

Styrelsen för

## Skoga Fastigheter AB

Org nr 556223-3972

får härmed avge

# Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2025

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter med redovisnings- och värderingsprinciper	6-7
Underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman den 2 mars 2026. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Örebro den 2 mars 2026

  
Ulrika Stiernstedt

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning av fastigheter. Av fastigheterna är 4 belägna i Örebro och 1 i Stockholm. Bolaget har säte i Örebro. Fastighetsförvaltningen har handhåfts av Kornboden Fastigheter i Örebro AB.

Under året har fastigheten Verkstadsklubben 19 i Stockholm avyttrats.

### Flerårsöversikt (tkr)

	2025	2024	2023	2022	2021
Hyrésintäkter	9 495	9 339	9 255	8 595	8 137
Rörelseresultat	57 428	7 662	830	1 434	1 538
Resultat efter finansiella poster	57 467	7 697	849	1 387	1 246
Balansomslutning	93 572	41 510	44 795	47 932	47 597
Eget kapital	91 965	35 134	29 102	28 514	27 497
Soliditet	98%	85%	65%	59%	58%

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	28 981 691	6 032 077	35 133 768
Resultatdisposition enl beslut av årsstämma överföres i ny räkning			6 032 077	-6 032 077	-
Årets resultat				56 831 592	56 831 592
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	35 013 768	56 831 592	91 965 360

### Förslag till disposition beträffande bolagets vinst

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 91 845 360, disponeras enligt följande:

Utdelning	60 000 000
Balanseras i ny räkning	31 845 360
Summa	91 845 360

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

*[Signature]*

SJJfzkXtBl-r1xG-1QWl

By\_gUyQKZx-SyKxIJQtbx

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01	2024-01-01
		- 2025-12-31	- 2024-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		9 495 452	9 338 978
Övriga rörelseintäkter	2	54 508 704	6 080 472
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>64 004 156</b>	<b>15 419 450</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	1	-6 265 742	-7 106 278
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-309 426	-650 908
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 575 168</b>	<b>-7 757 186</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>57 428 988</b>	<b>7 662 264</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		41 715	36 695
Räntekostnader		-1 960	-1 960
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>39 755</b>	<b>34 735</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>57 468 743</b>	<b>7 696 999</b>
Skatt på årets resultat		-637 151	-1 664 922
<b>Årets resultat</b>		<b>56 831 592</b>	<b>6 032 077</b>

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*[Signature]*

SJJfzkXtl-r1xG-1QWl

By\_gUyQKZx-SyKxIJQtbx

2026030509556

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	11 959 050	38 147 752
Summa materiella anläggningstillgångar		11 959 050	38 147 752
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristiga värdepappersinnehav	4	1	1
Summa finansiella anläggningstillgångar		1	1
Summa anläggningstillgångar		11 959 051	38 147 753
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		2 675 406	815 257
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		—	37 980
Summa kortfristiga fordringar		2 675 406	853 237
Kassa och bank		78 937 115	2 508 858
Summa omsättningstillgångar		81 612 521	3 362 095
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>93 571 572</b>	<b>41 509 848</b>

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*[Signature]*

SJJzkXtl-r1xG-iQiWl

By\_gUyQKZx-SyKxIJQtbx

2026030509557

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		35 013 768	28 981 691
Årets resultat		56 831 592	6 032 077
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>91 845 360</b>	<b>35 013 768</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>91 965 360</b>	<b>35 133 768</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder		500 000	4 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>500 000</b>	<b>4 000 000</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		327 765	560 058
Skatteskulder		—	990 219
Övriga skulder		148 901	92 450
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		629 546	733 353
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 106 212</b>	<b>2 376 080</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>93 571 572</b>	<b>41 509 848</b>

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*[Signature]*

SJJfZkXtlh-f1xG-1QlWI

By\_gUyQKZx-SyKxIJQtbx

2026030509558

## Noter med redovisnings- och värderingsprinciper

Belopp i kronor om inget annat anges

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

### Avskrivningar

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Följande avskrivningstider tillämpas:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Inventarier	5 år

### Not 1 Medelantalet anställda

Bolaget har ej haft någon anställd personal.

### Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Vinst vid försäljning av fastighet	54 508 704	6 080 472

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	22 529 793	28 504 618
Avyttringar	-2 212 655	-5 974 825
	<u>20 317 138</u>	<u>22 529 793</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-8 391 134	-10 366 663
Avyttringar	342 472	2 305 297
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-309 426	-329 768
	<u>-8 358 088</u>	<u>-8 391 134</u>
<i>Redovisade övervärden i samband med fusion</i>		
Vid årets början	24 009 093	24 330 233
Avyttringar och utrangeringar	-24 009 093	-
Årets avskrivning enligt plan på redovisade övervärden	-	-321 140
	<u>-</u>	<u>24 009 093</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>11 959 050</b>	<b>38 147 752</b>

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*[Signature]*

Not 4 Ägarintressen i övriga bolag

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden	252 000	252 000
Nedskrivning	-251 999	-251 999
Redovisat värde vid årets slut	1	1

