

# ÅRSREDOVISNING

2025-01-01 - 2025-12-31

för

**Fastighets Aktiebolaget Skogsvalvet**  
**556470-2180**

<b>Årsredovisningen omfattar:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Förändringar i eget kapital	6
Noter	7

## FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 13 april 2026. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Arlanda den 13 april 2026

  
Ramsay Brufer

Fastighets Aktiebolaget Skogsvalvet  
556470-2180

## ÅRSREDOVISNING FÖR FASTIGHETS AKTIEBOLAGET SKOGSVALVET

Styrelsen för Fastighets Aktiebolaget Skogsvalvet avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar byggnader på Malmö Airport. Bolaget förvaltar ca 18 000 m<sup>2</sup> lokaler.

Bolaget är ägare till följande fastigheter:

Sturup 1:162, Sturup 1:163, Sturup 1:176, Sturup 1:177 samt Sturup 1:178.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastigheten Svedala Sturup 1:176 har varit tomställd under år 2025 då fastigheten renoverats inför inflytt av ny hyresgäst per 2026-02-01.

Hyresgästen Braathens Regional Airways AB som förhyr lokaler i Fastigheten Svedala Sturup 1:177 har under år 2025 inlett en rekonstruktion.

Under året har insatser för att minska kadmiumhalter arbetats med vilket har gett goda resultat.

I övrigt har inga väsentliga händelser skett under räkenskapsåret.

#### Ägarförhållanden

Fastighets Aktiebolaget Skogsvalvet, org nr 556470-2180, med säte i Sigtuna är ett helägt dotterbolag till Tor Viking Holding AB, org nr 556891-0615, med säte i Sigtuna.

Moderbolag i den minsta koncernen som Fastighets Aktiebolaget Skogsvalvet är dotterbolag till och där koncernredovisning är upprättad är Swedish Airport Infrastructure Holding KB, org nr 969775-2609, med säte i Sigtuna.

Det har inte skett några ägarförändringar under räkenskapsåret.

**Fastighets Aktiebolaget Skogsvalvet**  
556470-2180

**Flerårsöversikt tkr**

	2025	2024	2023	2022
Hysesintäkter	12 942	13 068	13 065	11 044
Resultat e. finansiella poster	-2 048	-1 243	-6 163	-4 880
Eget kapital	13 961	18 978	18 596	18 998
Balansomslutning	68 942	57 231	58 917	53 242

**Förslag till behandling av förlust**

Till bolagsstämmans förfogande står följande förlust, i kronor:

balanserad vinst	3 384 829
årets förlust	-5 017 070
	<u>-1 632 241</u>

Styrelsen föreslår att förlusten disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	-1 632 241
	<u>-1 632 241</u>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter. Alla belopp uttrycks i tkr där ej annat anges.

Fastighets Aktiebolaget Skogsvalvet  
556470-2180

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01</b>	<b>2024-01-01</b>
Belopp i tkr		<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Hysesintäkter		12 942	13 068
Övriga rörelseintäkter		64	124
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>13 006</b>	<b>13 192</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-10 162	-9 560
Övriga externa kostnader		-624	-710
Avskrivningar		-3 452	-3 584
Nedskrivningar	7	-	888
Övriga rörelsekostnader		-2	-
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-14 240</b>	<b>-12 966</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 234</b>	<b>226</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	179	264
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-993	-1 733
<b>Summa finansiella kostnader</b>		<b>-814</b>	<b>-1 469</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 048</b>	<b>-1 243</b>
Bokslutsdispositioner	5	477	2 564
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 571</b>	<b>1 321</b>
Skatt på årets resultat	6	-3 446	-939
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-5 017</b>	<b>382</b>

2026042211807

Fastighets Aktiebolaget Skogsvalvet  
556470-2180

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Belopp i tkr			
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7	42 381	43 732
Pågående fastighetsarbeten	8	16 339	4 865
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>58 720</b>	<b>48 597</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Uppskjutna skattefordringar		-	372
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>372</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>58 720</b>	<b>48 969</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Hyses- och kundfordringar		1 387	155
Fordringar hos koncernföretag		476	6 964
Övriga fordringar		2 441	1 006
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 918	137
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>10 222</b>	<b>8 262</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>10 222</b>	<b>8 262</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>68 942</b>	<b>57 231</b>

