

ÅRSREDOVISNING

för

Svensk Transfer Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556085-4001

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01--2022-06-30

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-12-09.

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
2022-12-09

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Allmänt om verksamheten**

Bolaget, med säte i Borås, bedriver förvaltning av fastigheter och värdepapper.

Flerårsöversikt

| | 2021/2022 | 2020/2021 | 2019/2020 | 2018/2019 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 600 000 | 600 000 | 600 000 | 600 000 |
| Resultat efter finansiella poster | 377 881 | 380 063 | 379 740 | 388 469 |
| Soliditet (%) | 24,51 | 21,05 | 17,4 | 13,83 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Reserv- fond | Fritt eget kapital |
|-------------------------|----------------|-----------------|-----------------------|
| Belopp vid årets ingång | 400 000 | 80 000 | 1 172 721 |
| Årets resultat | | | 300 020 |
| Belopp vid årets utgång | <u>400 000</u> | <u>80 000</u> | <u>1 472 741</u> |

Resultatdisposition

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 1 172 721 |
| Årets resultat | <u>300 020</u> |
| | 1 472 741 |

Förslag till disposition:

| | |
|-------------------------|------------------|
| Utdelning | 300 000 |
| Balanseras i ny räkning | <u>1 172 741</u> |
| | 1 472 741 |

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 | 2021-07-01 2022-06-30 | 2020-07-01 2021-06-30 |
|--|------------|----------------------------------|----------------------------------|
| 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 | | -64 045 | -63 865 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | <u>-23 055</u> | <u>-23 055</u> |
| Summa rörelsekostnader | | <u>-87 100</u> | <u>-86 920</u> |
| Rörelseresultat | | 512 900 | 513 080 |
| Finansiella poster | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 2 | <u>-135 019</u> | <u>-133 017</u> |
| Summa finansiella poster | | <u>-135 019</u> | <u>-133 017</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | 377 881 | 380 063 |
| Resultat före skatt | | 377 881 | 380 063 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -77 861 | -81 589 |
| Årets resultat | | <u>300 020</u> | <u>298 474</u> |

| BALANSRÄKNING | Not | 2022-06-30 | 2021-06-30 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 782 920 | 805 975 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 4 | 0 | 0 |
| Övriga materiella anläggningstillgångar | 5 | 65 416 | 65 416 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 848 336 | 871 391 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | 6 | 7 083 715 | 6 961 085 |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 7 | 5 788 | 5 788 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 7 089 503 | 6 966 873 |
| Summa anläggningstillgångar | | 7 937 839 | 7 838 264 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Övriga fordringar | | 8 722 | 4 991 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 8 722 | 4 991 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 18 254 | 4 772 |
| Summa kassa och bank | | 18 254 | 4 772 |
| Summa omsättningstillgångar | | 26 976 | 9 763 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 7 964 815 | 7 848 027 |

| BALANSRÄKNING | Not | 2022-06-30 | 2021-06-30 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | 400 000 | 400 000 |
| Reservfond | | <u>80 000</u> | <u>80 000</u> |
| Summa bundet eget kapital | | 480 000 | 480 000 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 1 172 721 | 874 247 |
| Årets resultat | | <u>300 020</u> | <u>298 474</u> |
| Summa fritt eget kapital | | 1 472 741 | 1 172 721 |
| Summa eget kapital | | 1 952 741 | 1 652 721 |
| Långfristiga skulder | 8, 9 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | <u>4 357 714</u> | <u>4 398 310</u> |
| Summa långfristiga skulder | | 4 357 714 | 4 398 310 |
| Kortfristiga skulder | 9 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 1 635 596 | 1 780 596 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | <u>18 764</u> | <u>16 400</u> |
| Summa kortfristiga skulder | | 1 654 360 | 1 796 996 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 7 964 815 | 7 848 027 |

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 och mark | 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 | 2021/2022 | 2020/2021 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Räntekostnader till koncernföretag | 0 | 0 |

