

ÅRSREDOVISNING

för

ST1 Invest AB

Org.nr. 556337-9196

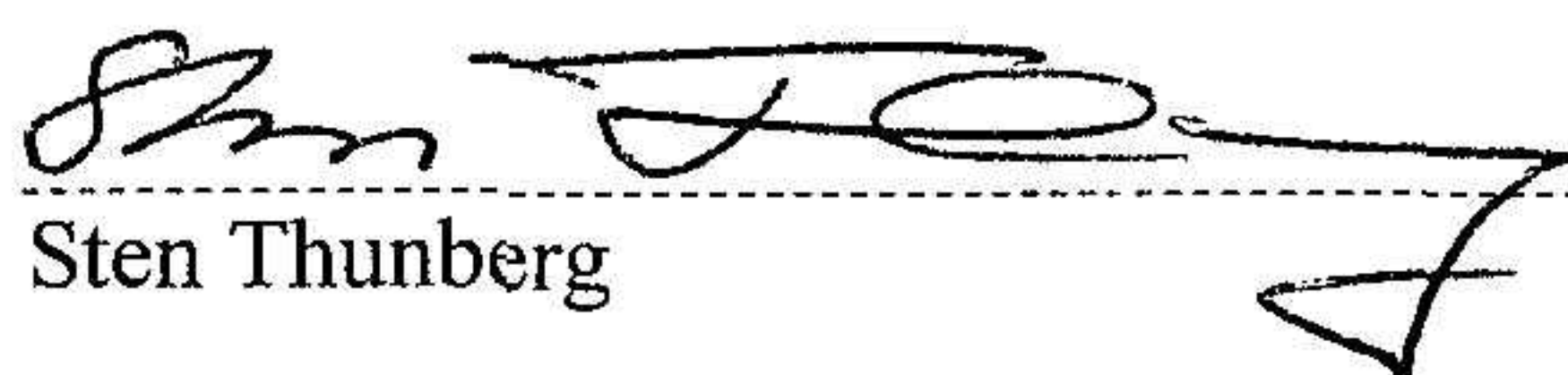
Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i ST1 Invest AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 19 december 2025
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

KALMAR 2025-12-19


Sten Thunberg

ÅRSREDOVISNING

för

ST1 Invest AB

Org.nr. 556337-9196

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget är moderbolag till de två helägda dotterbolagen ST1 Fastigheter AB och ST2 Fastigheter AB vars verksamhet är fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Kalmar

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Fastighetskoncernens hyresgäster har under året haft markant lägre beläggning. Hyresgästerna har därför beviljats temporära hyresnedsättningar. På det nya räkenskapsåret har beläggningen ökat markant, varför en ökning av hyresintäkter förväntas framgent.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	898 061	94 200	5 461 347	-14 745
Soliditet (%)	79,25	74,55	82,01	66,68

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	150 020	30 004	9 608 397	79 819	9 868 240
Balanseras i ny räkning			79 819	-79 819	0
Årets resultat				533 214	533 214
Belopp vid årets utgång	150 020	30 004	9 688 216	533 214	10 401 454

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	9 688 216
Årets resultat	533 214
	<u>10 221 430</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>10 221 430</u>
	10 221 430

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		0	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-41 609	-60 205
Summa rörelsekostnader		-41 609	-60 205
Rörelseresultat		-41 609	-60 205
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		939 654	154 148
Räntekostnader och liknande resultatposter		16	257
Summa finansiella poster		939 670	154 405
Resultat efter finansiella poster		898 061	94 200
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-225 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-225 000	0
Resultat före skatt		673 061	94 200
Skatter			
Skatt på årets resultat		-139 847	-14 382
Årets resultat		533 214	79 818

2026010500302

BALANSRÄKNING

2025-08-31

2024-08-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	2	2 503 821	2 503 821
Andra långfristiga värdepappersinnehav	3	250 000	250 000
Andra långfristiga fordringar	4	0	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>2 753 821</u>	<u>2 753 821</u>

Summa anläggningstillgångar

2 753 821

2 753 821

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		808	488
Fordringar hos koncernföretag		0	1 520 000
Övriga fordringar		824 241	1 100 609
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		200 000	200 000
Summa kortfristiga fordringar		<u>1 025 049</u>	<u>2 821 097</u>

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		<u>9 955 641</u>	<u>8 070 578</u>
Summa kortfristiga placeringar		9 955 641	8 070 578

