

Styrelsen för

Skoga Fastigheter AB

Org nr 556223-3972

får härmed avge

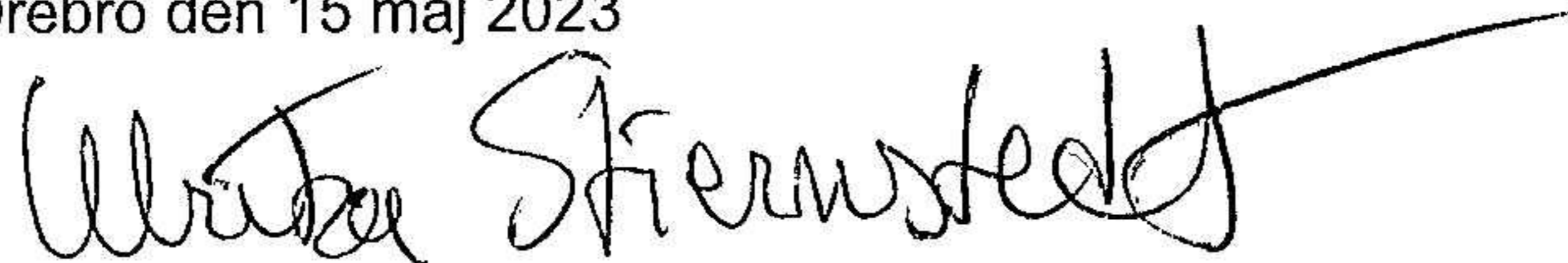
Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022

<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 15 maj 2023. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Örebro den 15 maj 2023



Ulrika Stiernstedt

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning av fastigheter. Av fastigheterna är 5 belägna i Örebro och 1 i Stockholm. Bolaget har säte i Örebro. Fastighetsförvaltningen har handhåfts av Esswege Fastigheter AB.

Fastigheten i Stockholm kommer att avyttras under 2023.

Flerårsöversikt (tkr)

	2022	2021	2020	2019	2018
Hysesintäkter	8 595	8 137	7 927	7 723	7 698
Rörelseresultat	1 434	1 538	2 317	1 391	1 994
Resultat efter finansiella poster	1 387	1 246	2 225	1 315	1 943
Balansomslutning	47 932	47 597	47 422	48 604	48 931
Eget kapital	28 514	27 497	26 633	24 968	24 004
Soliditet	59%	58%	57%	52%	49%

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	26 512 676	863 862	27 496 538
Resultatdisposition enl beslut av årsstämma överföres i ny räkning			863 862	-863 862	–
Årets resultat				1 017 488	1 017 488
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	27 376 538	1 017 488	28 514 026

Förslag till disposition beträffande bolagets vinst

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 28 394 026, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	28 394 026
Summa	<u>28 394 026</u>

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		8 595 474	8 136 516
Summa rörelseintäkter		8 595 474	8 136 516
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-6 391 272	-5 828 348
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-770 405	-770 405
Summa rörelsekostnader		-7 161 677	-6 598 753
Rörelseresultat		1 433 797	1 537 763
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	3	-	-251 999
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 801	540
Räntekostnader		-49 419	-40 640
Summa finansiella poster		-46 618	-292 099
Resultat före skatt		1 387 179	1 245 664
Skatt på årets resultat		-369 691	-381 802
Årets resultat		1 017 488	863 862

4

2023053009629

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	43 238 594	44 008 999
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>43 238 594</u>	<u>44 008 999</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristiga värdepappersinnehav	3	<u>1</u>	<u>1</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>1</u>	<u>1</u>
Summa anläggningstillgångar		43 238 595	44 009 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 506 522	828 346
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>70 762</u>	<u>39 303</u>
Summa kortfristiga fordringar		<u>1 577 284</u>	<u>867 649</u>
<i>Kassa och bank</i>		<u>3 116 341</u>	<u>2 720 638</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>4 693 625</u>	<u>3 588 287</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>47 932 220</u>	<u>47 597 287</u>

4

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		27 376 538	26 512 676
Årets resultat		1 017 488	863 862
Summa fritt eget kapital		28 394 026	27 376 538
Summa eget kapital		28 514 026	27 496 538
 <i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4-6	2 387 500	2 437 500
Övriga skulder		15 500 000	16 500 000
Summa långfristiga skulder		17 887 500	18 937 500
 <i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	4-6	50 000	50 000
Leverantörsskulder		762 395	402 655
Övriga skulder		57 341	312 382
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		660 958	398 212
Summa kortfristiga skulder		1 530 694	1 163 249
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		47 932 220	47 597 287