Noter till balansräkningen

| Not 3 Byggnader och mark | 2022-06-30 | 2021-06-30 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | <u>6 516 321</u> | <u>6 516 321</u> |
| Utgående anskaffningsvärden | 6 516 321 | 6 516 321 |
| Ingående avskrivningar | -5 710 346 | -5 687 291 |
| Årets avskrivningar | <u>-23 055</u> | <u>-23 055</u> |
| Utgående avskrivningar | <u>-5 733 401</u> | <u>-5 710 346</u> |
| Redovisat värde | 782 920 | 805 975 |

Svensk Transfer Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556085-4001

| | | | |
|--------------|---|-------------------|-------------------|
| Not 4 | Maskiner och andra tekniska anläggningar | 2022-06-30 | 2021-06-30 |
| | 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 | 2022-06-30 | 2021-06-30 |
| | 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 | 2022-06-30 | 2021-06-30 |
| | Ingående anskaffningsvärden | 6 961 085 | 6 879 008 |
| | Årets lämnade lån | 750 000 | 750 000 |
| | Årets amorteringar | <u>-627 370</u> | <u>-667 923</u> |
| | Utgående anskaffningsvärden | <u>7 083 715</u> | <u>6 961 085</u> |
| | Redovisat värde | 7 083 715 | 6 961 085 |
| Not 7 | Andra långfristiga värdepappersinnehav | 2022-06-30 | 2021-06-30 |
| | 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 | 2022-06-30 | 2021-06-30 |
| | Förfaller senare än 5 år | 882 830 | 998 426 |

Svensk Transfer Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556085-4001

| Not 9 | Skulder som avser flera poster | 2022-06-30 | 2021-06-30 |
|-------|--------------------------------|------------|------------|
|-------|--------------------------------|------------|------------|

Företagets banklån/skuld om 2 948 310 kr (fg år 3 133 906 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

| | | |
|------------------------------------|-----------|-----------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | 2 762 714 | 2 948 310 |
|------------------------------------|-----------|-----------|

Kortfristiga skulder

| | | |
|------------------------------------|---------|---------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | 185 596 | 185 596 |
|------------------------------------|---------|---------|

| | | |
|-------|------------------|------------------|
| Summa | <u>2 948 310</u> | <u>3 133 906</u> |
|-------|------------------|------------------|

Övriga noter

| Not 10 | Ställda säkerheter | 2022-06-30 | 2021-06-30 |
|--------|--------------------|------------|------------|
|--------|--------------------|------------|------------|

| | | |
|------------------------|-----------|-----------|
| 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 | 2022-06-30 | 2021-06-30 |
|--------|-----------------------|------------|------------|
|--------|-----------------------|------------|------------|

| | | |
|--------------------|------------------|------------------|
| Borgensförbindelse | <u>2 422 224</u> | <u>1 155 556</u> |
|--------------------|------------------|------------------|

| | | |
|--|-----------|-----------|
| | 2 422 224 | 1 155 556 |
|--|-----------|-----------|

| | | |
|---|------------------|------------------|
| <i>varav till förmån för koncernföretag</i> | <i>2 422 224</i> | <i>1 155 556</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 balansslutning

Borås

Mikael Jacobsson
Mikael Jacobsson

2022-12-09

Min revisionsberättelse har lämnats den 9 december 2022.

Lai Ly Vuong
Lai Ly Vuong
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Version 2022-3 - Nya dokument för år 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Version 2022-3 - Nya dokumentets finansiella ställning per den 31 december 2019 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 Version 2022-3 - Nya dokument 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 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

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. 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Version 2022-3 - Nya dokument för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Version 2022-3 - Nya dokument enligt god revisorsd 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 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

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 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 revisionsd 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 revisionsred 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.

Borås 2022-12-09

Lai Ly Vuong

Lai Ly Vuong

Auktoriserad revisor