

Årsredovisning för  
**Skogmur Fastigheter Gävle AB**

559331-6150

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.  
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**

Thomas Björn  
Verkställande direktör

2025-06-30

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Skogmur Fastigheter Gävle AB, 559331-6150, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### 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.

Under hösten 2024 färdigställdes den sista lokalen.

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

### Flerårsöversikt

	2024	Belopp i kr 2023
Nettoomsättning	3 019 807	1 400 002
Resultat efter finansiella poster	-1 521 725	-1 702 273
Soliditet %	0,1	0,4

### Nyckeltalsdefinitioner

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

#### Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats) \* obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	1 797 324	-1 702 621
Balanseras i ny räkning		-1 702 621	1 702 621
Erhållna aktieägartillskott		1 430 000	
Årets resultat			-1 521 725
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 524 703</b>	<b>-1 521 725</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	1 524 703
Årets resultat	-1 521 725
<b>Summa</b>	<b>2 978</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	2 978
<b>Summa</b>	<b>2 978</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 019 807	1 400 002
Övriga rörelseintäkter		0	17 462
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 019 807</b>	<b>1 417 464</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-24 808	0
Övriga externa kostnader		-829 746	-955 174
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 135 863	-792 181
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 990 417</b>	<b>-1 747 355</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 029 390</b>	<b>-329 891</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 473	555
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 556 588	-1 372 937
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 551 115</b>	<b>-1 372 382</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 521 725</b>	<b>-1 702 273</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 521 725</b>	<b>-1 702 273</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-348
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 521 725</b>	<b>-1 702 621</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	2	443 460	221 040
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>443 460</b>	<b>221 040</b>
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	56 441 354	23 748 596
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 033 283	267 891
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	9 815 023
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>57 474 637</b>	<b>33 831 510</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>57 918 097</b>	<b>34 052 550</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		810 892	5 393
Övriga fordringar		214 724	1 601 459
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 025 616</b>	<b>1 606 852</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		365 114	46 283
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>365 114</b>	<b>46 283</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 390 730</b>	<b>1 653 135</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>59 308 827</b>	<b>35 705 685</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 524 703	1 797 324
Årets resultat		-1 521 725	-1 702 621
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 978</b>	<b>94 703</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>52 978</b>	<b>144 703</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		30 180 000	13 154 144
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>30 180 000</b>	<b>13 154 144</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		780 000	0
Leverantörsskulder		60 402	4 168 007
Skulder till koncernföretag		27 333 996	18 126 359
Skatteskulder		156 590	78 643
Övriga skulder		20 756	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		724 105	33 829
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>29 075 849</b>	<b>22 406 838</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>59 308 827</b>	<b>35 705 685</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

#### Immateriella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	5

#### Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	25

### Not 2 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	276 300	160 000
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	347 100	116 300
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>623 400</b>	<b>276 300</b>
Ingående avskrivningar	-55 260	-55 260
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-124 680	
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-179 940</b>	<b>-55 260</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>443 460</b>	<b>221 040</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 418 545	24 418 545
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	23 613 857	
Omklassificeringar	9 815 023	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>57 847 425</b>	<b>24 418 545</b>
Ingående avskrivningar	-669 949	
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-736 122	-669 949
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 406 071</b>	<b>-669 949</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>56 441 354</b>	<b>23 748 596</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	334 863	
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	1 040 453	334 863
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 375 316</b>	<b>334 863</b>
Ingående avskrivningar	-66 972	
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-275 061	-66 972
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-342 033</b>	<b>-66 972</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 033 283</b>	<b>267 891</b>

### Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 815 023	
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Nedlagda utgifter		9 815 023
Omklassificeringar	-9 815 023	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>9 815 023</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>9 815 023</b>

## Underskrifter

Gävle

*Thomas Björn*  
Thomas Björn  
Verkställande direktör

2025-06-30

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30

*Thomas Nielsen*  
Thomas Nielsen  
Auktoriserad revisor

## 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 2024.

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 2024 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 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 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 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 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 2024 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Skogmur Fastigheter Gävle AB enligt god revisorsred 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 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 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 2025-06-30

KPMG AB

*Thomas Nielsen*

Thomas Nielsen

Auktoriserad revisor