

Årsredovisning
för
Förvaltnings AB Storskogen
556869-2098

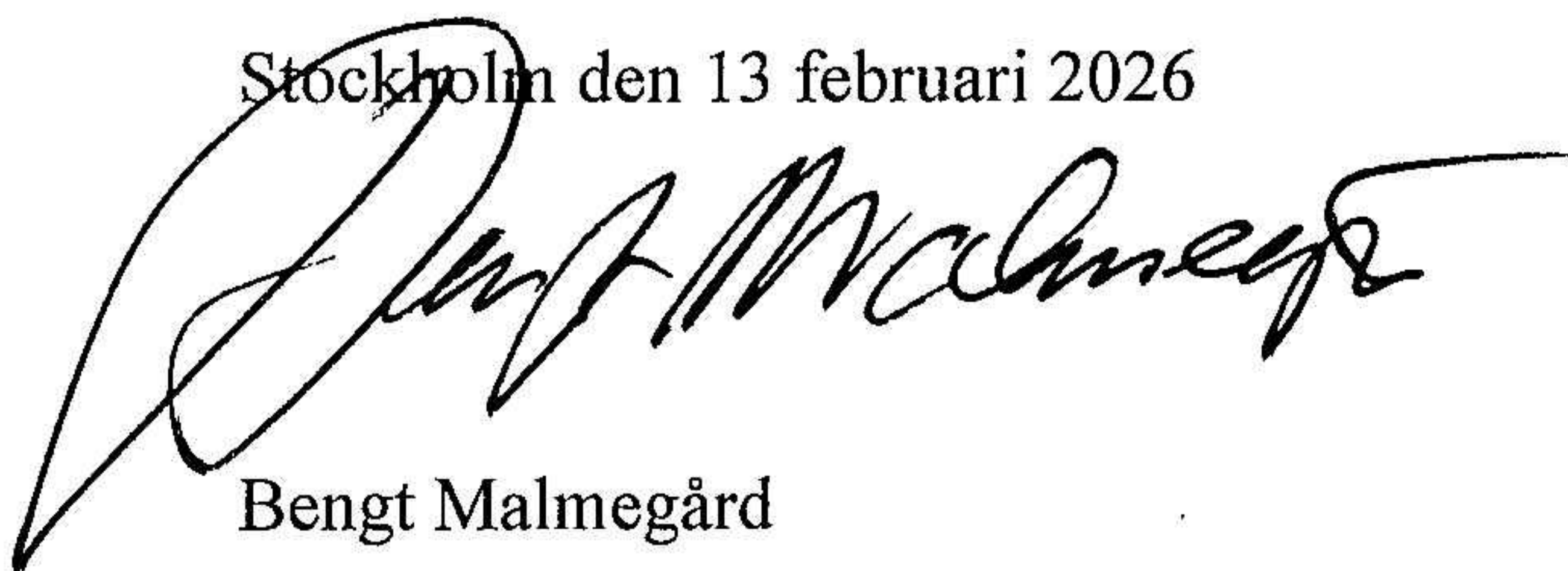
Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Förvaltnings AB Storskogen intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 13 februari 2026. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 13 februari 2026



Bengt Malmegård

Styrelsen för Förvaltnings AB Storskogen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget äger och förvaltar fastigheten Sköndal 1:14 i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	17 224	17 002	16 148	14 707
Resultat efter finansiella poster	356	2 479	1 789	3 811
Soliditet (%)	8,6	8,5	8,0	10,2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 033 693	355 799	2 439 492
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		355 799	-355 799	0
Årets resultat			222 880	222 880
Belopp vid årets utgång	50 000	2 389 492	222 880	2 662 372

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 389 493
årets vinst	222 880
	2 612 373
disponeras så att i ny räkning överföres	2 612 373
	2 612 373

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Not
1

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	17 223 965	17 002 470
Övriga rörelseintäkter	25 160	10 425
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	17 249 125	17 012 895

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader	-1 130 291	-1 137 764
Värdehöjande reparationer och underhåll	-7 101	-299 423
Övriga externa kostnader	-6 608 353	-514 993
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-6 019 567	-6 019 567
Summa rörelsekostnader	-13 765 312	-7 971 747
Rörelseresultat	3 483 813	9 041 148

