelsetalen för åren 2019-2021 har justerats med hänvisning till byte av redovisningsprincip, effekten av bytet redogörs för i not 14.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	10 407	56 721	67 178
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Disposition enligt beslut av årets årsstämma		56 721	-56 721	0
Byte av redovisningsprincip		-11 517		-11 517
Årets resultat			-11 909	-11 909
Belopp vid årets utgång	50	55 611	-11 909	43 752

Justeringen i eget kapital om 11 517 tkr avser effekt av byte av redovisningsprincip, se not 14.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	55 610 642
årets förlust	-11 909 322
	43 701 320
disponeras så att i ny räkning överföres	43 701 320
	43 701 320

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning		4 271	5 465
Övriga rörelseintäkter	1	7 221	37 422
		11 492	42 887
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-10 356	-21 833
Personalkostnader	2	-2 439	-2 378
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-3 092	-3 319
Övriga rörelsekostnader	4	-9 410	0
		-25 297	-27 530
Rörelseresultat		-13 805	15 357
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	5	-518	44 345
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	59	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-16 747	-1 308
		-17 206	43 037
Resultat efter finansiella poster		-31 011	58 394
Bokslutsdispositioner	8	15 150	0
Resultat före skatt		-15 861	58 394
Skatt på årets resultat		0	-1 673
Uppskjuten skatt		3 952	0
Årets resultat		-11 909	56 721

Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	9	98 705	103 720
Inventarier, verktyg och installationer	10	452	804
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	1 645 856	1 003 261
		1 745 013	1 107 785

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	12	0	0
Uppskjuten skattefordran		3 956	0
		3 956	0

Summa anläggningstillgångar

1 748 969 **1 107 785**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	215
Fordringar hos koncernföretag	13	29 559	28 079
Aktuella skattefordringar		1 085	0
Övriga fordringar		21 192	45 788
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		141	46
		51 977	74 128

Summa omsättningstillgångar

51 977 **74 128**

SUMMA TILLGÅNGAR

1 800 946 **1 181 913**

Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

50

50

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

55 611

10 407

Årets resultat

-11 909

56 721

14

43 702

67 128

Summa eget kapital

43 752

67 178

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

15

120

117

Summa avsättningar

120

117

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

16

1 677 337

1 085 898

Summa långfristiga skulder

1 677 337

1 085 898

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

74 324

19 319

Skulder till koncernföretag

1 212

0

Aktuella skatteskulder

0

3 130

Övriga skulder

93

90

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 108

6 181

Summa kortfristiga skulder

79 737

28 720

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 800 946

1 181 913

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

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

Bolaget har bytt redovisningsprincip avseende aktivering av ränta på pågående projekt. Bytet av princip från aktivering av ränta till löpande kostnadsföring har genomförts med hänvisning till de förändrade reglerna om räntebegränsningsavdrag. Syftet med ändringen är att harmonisera redovisningen med skattelagstiftningen för att inte tappa rätten till räknenskapsenlig avskrivning. Påverkan på jämförelsetal specificeras i not 14.

Redovisningsprinciperna i övrigt är oförändrade jämfört med föregående år.

Koncerntillhörighet

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

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar enligt plan är gjorda enligt följande avskrivningsprocent:

Byggnader	2
Markanläggningar	5
Inventarier, verktyg och installationer	20

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

	2022	2021
Koncernintern försäljning	4 575	18 377
Vinst vid avyttring av inventarier	2 466	0
Ersättning parkeringsrätter	0	19 045
Övrigt	180	0
	7 221	37 422

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

	2022	2021
Medelantalet anställda		
Män	1	1
	1	1
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	1 342	1 324
	1 342	1 324
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	643	580
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	433	435
	1 075	1 016
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	2 418	2 339
Löner och andra ersättningar fördelade per land och mellan styrelseledamöter mfl och anställda		
Styrelse, VD och vice VD (varav tatiem o.d)	1 342	1 324
	1 342	1 324

Av bolagets pensionskostnader avser 643 (f.å. 580) 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 styrelsen

