

Årsredovisning

Skoghalls Fastighetsförvaltning Aktiebolag

Org.nr 556133-8798

Räkenskapsår 2023-07-01 - 2024-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Skoghalls Fastighetsförvaltning Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 29/11 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Hammarö den 29/11 2025


Mats Bergsman

Årsredovisning

Skoghalls Fastighetsförvaltning Aktiebolag

Org.nr 556133-8798

Räkenskapsår 2023-07-01 - 2024-06-30

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30

Styrelsen för Skoghalls Fastighetsförvaltning Aktiefbolag avger följande årsredovisning.

| Innehåll | Sida |
|------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 4 |
| Balansräkning | 5 |
| Noter | 7 |

Styrelsens säte: Hammarö

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver sedan 1991 fastighetsförvaltning i Skoghall. Fastighetsförvaltningen bedrivs med den egna fastigheten Haga 1:2. Byggnaden är finansierad med rörelsens medel samt banklån.

Bolaget har sitt säte i Hammarö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret färdigställt den ny- och ombyggnation av fastigheten som påbörjades under föregående räkenskapsår.

| Flerårsöversikt (tkr) | 2023/24 | 2022/23 | 2021/22 | 2020/21 |
|-----------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning | 983 | 964 | 978 | 971 |
| Resultat efter finansiella poster | 63 | 187 | 273 | 126 |
| Balansomslutning | 10 147 | 10 006 | 9 737 | 9 385 |
| Soliditet (%) | 4 | 3 | 4 | 6 |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Reserv- fond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---------------------------------------------|-------------------|-----------------|------------------------|-------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 20 000 | 44 430 | 146 788 | 311 218 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | | 146 788 | -146 788 | 0 |
| Årets resultat | | | | 27 928 | 27 928 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 20 000 | 191 218 | 27 928 | 339 146 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|----------------|
| balanserad vinst | 191 218 |
| årets vinst | 27 928 |
| | 219 146 |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 219 146 |
| | 219 146 |

| Resultaträkning | Not | 2023-07-01 | 2022-07-01 |
|------------------------------------------------------|------------|--------------------|--------------------|
| | 1 | -2024-06-30 | -2023-06-30 |
| <i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i> | | | |
| Nettoomsättning | | 982 713 | 964 161 |
| Övriga rörelseintäkter | | 9 306 | 53 690 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 992 019 | 1 017 851 |
| <i>Rörelsekostnader</i> | | | |
| Övriga externa kostnader | | -441 960 | -449 822 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -212 728 | -165 773 |
| Summa rörelsekostnader | | -654 688 | -615 595 |
| Rörelseresultat | | 337 331 | 402 256 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 45 | 48 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -274 070 | -215 178 |
| Summa finansiella poster | | -274 025 | -215 130 |
| Resultat efter finansiella poster | | 63 306 | 187 126 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Förändring av överavskrivningar | | -26 382 | 0 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -26 382 | 0 |
| Resultat före skatt | | 36 924 | 187 126 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -8 996 | -40 338 |
| Årets resultat | | 27 928 | 146 788 |

| Balansräkning | Not | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| | 1 | | |
| TILLGÅNGAR | | | |
| <i>Anläggningstillgångar</i> | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 9 971 491 | 9 349 630 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 3 | 114 162 | 0 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 4 | 0 | 564 328 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 10 085 653 | 9 913 958 |
| Summa anläggningstillgångar | | 10 085 653 | 9 913 958 |
| <i>Omsättningstillgångar</i> | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Övriga fordringar | | 36 609 | 417 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 36 609 | 417 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 24 446 | 91 346 |
| Summa kassa och bank | | 24 446 | 91 346 |
| Summa omsättningstillgångar | | 61 055 | 91 763 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 10 146 708 | 10 005 721 |

| Balansräkning | Not | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|----------------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| | 1 | | |
| 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> | | | |
| Balanserat resultat | | 191 218 | 44 430 |
| Årets resultat | | 27 928 | 146 788 |
| Summa fritt eget kapital | | 219 146 | 191 218 |
| Summa eget kapital | | 339 146 | 311 218 |
| Obeskattade reserver | | | |
| Akkumulerade överavskrivningar | | 26 382 | 0 |
| Summa obeskattade reserver | | 26 382 | 0 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 5 | 9 326 408 | 9 202 628 |
| Summa långfristiga skulder | | 9 326 408 | 9 202 628 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 227 100 | 265 800 |
| Leverantörsskulder | | 91 095 | 18 771 |
| Skatteskulder | | 0 | 50 036 |
| Övriga skulder | | 48 146 | 35 676 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 88 431 | 121 592 |
| Summa kortfristiga skulder | | 454 772 | 491 875 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 10 146 708 | 10 005 721 |

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 50 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 2 Byggnader

| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 10 682 780 | 10 682 780 |
| Inköp | 259 023 | 0 |
| Omklassificeringar | 564 328 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 11 506 131 | 10 682 780 |
| Ingående avskrivningar | -1 333 150 | -1 167 377 |
| Årets avskrivningar | -201 490 | -165 773 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 534 640 | -1 333 150 |
| Utgående redovisat värde | 9 971 491 | 9 349 630 |

