

ÅRSREDOVISNING

för

Svensk Transfer Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556085-4001

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01--2025-06-30

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-16.

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
Mikael Jacobsson, Styrelseledamot
2025-12-22

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning av fastigheter och värdepapper.

Företagets säte är Borås.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	600 000	600 000	600 000	600 000
Resultat efter finansiella poster	229 284	233 134	319 249	377 881
Soliditet (%)	22,42	23,02	23,45	24,51

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	400 000	80 000	1 126 187	185 279	1 791 466
Utdelning			-200 000	0	-200 000
Balanseras i ny räkning			185 279	-185 279	0
Årets resultat				7 486	7 486
Belopp vid årets utgång	400 000	80 000	1 111 466	7 486	1 598 952

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 151 779
Årets resultat	7 486
	<hr/>
	1 159 265

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	1 159 265
	<hr/>
	1 159 265

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

Svensk Transfer Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556085-4001

RESULTATRÄKNING	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	Not	
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	600 000	600 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	<u>600 000</u>	<u>600 000</u>
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-83 119	-66 365
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-20 625	-20 625
Summa rörelsekostnader	<u>-103 744</u>	<u>-86 990</u>
Rörelseresultat	496 256	513 010
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	546	821
Räntekostnader och liknande resultatposter	-267 518	-280 697
Summa finansiella poster	<u>-266 972</u>	<u>-279 876</u>
Resultat efter finansiella poster	229 284	233 134
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	-220 000	0
Summa bokslutsdispositioner	<u>-220 000</u>	<u>0</u>
Resultat före skatt	9 284	233 134
Skatter		
Skatt på årets resultat	-1 798	-47 855
Årets resultat	<u>7 486</u>	<u>185 279</u>

Svensk Transfer Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556085-4001

BALANSRÄKNING		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	718 621	739 246
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	0	0
Övriga materiella anläggningstillgångar	4	65 416	65 416
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>784 037</u>	<u>804 662</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	5	6 444 729	6 876 012
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	5 788	5 788
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>6 450 517</u>	<u>6 881 800</u>
Summa anläggningstillgångar		7 234 554	7 686 462
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		70 482	39 549
Summa kortfristiga fordringar		<u>70 482</u>	<u>39 549</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 076	56 215
Summa kassa och bank		<u>4 076</u>	<u>56 215</u>
Summa omsättningstillgångar		74 558	95 764
SUMMA TILLGÅNGAR		7 309 112	7 782 226

BALANSRÄKNING		2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		400 000	400 000
Reservfond		80 000	80 000
Summa bundet eget kapital		<u>480 000</u>	<u>480 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 151 779	1 126 187
Årets resultat		7 486	185 279
Summa fritt eget kapital		<u>1 159 265</u>	<u>1 311 466</u>
Summa eget kapital		1 639 265	1 791 466
Långfristiga skulder	7, 8		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 404 247	5 684 847
Summa långfristiga skulder		<u>5 404 247</u>	<u>5 684 847</u>
Kortfristiga skulder	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		265 600	265 600
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	40 313
Summa kortfristiga skulder		<u>265 600</u>	<u>305 913</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 309 112	7 782 226

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.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	20-25
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
Övriga materiella anläggningstillgångar	-

Övriga materiella anläggningstillgångar består av ej avskrivningsbara tillgångar

Not 2	Byggnader och mark	2025-06-30	2024-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	<u>6 516 321</u>	<u>6 516 321</u>
	Utgående anskaffningsvärden	6 516 321	6 516 321
	Ingående avskrivningar	-5 777 075	-5 756 450
	Årets avskrivningar	<u>-20 625</u>	<u>-20 625</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-5 797 700</u>	<u>-5 777 075</u>
	Redovisat värde	718 621	739 246

Not 3	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-06-30	2024-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	<u>1 015 116</u>	<u>1 015 116</u>
	Utgående anskaffningsvärden	1 015 116	1 015 116
	Ingående avskrivningar	<u>-1 015 116</u>	<u>-1 015 116</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-1 015 116</u>	<u>-1 015 116</u>
	Redovisat värde	0	0

Not 4	Övriga materiella anläggningstillgångar	2025-06-30	2024-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	<u>65 416</u>	<u>65 416</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>65 416</u>	<u>65 416</u>
	Redovisat värde	65 416	65 416

NOTER

Not 5	Fordringar hos koncernföretag	2025-06-30	2024-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	6 876 012	6 860 345
	Tillkommande fordringar	0	315 667
	Reglerade fordringar	-431 283	-300 000
	Utgående anskaffningsvärden	<u>6 444 729</u>	<u>6 876 012</u>
	Redovisat värde	6 444 729	6 876 012
Not 6	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-06-30	2024-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	<u>5 788</u>	<u>5 788</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>5 788</u>	<u>5 788</u>
	Redovisat värde	5 788	5 788
Not 7	Långfristiga skulder	2025-06-30	2024-06-30
	Förfaller mellan 2 och 5 år	4 027 376	4 027 376
	Förfaller senare än 5 år	<u>1 376 871</u>	<u>1 657 471</u>
		5 404 247	5 684 847
Not 8	Skulder som avser flera poster	2025-06-30	2024-06-30
	Företagets banklån/skulder, som avser skulder flera poster, om 2 639 847 kr (fg år 2 905 447kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	2 374 247	2 639 847
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	265 600	265 600
	Summa	<u>2 639 847</u>	<u>2 905 447</u>

NOTER

Not 9 **Upplysning om moderföretag**

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Jacobsson Holding i Borås AB, org nr 556809-2620, säte i Borås.

Not 10 **Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-12-15

Mikael Jacobsson

Mikael Jacobsson

2025-12-15

Min revisionsberättelse har lämnats den 16 december 2025.

Lai Ly Vuong

Lai Ly Vuong

Auktoriserad revisor

Till bolagsstämman i Svensk Transfer Fastighetsförvaltning AB, org.nr 556085-4001

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Svensk Transfer Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svensk Transfer Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 30 juni 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 Standard 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 Svensk Transfer Fastighetsförvaltning 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 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 Svensk Transfer Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30 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 Svensk Transfer Fastighetsförvaltning 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 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 revisionssed 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 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.

Borås
2025-12-16

Lai Ly Vuong
Lai Ly Vuong
Auktoriserad revisor