Andel kvinnor i styrelsen	42,9 %	37,5 %
Andel män i styrelsen	57,1 %	62,5 %

Not 3 Avskrivningar och nedskrivningar

	2022	2021
Byggnader och mark	2 740	2 740
Inventarier	352	579
Summa	3092	3 319

Not 4 Övriga rörelsekostnader

	2022	2021
Utrangering pågående projekt	5 620	0
Tilläggskostnad hänförlig till avyttring år 2021	3 790	0
	9 410	0

Not 5 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022	2021
Resultat avyttring dotterbolag, hänförligt till fg års avyttring	-518	44 345
	-518	44 345

Not 6 Ränteintäkter

	2022	2021
Övriga ränteintäkter	1	0
Valutakursdifferenser	58	0
	59	0

Not 7 Räntekostnader

	2022	2021
Räntekostnader från koncernföretag	16 647	1 262
Vautakursdifferenser	100	0
Externa räntekostnader	0	47
	16 747	1 308

Bolaget har ändrad redovisningsprincip avseende aktivering av ränta på pågående projekt, se Not 14.

Not 8 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Erhållna koncernbidrag	15 150	0
	15 150	0

Not 9 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	110 679	114 065
Inköp	0	0
Försäljningar/utrangeringar	-2 274	-3 386
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	108 405	110 679
Ingående avskrivningar	-6 959	-4 219
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-2 740	-2 740
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 699	-6 959
Utgående redovisat värde	98 706	103 720

Varav anskaffningsvärde för mark 52 551 (54 826).

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 760	1 573
Inköp	0	0
Omklassificeringar	0	187
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 760	1 760
Ingående avskrivningar	-956	-378
Årets avskrivningar	-352	-579
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 308	-956
Utgående redovisat värde	452	804

Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 003 261	389 696
Anskaffningar	642 595	613 752
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Omklassificeringar	0	-187
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 645 856	1 003 261
Utgående redovisat värde	1 645 856	1 003 261

Not 12 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31	
Ingående anskaffningsvärden	0	50	
Försäljningar	0	-50	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0	
Utgående redovisat värde	0	0	
Företagets namn	Antal andelar	Kapitalandel%	Bokfört värde
Skår Fastigheter 1 AB, 559272-9106	0	0	0

Not 13 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Erhållet koncernbidrag	15 150	0
Övriga fordringar hos koncernföretag	14 409	28 079
	29 559	28 079

Not 14 Byte av redovisningsprincip

Bolaget har under året bytt redovisningsprincip avseende aktivering av ränta på pågående projekt. Bytet av princip från aktivering till löpande kostnadsföring av räntan har genomförts med hänvisning till de förändrade reglerna om räntebegränsningsavdrag. Syftet med ändringen är att harmonisera redovisningen med skattelagstiftningen för att inte tappa rätten till räkenskapsenlig avskrivning.

Tidigare års aktivering av ränta har i år påverkat fritt eget kapital med totalt 11 517 tkr. Hur detta belopp fördelar sig mellan åren 2019-2021 och har påverkat jämförelsetal framgår nedan.

Justering jämförelsetal	2021	2020	2019
Tidigare års aktiverade ränta	7 479	2 816	1 222
Resultat efter finansiella poster, före justering	58 394	-89 484	-1 043
Resultat efter finansiella poster, efter justering	50 915	-92 300	-2 265
Eget kapital före justering	67 178	10 547	10 059
Eget kapital efter justering	59 699	7 731	8 837
Pågående projekt före justering	1 003 261	389 696	135 119
Pågående projekt efter justering	995 782	386 880	133 897
Balansomslutning före justering	1 181 913	628 207	255 704
Balansomslutning efter justering	1 174 434	625 391	254 482
Soliditet före justering	5,7 %	1,7 %	3,9 %
Soliditet efter justering	5,1 %	1,2 %	3,5 %

Not 15 Uppskjuten skatteskuld

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	117	113
Årets avsättning	3	3
	120	117

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

Not 16 Skulder till koncernföretag

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

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till koncernföretag	1 677 337	1 085 898
	1 677 337	1 085 898

I skulden ingår andel i koncernkontot där Göteborgs Stad är kontohavare med 1 677 337 tkr (1 085 898).

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

Not 17 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Bolaget har per balansdagen inga (inga) ställda säkerheter eller eventalförpliktelser.

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

Allan Stutzinsky

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.