

ÅRSREDOVISNING

för

S-Fastigheter AB

Org.nr. 559257-0906

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret
2022-07-01 - 2023-06-30

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 4 |
| - balansräkning | 5 |
| - noter | 7 |
| - underskrifter | 9 |

Undertecknad styrelseledamot i S-Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2023-10-19. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Billdal 2023-10-19


Kennet Sintorn

S-Fastigheter AB

Org.nr. 559257-0906

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget bedriver handel och förvaltning av värdepapper.

Företagets säte är Göteborg.

Flerårsjämförelse*

| | 2022/2023 | 2021/2022 | 2020/2021 |
|----------------------------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning | 0 | 0 | 0 |
| Res. efter finansiella poster | -1 694 555 | -970 692 | 2 972 928 |
| Res. i % av nettoomsättningen | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Balansomslutning | 48 192 642 | 39 931 402 | 37 391 262 |
| Soliditet (%) | 65,52 | 54,73 | 62,56 |
| Avkastning på eget kapital (%) | -6,34 | -4,29 | 25,41 |
| Avkastning på totalt kapital (%) | -1,59 | -0,84 | 18,72 |
| Kassalikviditet (%) | 5,30 | 0,05 | 1,38 |

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Företaget är delägt dotterbolag till AB Kommandoran i Göteborg (säte), org.nr 556691-4536, med 66,67% samt intressebolag till Nr 2 Förbaltning AB i Göteborg (säte), org nr 559980-0245, med 33,33%.

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Övrigt bundet eget kapital | Övrigt fritt eget kapital | Årets resultat | Summa fritt eget kapital |
|--|--------------|----------------------------|---------------------------|----------------|--------------------------|
| Belopp vid jämförelseårets ingång enl fastställd balansräkning | 60 000 | 0 | 21 000 000 | 1 753 908 | 22 753 908 |
| Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma: | | | 1 753 908 | -1 753 908 | 0 |
| Återbetalning aktieägartillskott | | | -500 000 | | -500 000 |
| Årets förlust | | | | -457 975 | -457 975 |
| Justerade belopp vid årets ingång | 60 000 | 0 | 22 253 908 | -457 975 | 21 795 933 |
| Belopp vid årets ingång | 60 000 | 0 | 22 253 908 | -457 975 | 21 795 933 |
| Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma: | | | -457 975 | 457 975 | 0 |
| Återbetalning aktieägartillskott | | | -999 000 | | -999 000 |
| Uppskrivningsfond | 0 | 12 414 661 | 0 | 0 | 0 |
| Årets förlust | | | | -1 694 554 | -1 694 554 |
| Belopp vid årets utgång | 60 000 | 12 414 661 | 20 796 933 | -1 694 554 | 19 102 379 |
| Villkorade aktieägartillskott uppgår till: | | | 2023-06-30 19 501 000 | | 2022-06-30 20 500 000 |

S-Fastigheter AB

Org.nr. 559257-0906

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst 20 796 933

återbetalt aktieägartillskott 2023-09-08 -250 000

årets förlust -1 694 554

18 852 379

Styrelsen föreslår att

aktieägartillskott återbetalas 250 000

i ny räkning överföres 18 602 379

18 852 379

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

2023102007248

S-Fastigheter AB

Org.nr. 559257-0906

RESULTATRÄKNING

| | Not | 2022-07-01 2023-06-30 | 2021-07-01 2022-06-30 |
|--|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelsens intäkter m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | <u>0</u> | <u>0</u> |
| | | 0 | 0 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | <u>-82 384</u> | <u>-134 099</u> |
| | | -82 384 | -134 099 |
| Rörelseresultat | | -82 384 | -134 099 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar | | -2 509 467 | -3 292 654 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 1 888 140 | 3 101 419 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -328 919 | -645 358 |
| Räntekostnader till koncernföretag | | <u>-661 925</u> | <u>0</u> |
| | | -1 612 171 | -836 593 |
| Resultat efter finansiella poster | | -1 694 555 | -970 692 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Avsättning till periodiseringsfond | | <u>0</u> | <u>740 000</u> |
| | | 0 | 740 000 |
| Resultat före skatt | | -1 694 555 | -230 692 |
| Skatt på årets resultat | | 0 | -227 283 |
| Årets resultat | | <u>-1 694 555</u> | <u>-457 975</u> |

