

# Årsredovisning

för

## AB Liseberg Skår 40:17

556909-9731

Räkenskapsåret

2023

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Redovisningsprinciper	7
Noter	9
Underskrifter	14

Styrelsen för AB Liseberg Skår 40:17 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

## **FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE AB LISEBERG SKÅR 40:17**

### **Information om verksamheten**

Bolaget driver ett strategiskt långsiktig arbete med att utveckla 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 och efter dess slut**

I april 2023 öppnade Liseberg Grand Curiosa Hotel som ett första steg i Lisebergs Jubileumsprojekt. Hotellfastigheten ägs av AB Liseberg Skår 40:17 och hyrs ut till Liseberg AB som ansvarar för driften. Hyran är omsättningsbaserad och uppgår totalt till 41 miljoner kronor under 2023.

Som en konsekvens av att hotellet är i en uppstartsfas med temporärt lägre beläggning, samt inte varit i drift hela året, täcker inte hyresintäkterna avskrivningar och räntekostnader för fastigheten under 2023. Samtidigt har uppförandet av den angränsande vattenvärlden Oceana fortskridit och därmed ytterligare ökat räntebelastningen under 2023. I syfte att behålla det egna kapitalet intakt har bolaget rekapitaliserats genom ett ovillkorat aktieägartillskott från Liseberg AB på totalt 60 miljoner kronor.

Mot bakgrund av den långa byggtiden samt stora variationer i priser på framförallt byggrelaterade kostnader indexjusteras både projektbudget och gällande prognos löpande med entreprenadindex E122 och KPI. Projektet ligger per årsskiftet i linje med indexjusterade budgetar.

Oceana var planerad att öppna sommaren 2024 och skulle bli en av norra Europas största vattenparker. Måndagen den 12 februari 2024 bröt emellertid en kraftig brand ut vid Oceana. Skadorna är omfattande och effekterna är svårbedömda men kommer påverka såväl Liseberg som besöksnäringen i stort. Som en konsekvens av branden föreligger ett nedskrivningsbehov av hittills upparbetade projektkostnader. En första analys har genomförts av de skador som Oceana-branden förorsakat och därmed det nedskrivningsbehov som föreligger. Uppskattningen av skadegrad på entreprenaden grundar sig på visuell inspektion av de delar av brandplatsen som har varit åtkomliga ur säkerhetssynpunkt och bör därför betraktas som preliminär. Se vidare i not 16.

### **Framtida utveckling**

Uppförandet av vattenvärlden Oceana utgör sista steget i Lisebergs Jubileumsprojekt (se även upplysning om väsentlig händelse efter räkenskapsårets slut, not 16). Jubileumsprojektet utgör nästa kapitel i Lisebergs evolution. Ett Liseberg som går från att vara en regional nöjespark till att bli en flerdagarsdestination och från en utpräglad säsongsverksamhet till en helårsverksamhet.

Arbetet fortsätter med att utveckla området öster om Nellickevägen i enlighet med det exploateringsavtal

som ingicks med Göteborgs Stad år 2020 och kommer att färdigställas under 2025. World of Volvo öppnar sitt upplevelsecenter i april 2024 blir därmed en del av det evenemangsområde som skapas tillsammans med Lisebergs Jubileumsprojekt

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	41 036	4 271	5 465	7 631
Resultat efter finansiella poster	-43 234	-31 011	50 915	-92 300
Balansomslutning	2 417 294	1 800 946	1 174 434	625 391
Soliditet (%)	3,0	2,4	5,1	1,2

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50	55 611	-11 909	<b>43 752</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Disposition enligt beslut av årets årsstämma		-11 909	11 909	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		60 000		<b>60 000</b>
Årets resultat			-30 458	<b>-30 458</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>103 701</b>	<b>-30 458</b>	<b>73 293</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	103 701 320
årets förlust	-30 458 132
	<b>73 243 188</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	73 243 188
	<b>73 243 188</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning		41 036	4 271
Övriga rörelseintäkter	1	177 180	7 221
		<b>218 216</b>	<b>11 492</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-183 346	-10 356
Personalkostnader	2	-2 481	-2 439
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-27 436	-3 092
Övriga rörelsekostnader	4	-609	-9 410
		<b>-213 872</b>	<b>-25 297</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 344</b>	<b>-13 805</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	5	0	-518
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	106	59
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-47 684	-16 747
		<b>-47 578</b>	<b>-17 206</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-43 234</b>	<b>-31 011</b>
Bokslutsdispositioner	8	0	15 150
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-43 234</b>	<b>-15 861</b>
Skatt på årets resultat		3 850	0
Uppskjuten skatt		8 926	3 952
<b>Årets resultat</b>		<b>-30 458</b>	<b>-11 909</b>