2026042211808

Fastighets Aktiebolaget Skogsvalvet  
556470-2180

## BALANSRÄKNING

Not

2025-12-31

2024-12-31

Belopp i tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

15 500

15 500

Reservfond

93

93

##### Summa bundet eget kapital

15 593

15 593

##### Fritt eget kapital

Balanserad vinst

3 385

3 003

Årets resultat

-5 017

382

##### Summa fritt eget kapital

-1 632

3 385

##### Summa eget kapital

13 961

18 978

#### Avsättningar

Uppskjutna skatteskulder

3 074

-

##### Summa avsättningar

3 074

0

#### Långfristiga skulder

9

Skulder till koncernföretag

36 500

36 500

##### Summa långfristiga skulder

36 500

36 500

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

9 032

1 237

Skulder till koncernföretag

5 116

-

Skatteskulder

7

-

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 252

516

##### Summa kortfristiga skulder

15 407

1 753

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

68 942

57 231



Fastighets Aktiebolaget Skogsvalvet  
556470-2180

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tkr

	Aktie- kapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
<b>Ingående eget kapital</b>					
2025-01-01	15 500	93	3 003	382	18 978
Disposition enligt årsstämman			382	-382	0
Årets resultat				-5 017	-5 017
<b>Utgående eget kapital 2025-12-31</b>	15 500	93	3 385	-5 017	13 961

2026042211810

Fastighets Aktiebolaget Skogsvalvet  
556470-2180

---

## NOTER

---

### Not 1 Väsentliga redovisningsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Följande värderings- och omräkningsprinciper är tillämpade i årsredovisningen:

#### Värderingsgrunder tillämpade vid upprättande av bolagets finansiella rapporter

Tillgångar, avsättningar och skulder är redovisade till anskaffningsvärde.

#### Funktionell valuta samt redovisningsvaluta

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i tusentals SEK. Bolaget genomför för närvarande inte några transaktioner i utländsk valuta.

#### Hysesintäkter

Bolagets hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Hysesintäkter inklusive tillägg från förvaltningsfastigheterna aviseras i förskott och redovisas linjärt som en intäkt i resultaträkningen över kontraktperiodens längd. Det innebär att endast de intäkter som hör till den aktuella perioden redovisas som

#### Personal

Bolaget har varken under innevarande räkenskapsår eller föregående räkenskapsår haft några anställda och har ej heller utbetalt några löner eller andra ersättningar, varför personalkostnader saknas.

**Fastighets Aktiebolaget Skogsvalvet**  
556470-2180

## **Skatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Beloppen beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli utjämnade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen. Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Det redovisade värdet på uppskjutna skattefordringar prövas vid varje bokslutstillfälle. Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden.

Obeskattade reserver samt bokslutsdispositioner redovisas inklusive uppskjuten skatt.

## **Materiella anläggningstillgångar**

### **Fastigheter**

Bolagets fastigheter upptas till anskaffningsvärde med tillägg för prestandahöjande investeringar. Vid till- och ombyggnationer kostnadsförs den del av investeringen som utgör underhåll. Innan färdigställande redovisas investeringar som pågående fastighetsarbeten.

### **Pågående fastighetsarbeten**

Pågående fastighetsarbeten upptas till anskaffningsvärde.

**Fastighets Aktiebolaget Skogsvalvet**  
556470-2180

### Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångarnas/ komponenternas restvärde. Byggnaden har delats upp på nedanstående komponenter med respektive avskrivningstider.

Linjär avskrivningsmetod används för samtliga typer av materiella anläggningstillgångar. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader:	
- Stomme inkl grund	40-70 år
- Fasad	10-30 år
- Tak	10-50 år
- Inre ytskikt	3-20 år
- Installationer	10-30 år
- Hyresgästpassning, byggnad	Kontraktperioden
Byggnadsinventarier	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Nedskrivningar

Redovisade värden för bolagets tillgångar prövas vid varje balansdag för att bedöma om det finns indikation på nedskrivningsbehov. Om sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde som det högsta av nyttjandevärdet och nettoförsäljningsvärdet. Nedskrivning görs om återvinningsvärdet understiger det redovisade värdet. En nedskrivning återförs endast om tillgångens redovisade värde efter återföring inte överstiger det redovisade värde som tillgången skulle haft om nedskrivning inte skett.

### Leasade tillgångar

I bolaget redovisas samtliga leasingavtal enligt reglerna för operationell leasing.

### Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

### Koncernbidrag

Lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

**Fastighets Aktiebolaget Skogsvalvet**  
556470-2180**Avsättningar**

En avsättning redovisas i balansräkningen när bolaget har en befintlig legal eller informell förpliktelse som en följd av en inträffad händelse och det är troligt att ett utflöde av ekonomiska resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen samt en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Där effekten av när i tiden betalning sker är väsentlig, beräknas avsättningar genom diskontering av det förväntade framtida kassaflödet till en räntesats före skatt som återspeglar aktuella marknadsbedömningar av pengars tidsvärde och, om det är tillämpligt, de risker som är förknippade med skulden. Avsättningar omprövas vid varje bokslutstillfälle.

**Skulder**

Skulder är redovisade till nominellt belopp varmed utbetalning beräknas ske.

**Leverantörsskulder**

Leverantörsskulder klassificeras i kategorin andra finansiella skulder. Leverantörsskulder har kort förväntad löptid och värderas utan diskontering till nominellt belopp.

**Finansiella instrument**

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller bolaget på annat sätt förlorar kontrollen över dem. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalen fullgörs eller på annat sätt bortfaller.

Finansiella instrument redovisas till anskaffningsvärde.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

**Nyckeltalsdefinition***Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

*Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

*Eget kapital*

Bolagets totala egna kapital per balansdagen.

*Balansomslutning*

Bolagets samlade tillgångar.

Fastighets Aktiebolaget Skogsvalvet  
556470-2180

## Not 2 Kritiska bedömningar och uppskattningar

Att upprätta de finansiella rapporterna i enlighet med K3 kräver att styrelsen och företagsledningen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Uppskattningarna och antagandena är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer som under rådande förhållanden synes vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och antaganden används sedan för att bedöma redovisade värden på tillgångar och skulder som inte annars framgår tydligt från andra källor. Verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar.

De bedömningar som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande räkenskapsår behandlas nedan:

### *Nedskrivningsprövning på fastigheter*

Företaget undersöker varje år om något nedskrivningsbehov föreligger för fastigheter. Ingen nedskrivning har skett.

## Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025	2024
Ränteintäkter, koncernföretag	118	249
Ränteintäkter, övriga	61	15
<b>Summa</b>	<b>179</b>	<b>264</b>

## Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader, koncernföretag	-991	-1 707
Valutakursdifferenser	-2	-26
<b>Summa</b>	<b>-993</b>	<b>-1 733</b>

## Not 5 Bokslutsdispositioner

	2025	2024
Erhållna koncernbidrag	477	2 564
<b>Summa</b>	<b>477</b>	<b>2 564</b>

## Not 6 Skatt på årets resultat

	2025	2024
Uppskjuten skatt - avseende temporär skillnad mellan redovisat och skattemässigt värde på byggnader	-3 446	-939
<b>Summa</b>	<b>-3 446</b>	<b>-939</b>

**Fastighets Aktiebolaget Skogsvalvet**  
556470-2180

**Not 7 Byggnader och mark**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	136 520	132 398
Aktiveringar	2 101	4 122
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>138 621</b>	<b>136 520</b>
Ingående avskrivningar enligt plan	-88 950	-85 366
Årets avskrivningar enligt plan	-3 452	-3 584
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-92 402</b>	<b>-88 950</b>
Ingående nedskrivningar	-3 838	-4 726
Återförda nedskrivningar	-	888
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-3 838</b>	<b>-3 838</b>
<b>Utgående redovisat värde byggnader och mark</b>	<b>42 381</b>	<b>43 732</b>

Verkligt värde för fastigheterna uppgår till 134 200 tkr (139 600). Bolagets fastighetsinnehav har värderats av externa oberoende värderingsmän med erkända kvalifikationer. Fastighetsvärderingen baseras på kassaflöden som tillgången förväntas generera, däremot driftnettot nuvärdesberäknas. För att uppskatta driftnettot görs bedömningar om inflation, hyror, vakanser samt drift- och underhållskostnader.

Fastighetsvärderingen bygger på varje enskilt värderingsobjekts förväntade kassaflöde under de kommande tio åren. För objekt med hyres- eller arrendetider längre än tio år har kalkylerna förlängts. För kalkylperiodens sista år beräknas ett restvärde vilket ska utgöra ett förväntat marknadsvärde vid tidpunkten. Värderingsantaganden för kalkylerna innehåller ett inflationsantagande. Kalkylräntan för kassaflödet bedöms utifrån främst hyresavtalens säkerhet i intäktsflöde, men även fastighetens komplexitet och skick. Det är i dessa avkastningskrav som risken i fastighetsbeståndet kommer till uttryck och beror på bland annat kontraktslängd och hyresgästernas stabilitet.

