

# ÅRSREDOVISNING

för

## ST1 Invest AB

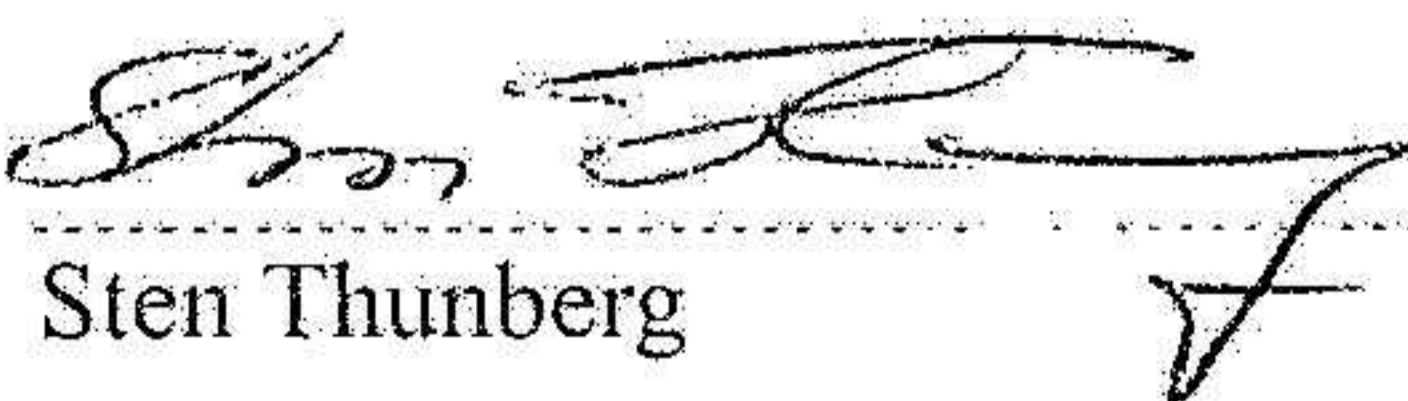
Org.nr. 556337-9196

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31

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

Undertecknad styrelseledamot i ST1 Invest AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 28 februari 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

KALMAR 2024-03-02

  
Sten Thunberg

# ÅRSREDOVISNING

för

**ST1 Invest AB**

Org.nr. 556337-9196

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31

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

### Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	5 461 347	-14 745	-38 220	1 703 823
Soliditet (%)	82,01	66,68	65,89	65,42

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	3 807 897	339 154	4 327 075
Balanseras i ny räkning			339 154	-339 154	0
Årets resultat				5 461 347	5 461 347
Belopp vid årets utgång	150 020	30 004	4 147 051	5 461 347	9 788 422

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	4 147 051
Årets resultat	5 461 347
	<u>9 608 398</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	9 608 398
	<u>9 608 398</u>

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



## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		0	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		0	0
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-38 162	-14 688
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-38 162	-14 688
<b>Rörelseresultat</b>		-38 162	-14 688
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		5 500 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		68	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-559	-57
<b>Summa finansiella poster</b>		5 499 509	-57
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		5 461 347	-14 745
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		0	450 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		0	450 000
<b>Resultat före skatt</b>		5 461 347	435 255
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-96 101
<b>Årets resultat</b>		<b>5 461 347</b>	<b>339 154</b>

2024051207799

PM

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	2	2 503 821	2 503 821
Andra långfristiga fordringar	3	50 000	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 553 821</b>	<b>2 503 821</b>

##### Summa anläggningstillgångar

2 553 821 2 503 821

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		7 854 266	2 354 293
Övriga fordringar		1 110 993	1 040 354
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		200 000	200 000
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>9 165 259</b>	<b>3 594 647</b>

##### Kassa och bank

Kassa och bank		593 092	854 508
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>593 092</b>	<b>854 508</b>

