

# ÅRSREDOVISNING

för

**ST1 Invest AB**

Org.nr. 556337-9196

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31

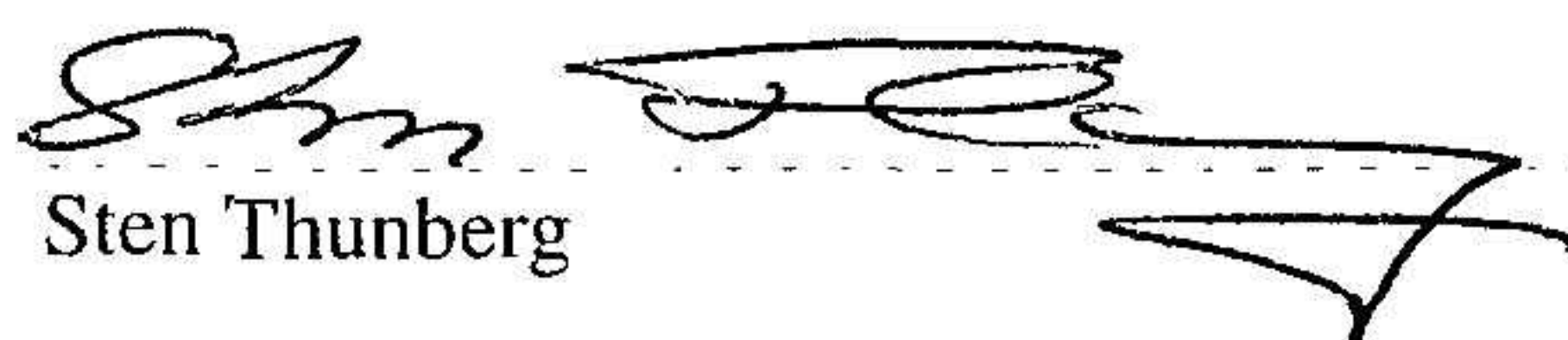
Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i ST1 Invest AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 februari 2025.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

KALMAR 2025-02-28

  
Sten Thunberg

# ÅRSREDOVISNING

för

## ST1 Invest AB

Org.nr. 556337-9196

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31

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

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har dotterbolaget ST2 Fastigheter AB sålt fastigheterna Vassmolösa 2:10 och 2:35.

### Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	94 200	5 461 347	-14 745	-38 220
Soliditet (%)	74,55	82,01	66,68	65,89

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	4 147 051	5 461 347	9 788 422
Balanseras i ny räkning			5 461 347	-5 461 347	0
Årets resultat				79 819	79 819
Belopp vid årets utgång	150 020	30 004	9 608 398	79 819	9 868 241

### Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	9 608 397
Årets resultat	79 819
	<hr/>
	9 688 216
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	9 688 216
	<hr/>
	9 688 216

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

## RESULTATRÄKNING

	Not	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		0	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		0	0
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-60 205	-38 162
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-60 205	-38 162
<b>Rörelseresultat</b>		-60 205	-38 162
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	5 500 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		154 134	68
Räntekostnader och liknande resultatposter		271	-559
<b>Summa finansiella poster</b>		154 405	5 499 509
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		94 200	5 461 347
<b>Resultat före skatt</b>		94 200	5 461 347
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-14 382	0
<b>Årets resultat</b>		<b>79 818</b>	<b>5 461 347</b>

2025040100439

## BALANSRÄKNING

2024-08-31

2023-08-31

### TILLGÅNGAR

Not

#### Anläggningstillgångar

##### Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	2	2 503 821	2 503 821
Andra långfristiga värdepappersinnehav	3	250 000	0
Andra långfristiga fordringar	4	0	50 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 753 821</b>	<b>2 553 821</b>

##### Summa anläggningstillgångar

2 753 821

2 553 821

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		488	0
Fordringar hos koncernföretag		1 520 000	7 854 266
Övriga fordringar		1 100 609	1 110 993
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		200 000	200 000
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 821 097</b>	<b>9 165 259</b>

##### Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		8 070 578	0
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>8 070 578</b>	<b>0</b>

##### Kassa och bank

Kassa och bank		6 207	593 092
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>6 207</b>	<b>593 092</b>