**Not 8 Pågående fastighetsarbeten**

	2025-12-31	2024-12-31
Redovisat värde vid årets början	4 865	2 801
Investeringar	13 575	6 189
Aktiveringar	-2 101	-4 122
Kostnadsförda projekt	-	-3
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 339</b>	<b>4 865</b>

**Not 9 Långfristiga skulder**

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	36 500	36 500
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	-	-
<b>Summa</b>	<b>36 500</b>	<b>36 500</b>

Fastighets Aktiebolaget Skogsvalvet  
556470-2180

**Not 10 Ställda säkerheter**

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Ställda säkerheter till förmån för koncernbolag:</i>		
Fastighetsinteckning	36 500	36 500
<b>Summa ställda säkerheter till förmån för koncernbolag</b>	<b>36 500</b>	<b>36 500</b>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>36 500</b>	<b>36 500</b>

**Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Årsredovisningens innehåll blev klart den 10 mars 2026.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ramsay Bufer  
Styrelseordförande

Jenny Lindholm

Jesper Sandahl

Stefan Stenberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB

Alexander Tistam  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

## Jesper Sandahl

### Undertecknare

Serial number: 2d214d997bda86[...]1d26ff1ef059d

IP: 192.176.xxx.xxx

2026-03-18 11:23:16 UTC



## JENNY MARGARETA LINDHOLM

### Undertecknare

Serial number: e9edfa40a44901[...]88a5594d43904

IP: 85.119.xxx.xxx

2026-03-18 11:52:17 UTC



## Ramsay Johan Brufer

### Undertecknare

Serial number: 4ecf97ffc6ec74[...]7321d8650c7e2

IP: 85.119.xxx.xxx

2026-03-18 12:19:26 UTC



## Stefan Olof Stenberg

### Undertecknare

Serial number: b81ed9e77320d5[...]1647fcad154b4

IP: 192.176.xxx.xxx

2026-03-18 12:45:33 UTC



## ALEXANDER TISTAM

### Undertecknare

Serial number: 13cbdda94c11b[...]2eb21e1d219e1

IP: 195.84.xxx.xxx

2026-03-18 12:53:28 UTC



This document is digitally signed using [Penneo.com](https://penneo.com). The signed data are validated by the computed hash value of the original document. All cryptographic evidence is embedded within this PDF for future validation.

The document is sealed with a Qualified Electronic Seal. For more information about Penneo's Qualified Trust Services, visit <https://eutl.penneo.com>.

### How to verify the integrity of this document

When you open the document in Adobe Reader, you should see that the document is certified by **Penneo A/S**. This proves that the contents of the document have not been modified since the time of signing. Evidence of the individual signers' digital signatures is attached to the document.

You can verify the cryptographic evidence using the Penneo validator, <https://penneo.com/validator>, or other signature validation tools.

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets Aktiebolaget Skogsvalvet, org. nr 556470-2180

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets Aktiebolaget Skogsvalvet för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets Aktiebolaget Skogsvalvets finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets Aktiebolaget Skogsvalvet enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den

upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



2026042211820

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets Aktiebolaget Skogsvalvet för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets Aktiebolaget Skogsvalvet enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 18 mars 2026

KPMG AB

Alexander Tistam  
Auktoriserad revisor

Penneo document key: QEOJS-KHQDQ-8M00E-OWQ2T-9E07S-2MK3C

# PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

## ALEXANDER TISTAM

### Undertecknare

Serial number: 13cbdda94c11b[...]2eb21e1d219e1

IP: 195.84.xxx.xxx

2026-03-18 12:52:44 UTC



This document is digitally signed using [Penneo.com](https://penneo.com). The signed data are validated by the computed hash value of the original document. All cryptographic evidence is embedded within this PDF for future validation.

The document is sealed with a Qualified Electronic Seal. For more information about Penneo's Qualified Trust Services, visit <https://eutl.penneo.com>.

### How to verify the integrity of this document

When you open the document in Adobe Reader, you should see that the document is certified by **Penneo A/S**. This proves that the contents of the document have not been modified since the time of signing. Evidence of the individual signers' digital signatures is attached to the document.

You can verify the cryptographic evidence using the Penneo validator, <https://penneo.com/validator>, or other signature validation tools.

2026042211821

Penneo document key: QEOJS-KHQPO-8M00E-OWQ2T-9E07S-2MK3C

# ÅRSREDOVISNING

2025-01-01 - 2025-12-31

för

**Fastighets Aktiebolaget Skogsvalvet**  
**556470-2180**

<b>Årsredovisningen omfattar:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Förändringar i eget kapital	6
Noter	7