Kassa och bank

Kassa och bank		<u>5 326</u>	<u>6 207</u>
Summa kassa och bank		5 326	6 207

Summa omsättningstillgångar

10 986 016

10 897 882

SUMMA TILLGÅNGAR

13 739 837

13 651 703

2026010500303

BALANSRÄKNING

2025-08-31

2024-08-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

150 020

150 020

Reservfond

30 004

30 004

Summa bundet eget kapital

180 024

180 024

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

9 688 216

9 608 397

Årets resultat

533 214

79 819

Summa fritt eget kapital

10 221 430

9 688 216

Summa eget kapital

10 401 454

9 868 240

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

615 000

390 000

Summa obeskattade reserver

615 000

390 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 689

38 463

Skulder till koncernföretag

2 691 694

1 260 000

Övriga skulder

0

2 065 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

30 000

30 000

Summa kortfristiga skulder

2 723 383

3 393 463

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

13 739 837

13 651 703

2026010500304

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Noter till balansräkningen

Not 2 Andelar i koncernföretag

Företag Organisationsnummer Säte	Antal Kap.andel %	Redovisat värde
ST 2 Fastigheter AB 556480-8235 Kalmar	4 740 100,00%	2 453 821
ST 1 Fastigheter AB 556964-3173 Mönsterås	500 100,00%	50 000

2 503 821

2025-08-31

2024-08-31

Ingående anskaffningsvärden
Utgående anskaffningsvärden

2 503 821
2 503 821

2 503 821
2 503 821

Redovisat värde

2 503 821

2 503 821

Not 3 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Ingående anskaffningsvärden
Inköp
Utgående anskaffningsvärden
Redovisat värde

2025-08-31

2024-08-31

250 000
0
250 000
250 000

0
250 000
250 000
250 000

Not 4 Andra långfristiga fordringar

Ingående anskaffningsvärden
Försäljningar
Utgående anskaffningsvärden
Redovisat värde

2025-08-31

2024-08-31

0
0
0
0

50 000
-50 000
0
0

Övriga noter

Not 5 Ställda säkerheter

Företagsinteckningar

2025-08-31

2024-08-31

100 000

100 000

NOTER

Not 6 Upplysning om moderföretag

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-12-16
Kalmar, den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Sten Thunberg
Styrelseledamot
Verkställande direktör

Karin Berggren
Styrelseledamot

Eva Thunberg
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

BDO Göteborg AB

Robert Björklund
Auktoriserad revisor

2026010500307



Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.12.2025 13:39

SENT BY OWNER:

Emina Peric · 16.12.2025 14:47

DOCUMENT ID:

rygBM71k7-l

ENVELOPE ID:

HkBf7JyQWe-rygBM71k7-l

Document history

DOCUMENT NAME:

ÅR 2024-2025 556337-9196 ST1 Invest AB.pdf

7 pages

SHA-512:

df99c132745a5c0ad59cf038aeaf49c83131e225b86f4e1
189971a9dafcc846c75edc3de0e0683d283ba895e0b1a9
e72fec0f674370ad3dc45fc36c610d3685d

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KARL HENNING STEN THUNBERG sten.thunberg@pilbacken.se	✍️ Signed Authenticated	16.12.2025 15:58 16.12.2025 15:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1942/06/30) IP: 90.238.0.197
2. KARIN MARIA BERGGREN karin.berggren@hokfors.com	✍️ Signed Authenticated	19.12.2025 06:24 16.12.2025 19:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/06/17) IP: 2a0d:3344:1f66:7910:f937:e239:51e7:313f
3. Eva Thunberg eva.m.thunberg@gmail.com	✍️ Signed Authenticated	19.12.2025 08:50 19.12.2025 08:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/04/04) IP: 2001:2043:1e58:c700:ed50:1a3a:ab7b:efe3
4. MATS ROBERT BJÖRKLUND robert.bjorklund@bdo.se	✍️ Signed Authenticated	19.12.2025 13:39 19.12.2025 13:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/02/15) IP: 217.119.170.26

* 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

2026010500308



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i ST1 Invest AB, org.nr 556337-9196

2026010500309

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för ST1 Invest AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av ST1 Invest ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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 ST1 Invest 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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

Våra 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 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, förfalskning, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 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.

2026010500310

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för ST1 Invest AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till ST1 Invest 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kalmar den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Göteborg AB

Robert Björklund

Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Robert Björklund
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2025-12-19 13:38:20 GMT+01:00
Transaktions-ID: d6a6f8aa0dc94d8688efaf635a48988f

2026010500313