

Årsredovisning för  
**Skogmur Fastigheter Gävle AB**  
559331-6150

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7 <i>u</i>

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Skogmur Fastigheter Gävle AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2024-05-24. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Gävle 2024-05-24.



Thomas Björn

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och VD för Skogmur Fastigheter Gävle AB, 559331-6150, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Gävle registrerades år 2021 och bedriver sedan ägande och förvaltning av fastigheter.

Under 2022 färdigställdes en byggnad i Ersbo bebyggts, hyresgäst flyttade in januari 2023. Etapp två av utbyggnad har påbörjats och beräknas färdigställas under sommaren 2024.

Bolaget är helägt dotterbolag till Björns Fastigheter Gävle AB, 559331-6093.

#### Flerårsöversikt

	2023	Belopp i kr 2021/2022
Nettoomsättning	1 400 002	-
Resultat efter finansiella poster	-1 702 273	-612 676
Soliditet, %	0	0

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	-2 676
Aktieägartillskott, erhållna <i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		1 800 000
Årets resultat		-1 702 621
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>94 703</b>

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 94 703 behandlas enligt följande:	
Balanserat resultat	1 797 324
Årets resultat	-1 702 621
<b>Totalt</b>	<b>94 703</b>
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	94 703
<b>Summa</b>	<b>94 703</b>

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 1 800 000 kr.

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

TB

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2021-08-24- 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 400 002	-
Övriga rörelseintäkter		17 462	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>1 417 464</b>	<b>-</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-955 174	-80 761
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-792 181	-
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 747 355</b>	<b>-80 761</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-329 891</b>	<b>-80 761</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		555	9
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 372 937	-531 924
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 372 382</b>	<b>-531 915</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 702 273</b>	<b>-612 676</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		-	610 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-</b>	<b>610 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 702 273</b>	<b>-2 676</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-348	-
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 702 621</b>	<b>-2 676</b>

2024060509820

TB

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	4	221 040	160 000
Summa immateriella anläggningstillgångar		221 040	160 000
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	23 748 596	24 418 545
Inventarier, verktyg och installationer	6	267 891	-
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	9 815 023	-
Summa materiella anläggningstillgångar		33 831 510	24 418 545
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>34 052 550</b>	<b>24 578 545</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 393	-
Övriga fordringar		1 601 459	2 427 636
Summa kortfristiga fordringar		1 606 852	2 427 636
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		46 283	266 566
Summa kassa och bank		46 283	266 566
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 653 135</b>	<b>2 694 202</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>35 705 685</b>	<b>27 272 747</b>

*a*

*T.B*

2024060509821

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		1 797 324	-
Årets resultat		-1 702 621	-2 676
Summa fritt eget kapital		94 703	-2 676
<b>Summa eget kapital</b>		<b>144 703</b>	<b>47 324</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		13 095 000	-
Summa långfristiga skulder		13 095 000	-
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		4 168 007	4 575 000
Skulder till koncernföretag		18 126 359	15 251 739
Skatteskulder		78 643	-
Övriga skulder		59 144	7 388 684
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		33 829	10 000
Summa kortfristiga skulder		22 465 982	27 225 423
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>35 705 685</b>	<b>27 272 747</b>

2024060509822

TB

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Immateriella anläggningstillgångar:	
-Koncessioner, patent, licenser, varumärken och likn rättigheter	5
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25

### Not 2 Personal

Bolaget har under året inte haft några anställda. Några löner eller ersättningar har inte utbetalats.

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2021-08-24- 2022-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-599 880	-427 021
Räntekostnader, övriga	-773 057	-531 924
<b>Summa</b>	<b>-1 372 937</b>	<b>-958 945</b>

### Not 4 Koncessioner, patent, licenser, varumärken och likn rättigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	160 000	-
-Nyanskaffningar	116 300	160 000
	<u>276 300</u>	<u>160 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Årets avskrivning enligt plan	-55 260	-
	<u>-55 260</u>	<u>-</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>221 040</b>	<b>160 000</b>

TB

**Not 5 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	24 418 545	-
-Nyanskaffningar	-	24 418 545
	<u>24 418 545</u>	<u>24 418 545</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Årets avskrivning enligt plan	-669 949	-
	<u>-669 949</u>	<u>-</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>23 748 596</b>	<b>24 418 545</b>
Taxeringsvärde		
Mark	5 400 000	5 400 000
Byggnad	10 259 000	-

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	-	-
-Nyanskaffningar	334 863	-
Vid årets slut	<u>334 863</u>	<u>-</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-66 972	-
Vid årets slut	<u>-66 972</u>	<u>-</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>267 891</b>	<b>-</b>

**Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	-	-
Pågående nyanläggning	9 815 023	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>9 815 023</b>	<b>-</b>

TB

2024060509824

## Underskrifter

Gävle 2024-05-02-24.



Thomas Björn

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-24.

KPMG AB



Thomas Nielsen  
Auktoriserad revisor

2024060509825

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Skogmur Fastigheter Gävle AB, org. nr 559331-6150

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Skogmur Fastigheter Gävle AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skogmur Fastigheter Gävle ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Skogmur Fastigheter Gävle AB 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### 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. Risker 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.

## 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 Skogmur Fastigheter Gävle AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Skogmur Fastigheter Gävle AB 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 styrelseledamoten 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Falun den 24 maj 2024

KPMG AB



Thomas Nielsen

Auktoriserad revisor