

Årsredovisning
för
Skoogs Industrifastighet 1 AB
559349-5715

Räkenskapsåret
2024-10-01 - 2025-09-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-01-15.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.
Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Roland Skog, Styrelseledamot
2026-01-20

Styrelsen och verkställande direktören för Skoogs Industrifastighet 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-10-01 - 2025-09-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och har sitt säte i Piteå.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett dotterbolag till Skoogs Handels AB, org.nr 556635-8353. Koncernredovisning upprättas av Skoogs Handels AB, org nr 556635-8353, med säte i Piteå Kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret bytt företrädare samt företagsnamn från RP fastigheter i Norr AB till Skoogs Industrifastighet 1 AB. Bolaget har även ändrat sitt räkenskapsår från 20240101-20241231 till 20240101-20240930.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2024 (9 mån)	2023	2021/22 (14 mån)
Nettoomsättning	2 674	1 733	2 359	755
Resultat efter finansiella poster	-132	454	40	36
Balansomslutning	19 861	18 682	12 653	10 785
Soliditet (%)	1,4	2,4	0,8	0,7

Nettoomsättningen har varierat med mer än 30%, vilket beror på bolagets förkortade räkenskapsår.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	55 973	227 060	333 033
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		227 060	-227 060	0
Årets resultat			-57 380	-57 380
Belopp vid årets utgång	50 000	283 033	-57 380	275 653

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	283 033
årets förlust	-57 380
	225 653
disponeras så att	
i ny räkning överföres	225 653
	225 653

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

Resultaträkning

Not

2024-10-01
-2025-09-30

2024-01-01
-2024-09-30
(9 mån)

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

2 674 162

1 732 612

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

2 674 162

1 732 612

Rörelsekostnader

Driftskostnader fastighet

-1 442 840

-478 478

Övriga externa kostnader

-170 610

-50 651

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-574 994

-278 253

Summa rörelsekostnader

-2 188 444

-807 382

Rörelseresultat

485 718

925 230

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

406

1 707

Räntekostnader och liknande resultatposter

2

-617 704

-472 496

Summa finansiella poster

-617 298

-470 789

Resultat efter finansiella poster

-131 580

454 441

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

140 000

-140 000

Summa bokslutsdispositioner

140 000

-140 000

Resultat före skatt

8 420

314 441

Skatter

Skatt på årets resultat

-65 800

-87 381

Årets resultat

-57 380

227 060

Balansräkning

Not

2025-09-30

2024-09-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	17 822 961	11 994 297
Inventarier, verktyg och installationer	4	835 392	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	295 746	5 710 549
Summa materiella anläggningstillgångar		18 954 099	17 704 846

Summa anläggningstillgångar

18 954 099

17 704 846

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		19 791	4 166
Fordringar hos koncernföretag		822 019	312 500
Övriga fordringar		63 115	660 510
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 477	0
Summa kortfristiga fordringar		907 402	977 176

Summa omsättningstillgångar

907 402

977 176

SUMMA TILLGÅNGAR

19 861 501

18 682 022

Balansräkning	Not	2025-09-30	2024-09-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		283 033	55 973
Årets resultat		-57 380	227 060
Summa fritt eget kapital		225 653	283 033
Summa eget kapital		275 653	333 033
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		0	140 000
Summa obeskattade reserver		0	140 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	8 979 000	8 979 000
Summa långfristiga skulder		8 979 000	8 979 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	2 935 053
Leverantörsskulder		542 076	1 532 575
Skulder till koncernföretag		9 829 944	4 480 627
Skatteskulder		190 994	146 960
Övriga skulder		0	8 881
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		43 834	125 893
Summa kortfristiga skulder		10 606 848	9 229 989
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 861 501	18 682 022

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 25 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not Ställda säkerheter

	2025-09-30	2024-09-30
Fastighetsinteckning	8 979 000	8 979 000
	8 979 000	8 979 000

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-10-01 -2025-09-30	2024-01-01 -2024-09-30
Räntekostnader till koncernföretag	276 424	25 036
Övriga räntekostnader	341 280	447 460
	617 704	472 496

Not 3 Byggnader och mark

	2025-09-30	2024-09-30
Ingående anskaffningsvärden	12 658 040	12 658 865
Inköp	6 348 970	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-825
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 007 010	12 658 040
Ingående avskrivningar	-663 743	-385 490
Årets avskrivningar	-520 306	-278 253
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 184 049	-663 743
Utgående redovisat värde	17 822 961	11 994 297

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-09-30	2024-09-30
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	890 080	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	890 080	0
Årets avskrivningar	-54 688	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-54 688	
Utgående redovisat värde	835 392	0

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-09-30	2024-09-30
Ingående anskaffningsvärden	5 710 549	0
Inköp	1 824 247	5 710 549
Omklassificeringar	-7 239 050	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	295 746	5 710 549
Utgående redovisat värde	295 746	5 710 549

Not 6 Långfristiga skulder

	2025-09-30	2024-09-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	8 979 000	8 979 000
	8 979 000	8 979 000

Årsredovisningen beslutades 2025-12-15

Piteå

Roland Skog
Roland Skog
Verkställande direktör
2025-12-17

Christina Skog
Christina Skog
2025-12-18

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-12-19

Ernst & Young AB

Micael Engström
Micael Engström
Auktoriserad revisor
Ernst & Young AB



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Skoogs Industrifastighet 1 AB, org.nr 559349-5715

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Skoogs Industrifastighet 1 AB för räkenskapsåret 2024-10-01 – 2025-09-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skoogs Industrifastighet 1 ABs finansiella ställning per den 30 september 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Skoogs Industrifastighet 1 AB enligt god revisionssed 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 att 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 revisionssed 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 och verkställande direktörens förvaltning av Skoogs Industrifastighet 1 AB för räkenskapsåret 2024-10-01 – 2025-09-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Skoogs Industrifastighet 1 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 överträdelse 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.

Skellefteå den 19 december 2025

Ernst & Young AB

Micael Engström

Micael Engström

Auktoriserad revisor