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|-------------------------------------------------|----------------|------------|
| Inköp | 125 400 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 125 400 | 0 |
| Årets avskrivningar | -11 238 | 0 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -11 238 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 114 162 | 0 |

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|-------------------------------------------------|------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 564 328 | 0 |
| Inköp | 0 | 564 328 |
| Omklassificeringar | -564 328 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 0 | 564 328 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 564 328 |

Not 5 Långfristiga skulder

| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 8 418 008 | 8 139 428 |
| | 8 418 008 | 8 139 428 |

Not 6 Ställda säkerheter

| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|----------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning | 9 549 000 | 9 157 000 |
| | 9 549 000 | 9 157 000 |

Hammarö den 29 / 11 2025



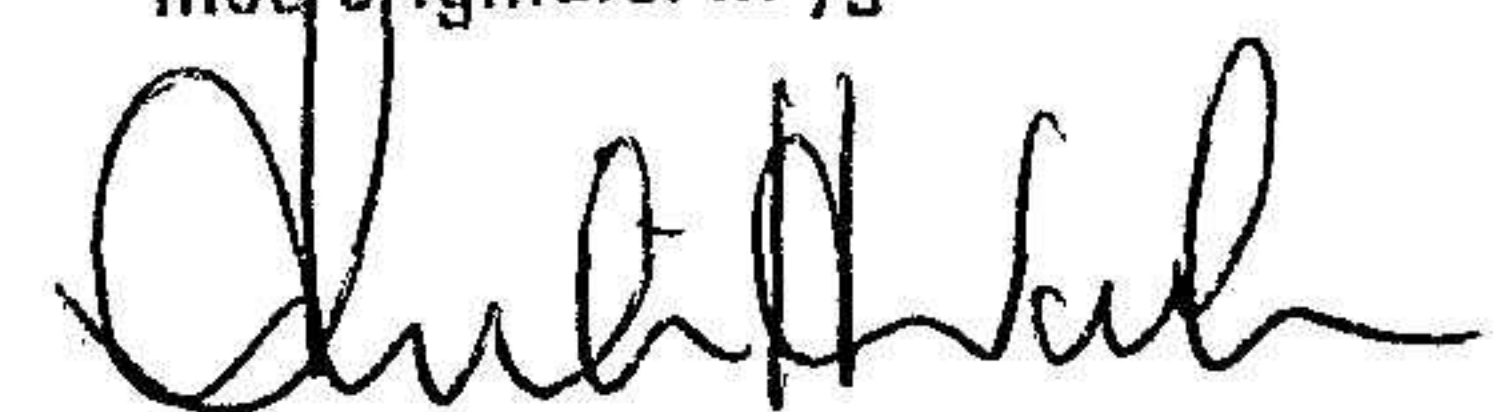
Mats Bergsman

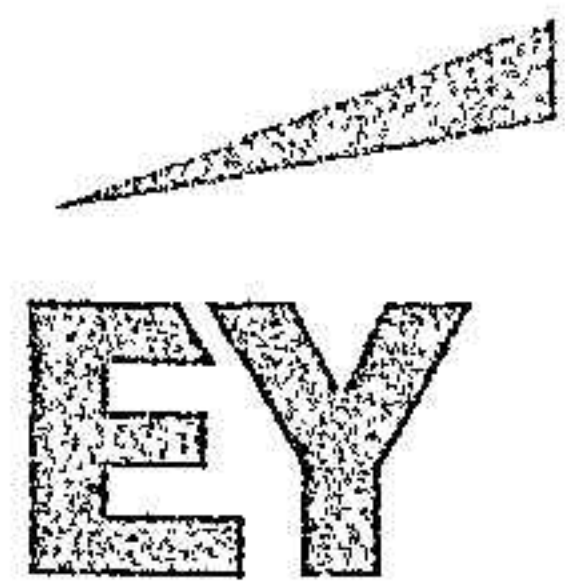
Min revisionsberättelse har lämnats den 29 / 11 2025



Tomas Karlsson
Auktoriserad revisor
Ernst & Young AB

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:





Building a better
working world

2025013008597

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Skoghalls Fastighetsförvaltning Aktiebolag, org.nr 556133-8798

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Skoghalls Fastighetsförvaltning Aktiebolag för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skoghalls Fastighetsförvaltning Aktiebolags finansiella ställning per den 30 juni 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 Skoghalls Fastighetsförvaltning Aktiebolag 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 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 att 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 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 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 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.



Building a better
working world

2025013008598

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Skoghalls Fastighetsförvaltning Aktiebolag för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 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 Skoghalls Fastighetsförvaltning Aktiebolag 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.

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 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.

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Anmärkning

Årsredovisningen avgavs inte i sådan tid att det, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, varit möjligt att hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Karlstad den

29/1/2025

Tomas Karlsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: