

Styrelsen för

**Skoga Fastigheter AB**

Org nr 556223-3972

får härmed avge

**Arsredovisning**

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2024

<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 4 juni 2025. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Örebro den 4 juni 2025

  
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 Esswege Fastigheter AB.

Under året har fastigheten Bofinken 14 i Örebro avyttrats. Fastigheten i Stockholm kommer att avyttras.

### Flerårsöversikt (tkr)

	2024	2023	2022	2021	2020
Hyresintäkter	9 339	9 255	8 595	8 137	7 927
Rörelseresultat	7 662	830	1 434	1 538	2 317
Resultat efter finansiella poster	7 697	849	1 387	1 246	2 225
Balansomslutning	41 510	44 795	47 932	47 597	47 422
Eget kapital	35 134	29 102	28 514	27 497	26 633
Soliditet	85%	65%	59%	58%	57%

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	28 394 027	587 664	29 101 691
Resultatdisposition enl beslut av årsstämma överföres i ny räkning			587 664	-587 664	-
Årets resultat				6 032 077	6 032 077
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	28 981 691	6 032 077	35 133 768

### Förslag till disposition beträffande bolagets vinst

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 35 013 768, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	<u>35 013 768</u>
Summa	<u>35 013 768</u>

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

## Resultaträkning

Belopp i kkr	Not	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		9 338 978	9 254 854
Övriga rörelseintäkter	2	6 080 472	-
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>15 419 450</b>	<b>9 254 854</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	1	-7 106 278	-7 654 162
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-650 908	-770 406
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 757 186</b>	<b>-8 424 568</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>7 662 264</b>	<b>830 286</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		36 695	42 990
Räntekostnader		-1 960	-24 462
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>34 735</b>	<b>18 528</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>7 696 999</b>	<b>848 814</b>
Skatt på årets resultat		-1 664 922	-261 150
<b>Årets resultat</b>		<b>6 032 077</b>	<b>587 664</b>

2025061726512

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	38 147 752	42 468 188
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>38 147 752</b>	<b>42 468 188</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristiga värdepappersinnehav	4	1	1
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>38 147 753</b>	<b>42 468 189</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		815 257	1 229 821
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		37 980	68 414
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>853 237</b>	<b>1 298 235</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>2 508 858</b>	<b>1 028 087</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 362 095</b>	<b>2 326 322</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>41 509 848</b>	<b>44 794 511</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<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		28 981 691	28 394 026
Årets resultat		6 032 077	587 664
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>35 013 768</b>	<b>28 981 690</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>35 133 768</b>	<b>29 101 690</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder		4 000 000	13 600 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 000 000</b>	<b>13 600 000</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		560 058	1 242 769
Skatteskulder		990 219	-
Övriga skulder		92 450	125 160
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		733 353	724 892
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 376 080</b>	<b>2 092 821</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>41 509 848</b>	<b>44 794 511</b>

## 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

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Vinst vid försäljning av fastighet	6 080 472	-

#### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	28 504 618	28 504 618
Avyttringar	-5 974 825	-
	<u>22 529 793</u>	<u>28 504 618</u>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början	-10 366 663	-9 917 397
Avyttringar	2 305 297	-
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-329 768	-449 266
	<u>-8 391 134</u>	<u>-10 366 663</u>
<b>Redovisade övervärden i samband med fusion</b>		
Vid årets början	24 330 233	24 651 373
Årets avskrivning enligt plan på redovisade övervärden	-321 140	-321 140
	<u>24 009 093</u>	<u>24 330 233</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>38 147 752</b>	<b>42 468 188</b>

Not 4 Ägarintressen i övriga bolag

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden	252.000	252.000
Nedskrivning	-251.999	-251.999
Akkumulerad 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



# Document history

## Document summary

COMPLETED BY ALL:  
30.05.2025 10:21

SENT BY OWNER:  
Anette Gollner 30.05.2025 08:49

DOCUMENT ID:  
ByBMHOUzxl

ENVELOPE ID:  
Sy-EMBRUfgx-ByBMHOUzxl

DOCUMENT NAME:  
Arsred Skoga.pdf  
9 pages

SHA-512:  
d16379f8421f286387aba56167b219fe03c65b806d213c  
09ca46e12d28b1f28b24d4189ee0ca8f525bcc26e8a473  
41783569f3c695f49c0f08aa3cdd576bf162

## Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
-----------	--------	-----------------	--------	---------

1. Ulrika Stiernstedt	Signed	30.05.2025 10:21	Email	IP: 62.20.208.85
ulrika.stiernstedt@kornbo denfastigheter.se	Authenticated	30.05.2025 10:14	Low	IP: 62.20.208.85

\* 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

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

2025061726518

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



rkpnJIDfex-BJ0h1gPMgl

# 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 2024.

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 2024 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 revisionsmed 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

revisionsmed 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 osidosättande 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 2024 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 revisionssed 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.

### 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 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.

Örebro, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Per Åskengren  
Auktoriserad revisor

2025061726521



# Document history

## Document summary

<b>COMPLETED BY ALL:</b> 02.06.2025 08:17	<b>DOCUMENT NAME:</b> Årsred revisionsber Skoga.pdf 11 pages
<b>SENT BY OWNER:</b> Anette Gollner · 30.05.2025 10:43	<b>SHA-512:</b> 455d5ea369e4c134c50fcac2b6fb1ff2638a36d91c7dbd9 08cae4021ff1ac84b3d70c07dc898342222d71eb315572 6ff30b52edc6dad77e7ac89919285397ef2
<b>DOCUMENT ID:</b> BJ0h1gPMgl	
<b>ENVELOPE ID:</b> rkpnJIDfex-BJ0h1gPMgl	

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Askengren	Signed	02.06.2025 08:17	Email	IP: 194.14.78.10
per.askengren@se.gt.com	Authenticated	02.06.2025 08:16	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

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
----------------	----------------	--------------