202305300963

4

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 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	28 504 618	28 504 618
	<u>28 504 618</u>	<u>28 504 618</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-9 468 132	-9 018 867
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-449 265	-449 265
	<u>-9 917 397</u>	<u>-9 468 132</u>
<i>Redovisade övervärden i samband med fusion</i>		
Vid årets början	24 972 513	25 293 653
Årets avskrivning enligt plan på redovisade övervärden	-321 140	-321 140
	<u>24 651 373</u>	<u>24 972 513</u>
Redovisat värde vid årets slut	43 238 594	44 008 999

Not 3 Ägarintressen i övriga bolag

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden	252 000	252 000
Nedskrivning	-251 999	-251 999
Ackumulerad nedskrivning	-251 999	-251 999
Redovisat värde vid årets slut	1	1

Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut, långfristiga

	2022-12-31	2021-12-31
Förfallotidpunkt, 2-5 år från balansdagen	200 000	200 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	2 187 500	2 237 500
	2 387 500	2 437 500

Not 5 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	2 625 000	2 625 000
	2 625 000	2 625 000

Not 6 Skulder som avser flera poster

	2022-12-31	2021-12-31
Företagets banklån 2 437 500 kr redovisas i följande poster i balansräkningen		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 387 500	2 437 500
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	50 000	50 000
	2 437 500	2 487 500

Örebro den 12 maj 2023



Ulrika Stiernstedt

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-12.


Marita Söderberg
Auktoriserad revisor

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 2022.

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 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Skoga Fastigheter AB enligt god revisionsred 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 revisionsred 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. 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 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 2022 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.

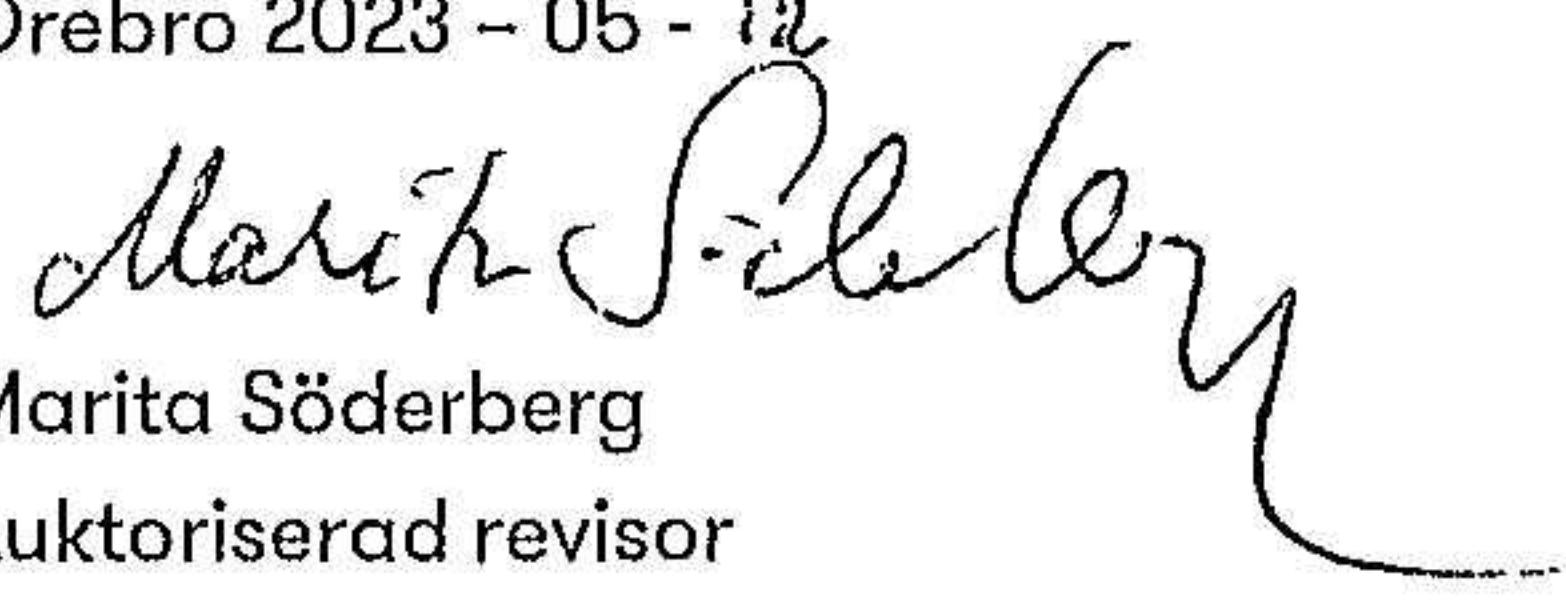
Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

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 2023 - 05 - 12


Marita Söderberg
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 försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.