2023102007249

S-Fastigheter AB

Org.nr. 559257-0906

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

2

17 599 437

8 250 000

Andra långfristiga värdepappersinnehav

3

30 005 804

26 126 394

Andra långfristiga fordringar

4

313 208

5 552 128

47 918 44939 928 522**Summa anläggningstillgångar**

47 918 449

39 928 522

Omsättningstillgångar**Kassa och bank**

Kassa och bank

274 1932 880**Summa kassa och bank**

274 193

2 880

Summa omsättningstillgångar

274 193

2 880

SUMMA TILLGÅNGAR**48 192 642****39 931 402**

2023102007250

S-Fastigheter AB

Org.nr. 559257-0906

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Uppskrivningsfond

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa eget kapital**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Skulder till koncernföretag

Övriga skulder

Summa långfristiga skulder**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Aktuell skatteskuld

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2023-06-30

2022-06-30

5

6

60 000

12 414 661

12 474 661

20 796 933

-1 694 554

19 102 379

31 577 040

0

11 450 000

0

11 450 000

1 000 000

227 283

2 125 000

1 813 319

5 165 602

48 192 642

60 000

0

60 000

22 253 908

-457 975

21 795 933

21 855 933

1 000 000

10 000 000

2 125 000

13 125 000

1 000 000

706 304

2 125 000

1 119 165

4 950 469

39 931 402

2023102007251

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Övergången till K3 har inte föranlett några ändrade redovisningsprinciper.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**Not 2 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

| | | | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|--|-------------|--------------------|-------------------|------------------|
| Företag | | Antal/Kap. andel % | Redovisat värde | Redovisat värde |
| Organisationsnummer | Säte | | | |
| Selandia AB | | 5 000 | 17 599 437 | 8 250 000 |
| 559032-9206 | Göteborg | 44,00% | <u>17 599 437</u> | <u>8 250 000</u> |
| Ingående anskaffningsvärde | | | 8 250 000 | 0 |
| Inköp | | | <u>0</u> | <u>8 250 000</u> |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | | | 8 250 000 | 8 250 000 |
| Årets uppskrivningar | | | 9 349 437 | 0 |
| Årets avskrivningar på uppskrivet belopp | | | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Utgående redovisat värde | | | 17 599 437 | 8 250 000 |

Not 3 Andra långfristiga värdepappersinnehav

| | | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|--|--|-------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärde | | 26 126 394 | 30 410 705 |
| Inköp | | 3 194 557 | 11 713 929 |
| Försäljningar/utrangeringar | | <u>-1 154 431</u> | <u>-15 998 240</u> |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | | 28 166 520 | 26 126 394 |
| Årets uppskrivningar | | 3 065 224 | 0 |
| Utgående ackumulerade uppskrivningar netto | | 3 065 224 | 0 |
| Årets nedskrivningar | | <u>-1 225 940</u> | <u>0</u> |
| Utgående ackumulerade nedskrivningar | | -1 225 940 | 0 |
| Utgående redovisat värde | | <u>30 005 804</u> | <u>26 126 394</u> |

S-Fastigheter AB

Org.nr. 559257-0906

NOTER

| Not 4 | Andra långfristiga fordringar | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|-------|---|------------|------------|
| | Ingående anskaffningsvärde | 9 771 905 | 6 951 684 |
| | Nya lån | 0 | 4 464 138 |
| | Amorteringar | -3 760 836 | -1 643 917 |
| | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 6 011 069 | 9 771 905 |
| | Ingående nedskrivningar | -4 219 777 | 0 |
| | Årets nedskrivningar | -1 478 084 | -4 219 777 |
| | Utgående ackumulerade nedskrivningar | -5 697 861 | -4 219 777 |
| | Utgående redovisat värde | 313 208 | 5 552 128 |
| Not 5 | Uppskrivningsfond | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
| | Årets uppskrivning | 12 414 661 | 0 |
| | Belopp vid årets utgång | 12 414 661 | 0 |
| Not 6 | Långfristiga skulder | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
| | Amortering inom 1 år | 3 125 000 | 3 125 000 |
| | Amortering inom 2 till 5 år | 8 325 000 | 10 000 000 |
| | | 11 450 000 | 13 125 000 |
| Not 7 | Ställda säkerheter | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
| | Företagsinteckningar | 0 | 0 |
| Not 8 | Definition av nyckeltal | | |
| | Soliditet | | |
| | Justerat eget kapital i procent av balansomslutning | | |
| | Avkastning på eget kapital | | |
| | Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital | | |
| | Avkastning på totalt kapital | | |
| | Rörelseresultat med tillägg för finansiella intäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutning | | |
| | Kassalikviditet | | |
| | Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder | | |

2023102007253

S-Fastigheter AB

Org.nr. 559257-0906

NOTER

2023102007254

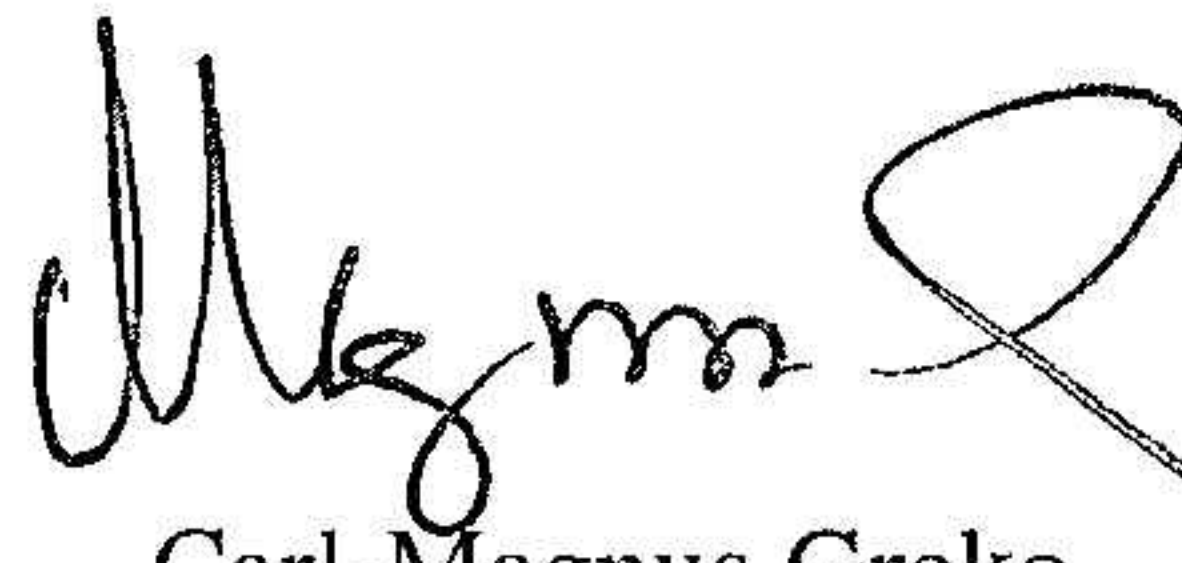
Billdal



Kennet Sintorn

Verkställande direktör

2023-10-18



Carl-Magnus Greko

2023-10-18

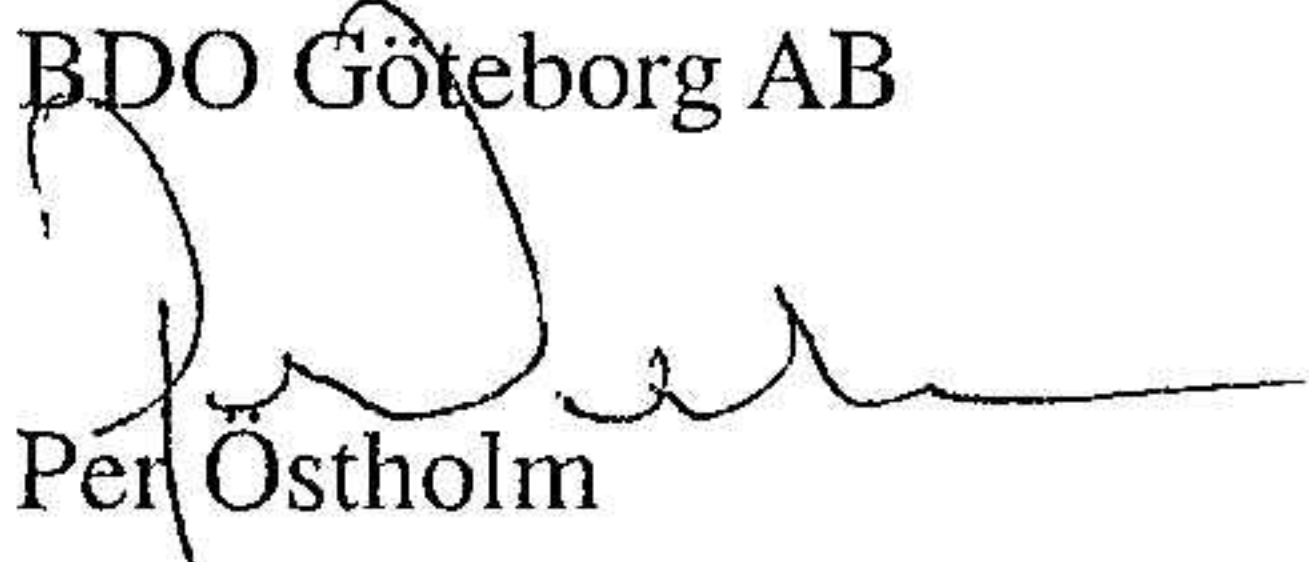


Jörgen Hentschel

2023-10-18

Vår revisionsberättelse har lämnats den 19 oktober 2023.

BDO Göteborg AB



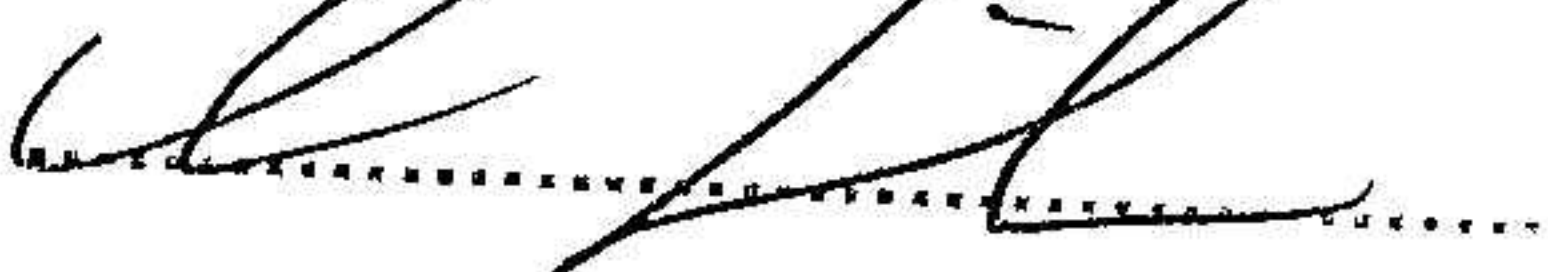
Per Östholm

Godkänd revisor FAR

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i S-Fastigheter AB
Org.nr. 559257-0906

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för S-Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av S-Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 juni 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 S-Fastigheter 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

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 S-Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30 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 S-Fastigheter 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.

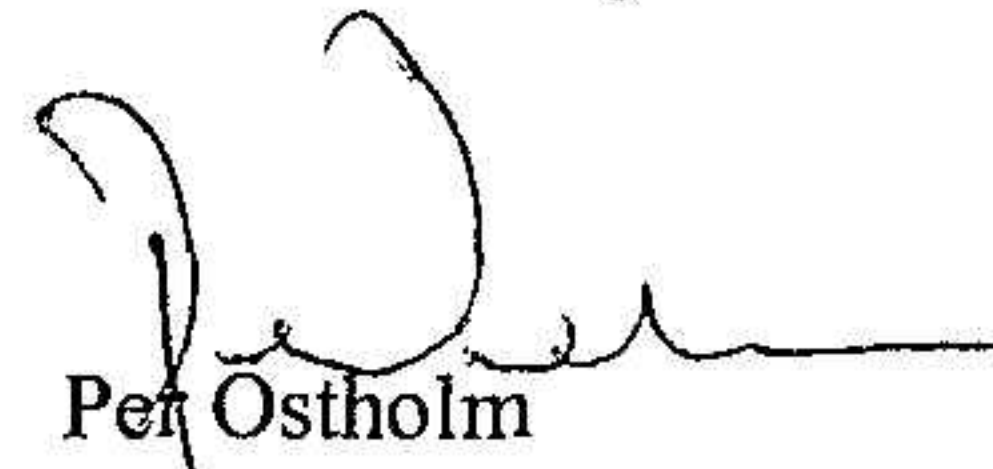
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 19 oktober 2023

BDO Göteborg AB



Pet Ostholm

Godkänd revisor FAR

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