Örebro, datum enligt digital signering

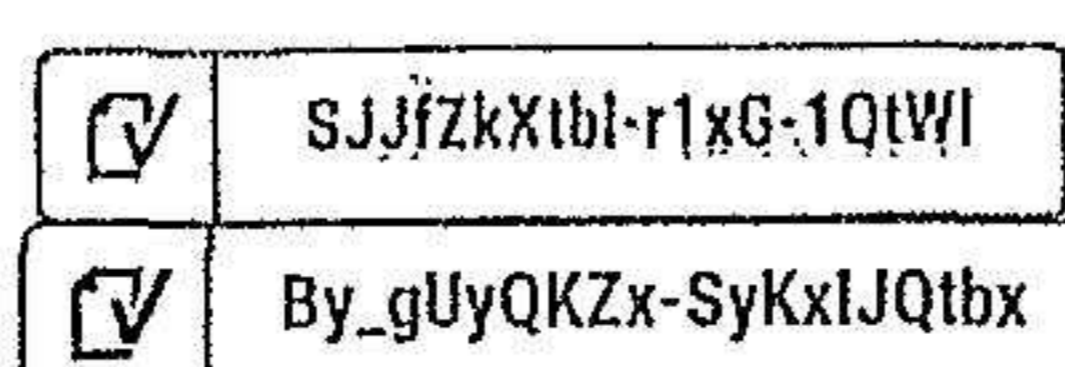
Ulrika Stjernstedt

Min revisionsberättelse har lämnats, datum enligt digital signering

Per Askengren  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Per Askengren*



2026030509561



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

02.03.2026 11:09

**SENT BY OWNER:**

Anette Gollner · 02.03.2026 11:05

**DOCUMENT ID:**

r1xG-1QtWI

**ENVELOPE ID:**

SJJfZkXtbl-r1xG-1QtWI

**DOCUMENT NAME:**

Årsredovisning Skoga.pdf

7 pages

**SHA-512:**

dea481bc778b1d982b0dac4f7e28609c8cfe5f90b3cc61  
b36f76d5f0e4b1bb6c1e8c0d0d427fe4598fed64ffc52034  
d2ea748d92a1367d675334666713708ac8

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ulrika Stiernstedt	Signed	02.03.2026 11:09	Email	IP: 78.70.42.214
ulrika.stiernstedt@kornbo denfastigheter.se	Authenticated	02.03.2026 11:07	Low	IP: 78.70.42.214

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Attachments

No attachments related to this document

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PaDES sealed

## Custom events

No custom events related to this document

2026030509562

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*[Handwritten signature]*

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.




GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

 By\_gUyQKZx-SyKxIJQtbx

2026030509563



# Document history

## Document summary

### COMPLETED BY ALL:

02.03.2026 14:34

### SENT BY OWNER:

Anette Gollner • 02.03.2026 11:26

### DOCUMENT ID:

SyKxIJQtbx

### ENVELOPE ID:

By\_gUyQKZx-SyKxIJQtbx

### DOCUMENT NAME:

Undertecknad årsred Skoga.pdf

9 pages

### SHA-512:

3bc15698b37aa0dd26637e0712c388dbbb3e7a7c60350  
e72442b7b5839c9135c8aadad159d8072f5b2d1418075  
87451e7eēcf9c460aa761bae7bc762332ddb65

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Askengren	Signed	02.03.2026 14:34	Email	IP: 194.14.78.10
per.askengren@se.gt.com	Authenticated	02.03.2026 14:32	Low	IP: 194.14.78.10

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Attachments

No attachments related to this document

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Skoga Fastigheter AB

Org.nr. 556223 - 3972

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Skoga Fastigheter AB för år 2025.

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

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Skoga Fastigheter AB enligt god revisions sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen,

däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Skoga Fastigheter AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Skoga Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

Örebro, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Per Askengren  
Auktoriserad revisor

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

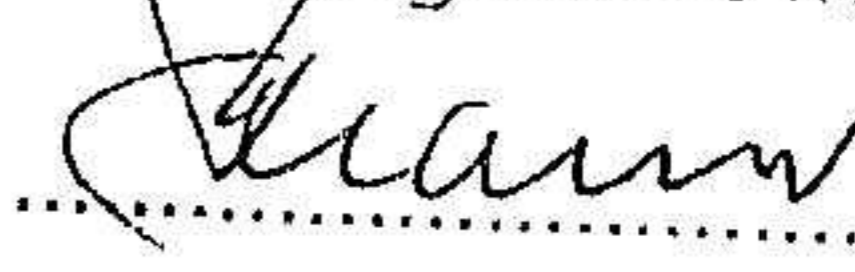
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



2026030509566



# Document history

## Document summary

### COMPLETED BY ALL:

02.03.2026 14:33

### SENT BY OWNER:

Anette Gollner · 02.03.2026 11:26

### DOCUMENT ID:

BkfNb817FZI

### ENVELOPE ID:

By\_gUyQKZx-BkfNb817FZI

### DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Skoga Fastigheter AB 2025-01-01--2025-12-31.pdf

2 pages

### SHA-512:

80aaaa70e29ae23412fb3e6f171b3ea18f16b0eb6e26cd58b4449025e12a1dfecceb7e7f7750c538de18e165bc082c112746e7bf4349ba0902ff6578d3271404

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Askengren	Signed	02.03.2026 14:33	Email	IP: 194.14.78.10
per.askengren@se.gt.com	Authenticated	02.03.2026 14:32	Low	IP: 194.14.78.10

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Attachments

No attachments related to this document

## Custom events

No custom events related to this document

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed