

Styrelsen för

Skoga Fastigheter AB

Org nr 556223-3972

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023

<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 6 maj 2024. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Örebro den 6 maj 2024



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.

Flerårsöversikt (tkr)

	2023	2022	2021	2020	2019
Hysesintäkter	9 255	8 595	8 137	7 927	7 723
Rörelseresultat	830	1 434	1 538	2 317	1 391
Resultat efter finansiella poster	849	1 387	1 246	2 225	1 315
Balansomslutning	44 795	47 932	47 597	47 422	48 604
Eget kapital	29 102	28 514	27 497	26 633	24 968
Soliditet	65%	59%	58%	57%	52%

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	27 376 538	1 017 488	28 514 026
Resultatdisposition enl beslut av årsstämma överföres i ny räkning			1 017 488	-1 017 488	-
Årets resultat				587 664	587 664
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	28 394 026	587 664	29 101 690

Förslag till disposition beträffande bolagets vinst

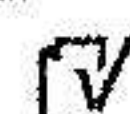
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 28 981 690, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	28 981 690
Summa	<u>28 981 690</u>

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

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

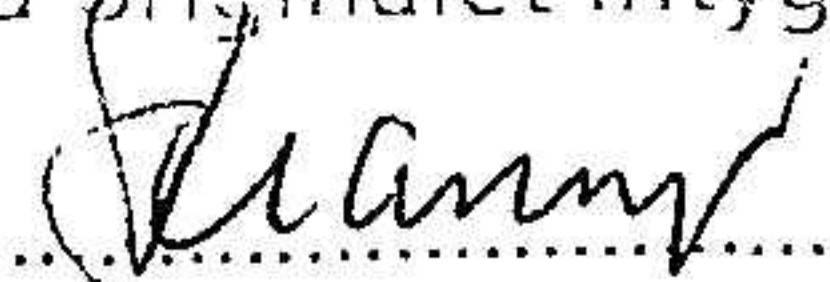
[Signature]

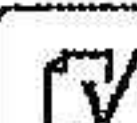


Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01	2022-01-01
		- 2023-12-31	- 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		9 254 854	8 595 474
Summa rörelseintäkter		9 254 854	8 595 474
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-7 654 162	-6 391 272
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-770 406	-770 405
Summa rörelsekostnader		-8 424 568	-7 161 677
Rörelseresultat		830 286	1 433 797
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		42 990	2 801
Räntekostnader		-24 462	-49 419
Summa finansiella poster		18 528	-46 618
Resultat före skatt		848 814	1 387 179
Skatt på årets resultat		-261 150	-369 691
Årets resultat		587 664	1 017 488

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

.....




Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	42 468 188	43 238 594
Summa materiella anläggningstillgångar		42 468 188	43 238 594
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristiga värdepappersinnehav	3	1	1
Summa finansiella anläggningstillgångar		1	1
Summa anläggningstillgångar		42 468 189	43 238 595
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 229 821	1 506 522
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		68 414	70 762
Summa kortfristiga fordringar		1 298 235	1 577 284
<i>Kassa och bank</i>		1 028 087	3 116 341
Summa omsättningstillgångar		2 326 322	4 693 625
SUMMA TILLGÅNGAR		44 794 511	47 932 220

Fotokopians överensstämmelse
med originalcertifikat:

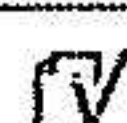
[Signature]

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
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		28 394 026	27 376 538
Årets resultat		587 664	1 017 488
Summa fritt eget kapital		28 981 690	28 394 026
Summa eget kapital		29 101 690	28 514 026
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4-6	—	2 387 500
Övriga skulder		13 600 000	15 500 000
Summa långfristiga skulder		13 600 000	17 887 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	4-6	—	50 000
Leverantörsskulder		1 242 769	762 395
Övriga skulder		125 160	57 341
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		724 892	660 958
Summa kortfristiga skulder		2 092 821	1 530 694
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		44 794 511	47 932 220

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

[Signature]



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

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	28 504 618	28 504 618
	28 504 618	28 504 618
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-9 917 397	-9 468 132
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-449 266	-449 265
	-10 366 663	-9 917 397
<i>Redovisade övervärden i samband med fusion</i>		
Vid årets början	24 651 373	24 972 513
Årets avskrivning enligt plan på redovisade övervärden	-321 140	-321 140
	24 330 233	24 651 373
Redovisat värde vid årets slut	42 468 188	43 238 594

Fotografens överensstämmelse
med originalutgåva:

[Signature]



Not 3 Ägarintressen i övriga bolag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden	252 000	252 000
Nedskrivning	-251 999	-251 999
Akkumulerad nedskrivning	-251 999	-251 999
Redovisat värde vid årets slut	1	1

Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut, långfristiga

	2023-12-31	2022-12-31
Förfallotidpunkt, 2-5 år från balansdagen	–	200 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	–	2 187 500
	–	2 387 500

Not 5 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	–	2 625 000
	–	2 625 000

Not 6 Skulder som avser flera poster

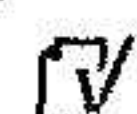
	2023-12-31	2022-12-31
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	–	2 387 500
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	–	50 000
	–	2 437 500

Örebro, datum enligt digital signering

Ulrika Stiernstedt

Min revisionsberättelse har lämnats, datum enligt digital signering

Per Askengren
Auktoriserad revisorFotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



ryWhgGab0-H1fh6Z0

2024050702102



Document history

COMPLETED BY ALL:
30.04.2024 11:16
SENT BY OWNER:
Maria Lindh · 29.04.2024 14:20
DOCUMENT ID:
H1fhef6Z0
ENVELOPE ID:
ryWhgGab0-H1fhef6Z0

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning Skoga Fastigheter AB.pdf
7 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ulrika Stiernstedt ulrika_skoga@hotmail.com	Signed	29.04.2024 16:36	Email	IP: 90.230.123.49
	Authenticated	29.04.2024 16:35	Low	IP: 90.230.123.49
2. Per Askengren per.askengren@se.gt.com	Signed	30.04.2024 11:16	Email	IP: 194.14.78.10
	Authenticated	29.04.2024 17:20	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.

Custom events

No custom events related to this document

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:
[Signature]

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

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 2023.

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 2023 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 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 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

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 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

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:



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 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Skoga Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 Askengren
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

.....

2024050702105



Document history

COMPLETED BY ALL:
30.04.2024 11:07
SENT BY OWNER:
Erika Wie • 30.04.2024 08:09
DOCUMENT ID:
B1eY-oZR-0
ENVELOPE ID:
HkF-jZA-0-B1eY-oZR-0

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Skoga Fastigheter AB 2023-01-01–2023-12-31
pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
PER ASKENGREN	Signed	30.04.2024 11:07	eID	Swedish BankID (DOB: 1966/12/16)
per.askengren@se.gt.com	Authenticated	30.04.2024 11:06	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.

Custom events

No custom events related to this document

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

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