

Årsredovisning

Skog Fastighets i Katrineholm AB

Org.nr 556923-5806

Räkenskapsår 2025-01-01 - 2025-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-22. 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:

Ann-Christin Staf Skog, Verkställande direktör

2026-05-25

Årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Skog Fastighets i Katrineholm AB avger följande årsredovisning.

| Innehåll | Sida |
|------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 3 |
| Balansräkning | 4 |
| Noter | 6 |

Styrelsens säte: Katrineholm

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget, med säte i Katrineholm, bedriver byggnadsverksamhet, äger och förvaltar fast och lös egendom.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2025 | 2024 | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 1 232 | 1 174 | 1 102 | 1 072 |
| Resultat efter finansiella poster | 309 | 297 | 110 | 338 |
| Balansomslutning | 6 672 | 6 523 | 6 518 | 6 871 |
| Soliditet (%) | 83 | 84 | 84 | 84 |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---------------------------------------------|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 5 111 478 | 139 646 | 5 301 124 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Utdelning | | -200 000 | | -200 000 |
| Balanseras i ny räkning | | 139 646 | -139 646 | 0 |
| Årets resultat | | | 151 836 | 151 836 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 5 051 124 | 151 836 | 5 252 960 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------------------------------|------------------|
| balanserad vinst | 5 051 125 |
| årets vinst | 151 836 |
| | 5 202 961 |
| disponeras så att | |
| till aktieägare utdelas (239 kronor per aktie) | 239 000 |
| i ny räkning överföres | 4 963 961 |
| | 5 202 961 |

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

| Resultaträkning | Not | 2025-01-01 | 2024-01-01 |
|------------------------------------------------------|------------|--------------------|--------------------|
| | 1 | -2025-12-31 | -2024-12-31 |
| <i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i> | | | |
| Nettoomsättning | | 1 232 298 | 1 174 330 |
| Övriga rörelseintäkter | | 500 | 0 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 1 232 798 | 1 174 330 |
| <i>Rörelsekostnader</i> | | | |
| Övriga externa kostnader | | -751 935 | -716 378 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -151 250 | -131 271 |
| Summa rörelsekostnader | | -903 185 | -847 649 |
| Rörelseresultat | | 329 613 | 326 681 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 3 649 | 7 518 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -24 322 | -37 404 |
| Summa finansiella poster | | -20 673 | -29 886 |
| Resultat efter finansiella poster | | 308 940 | 296 795 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Förändring av periodiseringsfonder | | -97 000 | -97 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -97 000 | -97 000 |
| Resultat före skatt | | 211 940 | 199 795 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -60 104 | -60 149 |
| Årets resultat | | 151 836 | 139 646 |

| Balansräkning | Not | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|-----------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| | 1 | | |
| TILLGÅNGAR | | | |
| <i>Anläggningstillgångar</i> | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 5 582 504 | 5 713 779 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 3 | 79 900 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 5 662 404 | 5 713 779 |
| Summa anläggningstillgångar | | 5 662 404 | 5 713 779 |
| <i>Omsättningstillgångar</i> | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Övriga fordringar | | 79 644 | 52 007 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 79 644 | 52 007 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 930 069 | 757 004 |
| Summa kassa och bank | | 930 069 | 757 004 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 009 713 | 809 011 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 6 672 117 | 6 522 790 |

| Balansräkning | Not | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|----------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| | 1 | | |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 50 000 | 50 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 5 051 125 | 5 111 478 |
| Årets resultat | | 151 836 | 139 646 |
| Summa fritt eget kapital | | 5 202 961 | 5 251 124 |
| Summa eget kapital | | 5 252 961 | 5 301 124 |
| Obeskattade reserver | 4 | | |
| Periodiseringsfonder | | 325 000 | 228 000 |
| Summa obeskattade reserver | | 325 000 | 228 000 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | 5, 6 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 600 371 | 635 375 |
| Summa långfristiga skulder | | 600 371 | 635 375 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | 6 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 35 004 | 35 004 |
| Leverantörsskulder | | 69 005 | 11 304 |
| Skatteskulder | | 164 581 | 132 292 |
| Övriga skulder | | 20 075 | 20 075 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 205 120 | 159 616 |
| Summa kortfristiga skulder | | 493 785 | 358 291 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 6 672 117 | 6 522 790 |

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

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, 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 och mark

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 3 456 825 | 3 456 825 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 3 456 825 | 3 456 825 |
| Ingående avskrivningar | -1 510 205 | -1 449 658 |
| Årets avskrivningar | -60 549 | -60 547 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 570 754 | -1 510 205 |
| Ingående uppskrivningar | 4 568 700 | 4 568 700 |
| Ingående avskrivningar på uppskrivningar | -801 541 | -730 817 |
| Årets avskrivningar på uppskrivet belopp | -70 726 | -70 724 |
| Utgående ackumulerade uppskrivningar | 3 696 433 | 3 767 159 |
| Utgående redovisat värde | 5 582 504 | 5 713 779 |

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|-------------------------------------------------|----------------|------------|
| Inköp | 99 875 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 99 875 | 0 |
| Årets avskrivningar | -19 975 | 0 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -19 975 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 79 900 | 0 |

Not 4 Obeskattade reserver

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Periodiseringsfond 2022 | 85 000 | 85 000 |
| Periodiseringsfond 2023 | 46 000 | 46 000 |
| Periodiseringsfond 2024 | 97 000 | 97 000 |
| Periodiseringsfond 2025 | 97 000 | 0 |
| | 325 000 | 228 000 |
| Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond | 343 | 459 |

Not 5 Långfristiga skulder

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 460 355 | 495 359 |
| | 460 355 | 495 359 |

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 635 375 (705 383) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 600 371 | 635 375 |
| | 600 371 | 635 375 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 35 004 | 35 004 |
| | 35 004 | 35 004 |

Not 7 Ställda säkerheter

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 1 589 000 | 1 589 000 |
| | 1 589 000 | 1 589 000 |

Årsredovisningen beslutades 2026-04-22

Katrineholm

Ann-Christin Staf Skog
Ann-Christin Staf Skog
Verkställande direktör
2026-05-22

Dan Skog
Dan Skog
2026-05-22

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-05-22

Ernst & Young AB

Roger Hovsby
Roger Hovsby
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Skog Fastighets i Katrineholm AB, org.nr 556923-5806

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Skog Fastighets i Katrineholm AB för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skog Fastighets i Katrineholm ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Skog Fastighets i Katrineholm AB enligt god revisionssed 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 uppger, 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 att 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, förfälskning, 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 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 av Skog Fastighets i Katrineholm AB för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Skog Fastighets i Katrineholm 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 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 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.

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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Katrineholm den 22 maj 2026

Ernst & Young AB

Roger Hovsby

Roger Hovsby

Auktoriserad revisor