## Balansräkning

Tkr

Not                      2023-12-31                      2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	9	778 342	98 705
Inventarier, verktyg och installationer	10	399 178	452
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	1 131 715	1 645 856
		<b>2 309 235</b>	<b>1 745 013</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran		12 762	3 956
		<b>12 762</b>	<b>3 956</b>

**Summa anläggningstillgångar**                      **2 321 997**                      **1 748 969**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		9 841	0
Fordringar hos koncernföretag	12	65 360	29 559
Aktuella skattefordringar		0	1 085
Övriga fordringar		18 365	21 192
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 731	141
		<b>95 297</b>	<b>51 977</b>

**Summa omsättningstillgångar**                      **95 297**                      **51 977**

**SUMMA TILLGÅNGAR**                      **2 417 294**                      **1 800 946**

## Balansräkning

Tkr

Not                      2023-12-31                      2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50                      50

**50                      50**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

103 701                      55 611

Årets resultat

-30 458                      -11 909

**73 243                      43 702**

**Summa eget kapital**

**73 293                      43 752**

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

13                      0                      120

**Summa avsättningar**

**0                      120**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

14                      2 251 423                      1 677 337

**Summa långfristiga skulder**

**2 251 423                      1 677 337**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

81 233                      74 324

Skulder till koncernföretag

1 481                      1 212

Aktuella skatteskulder

1 287                      0

Övriga skulder

92                      93

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8 485                      4 108

**Summa kortfristiga skulder**

**92 578                      79 737**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**2 417 294                      1 800 946**

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### Redovisningsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

### Koncern tillhörighet

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

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

Avskrivningar enligt plan är gjorda enligt följande avskrivningstider

Byggnader	20-100 år
Markanläggningar	20-30 år
Inventarier	5 år
Byggnadsinventarier	5-100 år
Markinventarier	30 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

	2023	2022
Koncernintern försäljning	176 560	4 575
Vinst vid avyttring av inventarier	0	2 466
Valutakursvinster	250	0
Övrigt	370	180
	<b>177 180</b>	<b>7 221</b>

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

	2023	2022
<b>Medelantalet anställda</b>		
Män	1	1
	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelse och verkställande direktör	1 381	1 342
	<b>1 381</b>	<b>1 342</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	647	643
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	441	433
	<b>1 087</b>	<b>1 075</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>2 468</b>	<b>2 418</b>
<b>Löner och andra ersättningar fördelade per land och mellan styrelseledamöter mfl och anställda</b>		
Styrelse, VD och vice VD (varav tatiem o.d)	1 381	1 342
	<b>1 381</b>	<b>1 342</b>

Av bolagets pensionskostnader avser 647 (f.å. 643) 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 företagens 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	27 %	43 %
Andel män i styrelsen	71 %	57 %

### Not 3 Avskrivningar och nedskrivningar

	2023	2022
Byggnader och mark	11 282	2 740
Markanläggningar	5 407	0
Inventarier	10 747	352
<b>Summa</b>	<b>27 436</b>	<b>3 092</b>

### Not 4 Övriga rörelsekostnader

	2023	2022
Utrangering pågående projekt	0	5 620
Tilläggskostnad hänförlig till avyttring år 2021	0	3 790
Kursdifferenser	609	0
	<b>609</b>	<b>9 410</b>

### Not 5 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023	2022
Resultat avyttring dotterbolag, hänförligt till fg års avyttring	0	-518
	<b>0</b>	<b>-518</b>

### Not 6 Ränteintäkter

	2023	2022
Övriga ränteintäkter	134	1
Valutakursdifferenser	-28	58
	<b>106</b>	<b>59</b>