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 865 263	1 974 892
Räntekostnader och liknande resultatposter	-5 993 256	-8 537 067
Summa finansiella poster	-3 127 993	-6 562 175
Resultat efter finansiella poster	355 820	2 478 973

Bokslutsdispositioner

Förändring av överavskrivningar	0	-1 500 000
Summa bokslutsdispositioner	0	-1 500 000
Resultat före skatt	355 820	978 973

Skatter

Skatt på årets resultat	-132 940	-623 174
Årets resultat	222 880	355 799

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	95 277 409	98 891 134
Inventarier, verktyg och installationer	3	23 253 218	25 659 060
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	8 189 887	12 441 453
Summa materiella anläggningstillgångar		126 720 514	136 991 647
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	64 439 375	62 562 500
Andra långfristiga fordringar	6	0	6 616 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		64 439 375	69 178 500
Summa anläggningstillgångar		191 159 889	206 170 147
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		17 718	0
Fordringar hos koncernföretag		21 100 000	2 600 000
Övriga fordringar		27	136
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 009 626	2 134 710
Summa kortfristiga fordringar		24 127 371	4 734 846
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 232 570	8 671 035
Summa kassa och bank		5 232 570	8 671 035
Summa omsättningstillgångar		29 359 941	13 405 881
SUMMA TILLGÅNGAR		220 519 830	219 576 028

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 389 493

2 033 694

Årets resultat

222 880

355 799

Summa fritt eget kapital

2 612 373

2 389 493

Summa eget kapital

2 662 373

2 439 493

Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

20 500 000

20 500 000

Summa obeskattade reserver

20 500 000

20 500 000

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

160 000 000

160 000 000

Skulder till koncernföretag

25 294 816

24 090 300

Summa långfristiga skulder

185 294 816

184 090 300

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

631 643

352 892

Skulder till koncernföretag

917 000

917 000

Skatteskulder

756 114

1 007 986

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9 757 884

10 268 357

Summa kortfristiga skulder

12 062 641

12 546 235

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

220 519 830

219 576 028

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.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	33 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	20 år

Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	137 305 450	137 305 450
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	137 305 450	137 305 450
Ingående avskrivningar	-38 414 316	-34 800 591
Årets avskrivningar	-3 613 725	-3 613 725
Utgående ackumulerade avskrivningar	-42 028 041	-38 414 316
Utgående redovisat värde	95 277 409	98 891 134

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	48 116 835	48 116 835
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	48 116 835	48 116 835
Ingående avskrivningar	-22 457 775	-20 051 933
Årets avskrivningar	-2 405 842	-2 405 842
Utgående ackumulerade avskrivningar	-24 863 617	-22 457 775
Utgående redovisat värde	23 253 218	25 659 060

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 441 453	9 785 799
Inköp	1 785 704	2 655 654
Försäljningar/utrangeringar	-6 037 270	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 189 887	12 441 453
Utgående redovisat värde	8 189 887	12 441 453

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	62 562 500	58 500 000
Tillkommande fordringar	1 876 875	4 062 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	64 439 375	62 562 500
Utgående redovisat värde	64 439 375	62 562 500

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 616 000	6 616 000
Avgående fordringar	-6 616 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	6 616 000
Utgående redovisat värde	0	6 616 000

Not 7 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	185 294 816	184 090 300
	185 294 816	184 090 300

Not 8 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	160 000 000	160 000 000
	160 000 000	160 000 000

Not 9 Uppgifter om moderföretag

Bolagets moderbolag är Malmegårds Fastighets Aktiebolag, org.nr 556090-5365.

Årsredovisningen beslutades den 13 februari 2026

Stockholm



Bengt Malmegård

2026-02-13

Min revisionsberättelse har lämnats den 13 februari 2026



Tobias Benne
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Förvaltnings AB Storskogen

Org.nr 556869-2098

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Förvaltnings AB Storskogen för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Förvaltnings AB Storskogens finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Förvaltnings AB Storskogen 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 lämpligt, 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 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 Förvaltnings AB Storskogen för räkenskapsåret 2025 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 Förvaltnings AB Storskogen 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 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.

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.

Stockholm den 13 februari 2026



Tobias Benne
Godkänd revisor