##### Summa omsättningstillgångar

10 897 882

9 758 351

### SUMMA TILLGÅNGAR

13 651 703

12 312 172

**BALANSRÄKNING**

Not 2024-08-31 2023-08-31

**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	9 608 397	4 147 051
Årets resultat	79 819	5 461 347
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>9 688 216</b>	<b>9 608 398</b>

**Summa eget kapital**

9 868 240 9 788 422

**Obeskattade reserver**

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

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder	38 463	18 750
Skulder till koncernföretag	1 260 000	0
Övriga skulder	2 065 000	2 065 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	30 000	50 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>3 393 463</b>	<b>2 133 750</b>

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**13 651 703 12 312 172**

# ST1 Invest AB

Org.nr. 556337-9196

## 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			2024-08-31	2023-08-31
Företag		Antal /Kapitalandel %	Redovisat värde	Redovisat värde
Organisationsnummer	Säte			
ST 2 Fastigheter AB 556480-8235	Kalmar	4 740 100,00%	2 453 821	2 453 821
ST 1 Fastigheter AB 556964-3173	Mönsterås	500 100,00%	50 000	50 000
			<hr/> 2 503 821	<hr/> 2 503 821
<b>Uppgifter om eget kapital och resultat</b>			<b>Eget kapital</b>	<b>Resultat</b>
ST 2 Fastigheter AB			11 919 231	2 365 124
ST 1 Fastigheter AB			7 643 744	1 980 563
Ingående anskaffningsvärden			<hr/> 2 503 821	<hr/> 2 503 821
Utgående anskaffningsvärden			<hr/> 2 503 821	<hr/> 2 503 821
Redovisat värde			2 503 821	2 503 821

Not 3 Andra långfristiga värdepappersinnehav			2024-08-31	2023-08-31
Inköp			<hr/> 250 000	<hr/> 0
Utgående anskaffningsvärden			<hr/> 250 000	<hr/> 0
Redovisat värde			250 000	0

Not 4 Andra långfristiga fordringar			2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden			50 000	0
Inköp			0	50 000
Reglerade fordringar			<hr/> 0	<hr/> 0
Utgående anskaffningsvärden			<hr/> 0	<hr/> 50 000
Redovisat värde			0	50 000

### Övriga noter

Not 5 Ställda säkerheter			2024-08-31	2023-08-31
Företagsinteckningar			100 000	100 000

### Not 6 Koncernförhållanden

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

# ST1 Invest AB

Org.nr. 556337-9196

## NOTER

### Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansslutning

KALMAR

Den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Sten Thunberg  
Styrelseledamot  
Verkställande direktör

Karin Berggren  
Styrelseledamot

Eva Thunberg  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår på vår elektroniska signatur.

BDO Göteborg AB

Robert Björklund  
Auktoriserad revisor

2025040100443



## 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 2023-09-01 - 2024-08-31.

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 2024 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till ST1 Invest AB enligt god revisorsred 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 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 ST1 Invest AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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 revisions sed 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 dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Göteborg AB

Robert Björklund  
Auktoriserad revisor

2025040100448



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
27.02.2025 08:23

SENT BY OWNER:  
Emina Peric · 26.02.2025 13:30

DOCUMENT ID:  
BkDItYnqJe

ENVELOPE ID:  
ByQIFF3qke-BkDItYnqJe

DOCUMENT NAME:  
ÅR 2023-2024 556337-9196 (2025-02-26).pdf  
11 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIME STAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>1. STEN THUNBERG</b> sten.thunberg@pilbacken.se	Signed Authenticated	26.02.2025 13:53 26.02.2025 13:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1942/06/30) IP: 217.213.117.51
<b>2. KARIN MARIA BERGGREN</b> karin.berggren@hokfors.com	Signed Authenticated	26.02.2025 18:56 26.02.2025 18:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/06/17) IP: 87.251.31.93
<b>3. Eva Thunberg</b> eva.m.thunberg@gmail.com	Signed Authenticated	26.02.2025 23:27 26.02.2025 23:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/04/04) IP: 94.234.91.223
<b>4. ROBERT BJÖRKLUND</b> robert.bjorklund@bdo.se	Signed Authenticated	27.02.2025 08:23 27.02.2025 08:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/02/15) IP: 217.119.170.26

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