### Not 7 Räntekostnader

	2023	2022
Räntekostnader från koncernföretag	47 673	16 647
Valutakursdifferenser	8	100
Externa räntekostnader	2	0
	<b>47 684</b>	<b>16 747</b>

### Not 8 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Erhållna koncernbidrag	0	15 150
	<b>0</b>	<b>15 150</b>

### Not 9 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	108 405	110 679
Inköp	34 315	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-2 274
Omklassificeringar	662 010	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>804 730</b>	<b>108 405</b>
Ingående avskrivningar	-9 699	-6 959
Försäljningar/utrangeringar		0
Årets avskrivningar	-16 689	-2 740
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-26 388</b>	<b>-9 699</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>778 342</b>	<b>98 706</b>

Varav anskaffningsvärde för mark 52 551 (52 551).

### Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 760	1 760
Inköp	19 751	0
Omklassificeringar	389 723	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>411 234</b>	<b>1 760</b>
Ingående avskrivningar	-1 308	-956
Årets avskrivningar	-10 748	-352
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-12 056</b>	<b>-1 308</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>399 178</b>	<b>452</b>

### Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 645 856	1 003 261
Anskaffningar	537 592	642 595
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Omklassificeringar	-1 051 733	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 131 715</b>	<b>1 645 856</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 131 715</b>	<b>1 645 856</b>

### Not 12 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Erhållet koncernbidrag	0	15 150
Erhållet aktieägartillskott	60 000	0
Övriga fordringar hos koncernföretag	5 360	14 409
	<b>65 360</b>	<b>29 559</b>

### Not 13 Uppskjuten skatteskuld

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	120	117
Årets avsättning	0	3
Under året återförda belopp	-120	0
	<b>0</b>	<b>120</b>

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:

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till koncernföretag	2 251 423	1 677 337
	<b>2 251 423</b>	<b>1 677 337</b>

I skulden ingår andel i koncernkontot där Göteborgs Stad är kontohavare med 2 251 423 tkr (1 677 337).

Den koncerngemensamma limiten avseende checkräkningskrediten uppgår till 2 700 000 tkr.

## **Not 15 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

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

## **Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Som en del i Jubileumsprojektet uppför Liseberg ett upplevelsehotell (Liseberg Grand Curiosa Hotel) och en vattenvärld (Oceana) söder om Lisebergsparken. Projektet drivs i Liseberg AB:s helägda dotterbolag AB Liseberg Skår 40:17.

Oceana var planerad att öppna sommaren 2024 och skulle bli en av norra Europas största vattenparker. Måndagen den 12 februari 2024 bröt emellertid en kraftig brand ut vid Oceana. Skadorna är omfattande och effekterna är svårbedömda men kommer påverka såväl Liseberg som besöksnäringen i stort. Som en konsekvens av branden föreligger ett nedskrivningsbehov av hittills upparbetade projektkostnader. En första analys har genomförts av de skador som Oceana-branden förorsakat och därmed det nedskrivningsbehov som föreligger. Uppskattningen av skadegrad på entreprenaden grundar sig på visuell inspektion av de delar av brandplatsen som har varit åtkomliga ur säkerhetssynpunkt och bör därför betraktas som preliminär.

Som en direkt konsekvens av nedskrivningen uppstår en kapitalbrist i AB Liseberg Skår 40:17. I enlighet med gällande praxis och aktiebolagslagens obeståndsregler skall det egna kapitalet vid sådan kapitalbrist skyndsamt återställas. Den 21 mars 2024 bemyndigade Kommunfullmäktige Göteborgs Stadshus AB att med återbetalningsskyldighet till givaren, lämna ett villkorat kapitaltillskott till AB Liseberg Skår 40:17 om maximalt 1 100 miljoner kronor och därmed bedöms risken för kapitalbrist som undanröjd.

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

### **Göteborg den**

Thomas Sjöstrand  
Verkställande direktör

Kurt Eliasson  
Ordförande

Christer Holmgren

Frida Tånghag

Jens Wergeland

Gunilla Karlsson

Dan Oraham

Allan Stutzinsky

Vår revisionsberättelse har lämnats

Ernst & Young AB

David Lawenius  
Auktoriserad revisor

Vår granskningsrapport har lämnats den

Ann-Britt Svensson  
av kommunfullmäktige utsedda lekmannarevisorer.

Jens-Henrik Madsen