##### Summa omsättningstillgångar

9 758 351 4 449 155

### SUMMA TILLGÅNGAR

12 312 172 6 952 976

Y

2024031207800

**BALANSRÄKNING**

Not 2023-08-31 2022-08-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

**Bundet eget kapital**

Aktiekapital	150 020	150 020
Reservfond	30 004	30 004
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>180 024</b>	<b>180 024</b>

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat	4 147 051	3 807 897
Årets resultat	5 461 347	339 154
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>9 608 398</b>	<b>4 147 051</b>

**Summa eget kapital** 9 788 422 4 327 075

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder	390 000	390 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>390 000</b>	<b>390 000</b>

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder	18 750	18 750
Skatteskulder	0	120 901
Övriga skulder	2 065 000	2 065 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	50 000	31 250
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>2 133 750</b>	<b>2 235 901</b>

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** 12 312 172 6 952 976

AS

2024031207801

## 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		2023-08-31	2022-08-31
Företag		Redovisat värde	Redovisat värde
<b>Organisationsnummer</b>	<b>Säte</b>	<b>Antal /Kapitalandel %</b>	
ST 2 Fastigheter AB		4 740	2 453 821
556480-8235	Kalmar	100,00%	
ST 1 Fastigheter AB		500	50 000
556964-3173	Ålem	100,00%	
		<hr/>	<hr/>
		2 503 821	2 503 821
<b>Uppgifter om eget kapital och resultat</b>		<b>Eget kapital</b>	<b>Resultat</b>
ST 2 Fastigheter AB		9 554 107	1 335 924
ST 1 Fastigheter AB		5 663 181	1 309 313

Not 3 Andra långfristiga fordringar		2023-08-31	2022-08-31
Inköp		<hr/> 50 000	<hr/> 0
Utgående anskaffningsvärden		<hr/> 50 000	<hr/> 0
Redovisat värde		50 000	0

### Övriga noter

Not 4 Ställda säkerheter		2023-08-31	2022-08-31
Företagsinteckningar		100 000	100 000

### Not 5 Koncernförhållanden

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

### Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

po

**NOTER**

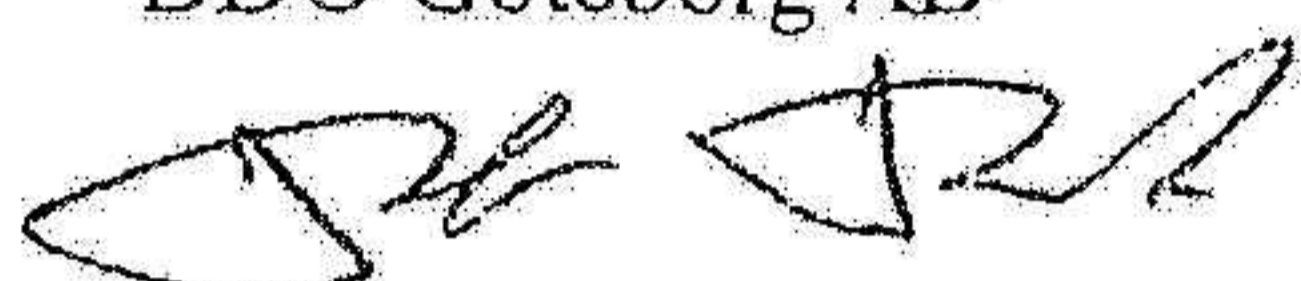
KALMAR  
2024-02-28

  
Sten Thunberg  
Verkställande direktör

2024032100809

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28 februari 2024.

BDO Göteborg AB

  
Robert Björklund  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i ST1 Invest AB  
Org.nr. 556337-9196

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för ST1 Invest AB för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31.

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 2023 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 revisors sed 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 revisions sed 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.

**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 2022-09-01 -- 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 28 februari 2024

BDO Göteborg AB



Robert Björklund

Auktoriserad revisor

För bolagets överensstämmelse  
med originalet intygas:

