

ÅRSREDOVISNING

för

Svensk Transfer Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556085-4001

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01--2023-06-30

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	10

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-12-20.

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
2023-12-21

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Allmänt om verksamheten**

Bolaget bedriver förvaltning av fastigheter och värdepapper.

Företagets säte är Borås.

Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	600 000	600 000	600 000	600 000
Resultat efter finansiella poster	319 249	377 881	380 063	379 740
Soliditet (%)	23,45	24,51	21,05	17,4

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	1 172 721	300 020	1 952 741
Utdelning			-300 000	0	-300 000
Balanseras i ny räkning			300 020	-300 020	0
Årets resultat				253 447	253 447
Belopp vid årets utgång	<u>400 000</u>	<u>80 000</u>	<u>1 172 741</u>	<u>253 447</u>	<u>1 906 188</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 172 740
Årets resultat	253 447
	<u>1 426 187</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	300 000
Balanseras i ny räkning	1 126 187
	<u>1 426 187</u>

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 300 000,00 kr. vilket motsvarar 750,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen.

Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

RESULTATRÄKNING	Not	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
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		-65 585	-64 045
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-23 049</u>	<u>-23 055</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-88 634</u>	<u>-87 100</u>
Rörelseresultat		511 366	512 900
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	<u>-192 117</u>	<u>-135 019</u>
Summa finansiella poster		<u>-192 117</u>	<u>-135 019</u>
Resultat efter finansiella poster		319 249	377 881
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		319 249	377 881
Skatter			
Skatt på årets resultat		-65 802	-77 861
Årets resultat		<u>253 447</u>	<u>300 020</u>

BALANSRÄKNING	Not	2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	759 871	782 920
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	0	0
Övriga materiella anläggningstillgångar	5	<u>65 416</u>	<u>65 416</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		825 287	848 336
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	6	6 860 345	7 083 715
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	<u>5 788</u>	<u>5 788</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		6 866 133	7 089 503
Summa anläggningstillgångar		7 691 420	7 937 839
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		11 787	0
Övriga fordringar		<u>20 781</u>	<u>8 722</u>
Summa kortfristiga fordringar		32 568	8 722
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>402 010</u>	<u>18 254</u>
Summa kassa och bank		402 010	18 254
Summa omsättningstillgångar		434 578	26 976
SUMMA TILLGÅNGAR		8 125 998	7 964 815

BALANSRÄKNING	Not	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
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		1 172 740	1 172 721
Årets resultat		253 447	300 020
Summa fritt eget kapital		<u>1 426 187</u>	<u>1 472 741</u>
Summa eget kapital		1 906 187	1 952 741
Långfristiga skulder	8, 9		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 935 447	4 357 714
Summa långfristiga skulder		<u>5 935 447</u>	<u>4 357 714</u>
Kortfristiga skulder	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		265 600	1 635 596
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		18 764	18 764
Summa kortfristiga skulder		<u>284 364</u>	<u>1 654 360</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 125 998	7 964 815

NOTER**Not 1 Redovisningsprinciper**

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

Noter till resultaträkningen

Not 2	Räntekostnader	2022/2023	2021/2022
	Räntekostnader till koncernföretag	0	0

Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2023-06-30	2022-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	<u>6 516 321</u>	<u>6 516 321</u>
	Utgående anskaffningsvärden	6 516 321	6 516 321
	Ingående avskrivningar	-5 733 401	-5 710 346
	Årets avskrivningar	<u>-23 049</u>	<u>-23 055</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-5 756 450</u>	<u>-5 733 401</u>
	Redovisat värde	759 871	782 920

Svensk Transfer Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556085-4001

Not 4	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023-06-30	2022-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	<u>1 015 116</u>	<u>1 015 116</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>1 015 116</u>	<u>1 015 116</u>
	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 5	Övriga materiella anläggningstillgångar	2023-06-30	2022-06-30
	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
Not 6	Fordringar hos koncernföretag	2023-06-30	2022-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	7 083 715	6 961 085
	Tillkommande fordringar		750 000
	Reglerade fordringar	<u>-223 370</u>	<u>-627 370</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>6 860 345</u>	<u>7 083 715</u>
	Redovisat värde	6 860 345	7 083 715
Not 7	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-06-30	2022-06-30
	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 8	Långfristiga skulder	2023-06-30	2022-06-30
	Förfaller senare än 5 år	4 879 734	882 830

Svensk Transfer Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556085-4001

Not 9	Skulder som avser flera poster	2023-06-30	2022-06-30
	Företagets banklån/skuld om 3 156 047 kr (fg år 2 948 310 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	2 890 447	2 762 714
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	265 600	185 596
	Summa	<u>3 156 047</u>	<u>2 948 310</u>

Övriga noter

Not 10	Ställda säkerheter	2023-06-30	2022-06-30
	Fastighetsinteckningar	7 300 000	7 300 000
	Företagsinteckningar	300 000	300 000
	Summa ställda säkerheter	<u>7 600 000</u>	<u>7 600 000</u>
Not 11	Eventualförpliktelser	2023-06-30	2022-06-30
	Borgensförbindelse	<u>1 088 892</u>	<u>2 422 224</u>
		1 088 892	2 422 224
	<i>varav till förmån för koncernföretag</i>	<i>1 088 892</i>	<i>2 422 224</i>

Not 12 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Jacobsson Holding i Borås AB, Org. nr 556809-2620, säte Borås.

Not 13 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Borås

Mikael Jacobsson

Mikael Jacobsson

2023-12-20

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 december 2023.

Lai Ly Vuong

Lai Ly Vuong

Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

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 2022-07-01 -- 2023-06-30.

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 2023 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 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. Risker 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 2022-07-01 -- 2023-06-30 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Borås 2023-12-20

Lai Ly Vuong

Lai Ly Vuong

Auktoriserad revisor