

Årsredovisning för
Insafe Fastigheter AB
559016-0643

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret
2024-07-01 – 2025-06-30

Innehållsförteckning:
Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Noter
Underskrifter

Sida

1
2
3
5
6 *1/1*

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Insafe Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-12-17. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Djursholm den 17 december 2025


Per Ryttinger
styrelseledamot

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning, av egen fastighet och därmed tillhörande verksamhet. Företagets säte är Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har erhållit aktieägartillskott om 8 250 000kr av moderbolaget..

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	600 000	600 000	400 001	-
Resultat efter finansiella poster	-304 352	-474 807	-441 722	-1 009 881
Balansomslutning	62 355 833	63 804 853	63 804 853	65 060 749
Soliditet, %	-	-12	-11	-11

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändring i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	-	-7 908 292	-7 858 292
Aktieägartillskott			8 250 000	8 250 000
Årets förändring/resultat	-	-	-304 352	-304 352
Belopp vid årets utgång	50 000	-	37 356	87 356

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-7 908 292
Aktieägartillskott	8 250 000
Årets resultat	-304 352
	37 356

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	37 356
	37 356

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-07-01- 2025-06-30	2023-07-01- 2024-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		600 000	600 000
Övriga rörelseintäkter		-	-
Summa rörelseintäkter		600 000	600 000
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-84 534	-155 833
Av- och nedskrivning av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-	-
Övriga rörelsekostnader		-	-
Summa rörelsekostnader		-84 534	-155 833
Rörelseresultat		515 466	444 167
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-819 818	-918 974
Summa finansiella poster		-918 974	-918 974
Resultat efter finansiella poster		-304 352	-474 807
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-304 352	-474 807
Årets resultat		-304 352	-474 807

2025122211778

BALANSRÄKNING

	Not	2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	63 791 501	63 791 501
Summa materiella anläggningstillgångar		63 791 501	63 791 501
Summa anläggningstillgångar		63 791 501	63 791 501
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		13 352	13 352
Förutbetalda kostnader och intäkter		-	-
Summa kortfristiga fordringar		13 352	13 352
Kassa och bank			
Kassa och bank		-	-
Summa kassa och bank		-	-
Summa omsättningstillgångar		13 352	13 352
SUMMA TILLGÅNGAR		63 804 853	63 804 853

2025122211779

BALANSRÄKNING

	Not	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 908 292	-7 433 485
Aktieägartillskott		8 250 000	-
Årets resultat		-304 352	-474 807
Summa fritt eget kapital		37 356	-7 908 292
Summa eget kapital		87 356	-7 858 292
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit		1 449 020	1 518 552
Övriga skulder till kreditinstitut	3	13 000 000	13 000 000
Skulder till koncernföretag	3	46 609 981	54 316 981
Summa fritt eget kapital		61 059 001	68 835 533
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		49 090	49 090
Övriga skulder		2 589 406	2 758 522
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		20 000	20 000
Summa kortfristiga skulder		2 658 496	2 827 612
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		63 804 853	63 804 853

2025122211780

9

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

Inventarier
Byggnader

Antal år
5 (20%)
50 (2%)

Noter till resultaträkning

Noter till balansräkning

Not 2 Materiella anläggningstillgångar Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	63 791 501	63 791 501
-Nyanskaffningar	-	-
-Försålt under året	-	-
Vid årets slut	63 791 501	63 791 501
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Årets avskrivning	-	-
Vid årets slut	-	-
Redovisat värde vid årets slut	63 791 501	63 791 501

Not 3 Långfristiga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Belopp som förfaller efter 5 år	13 000 000	13 000 000

Not 4 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Övriga ställda panter,	14 500 000	14 500 000
	14 500 000	14 500 000

Övriga noter

Not 5 Koncernförhållanden

Företaget är helägt dotterföretag till Insafe AB, org nr 556639-9969 med säte i Stockholm kommun.

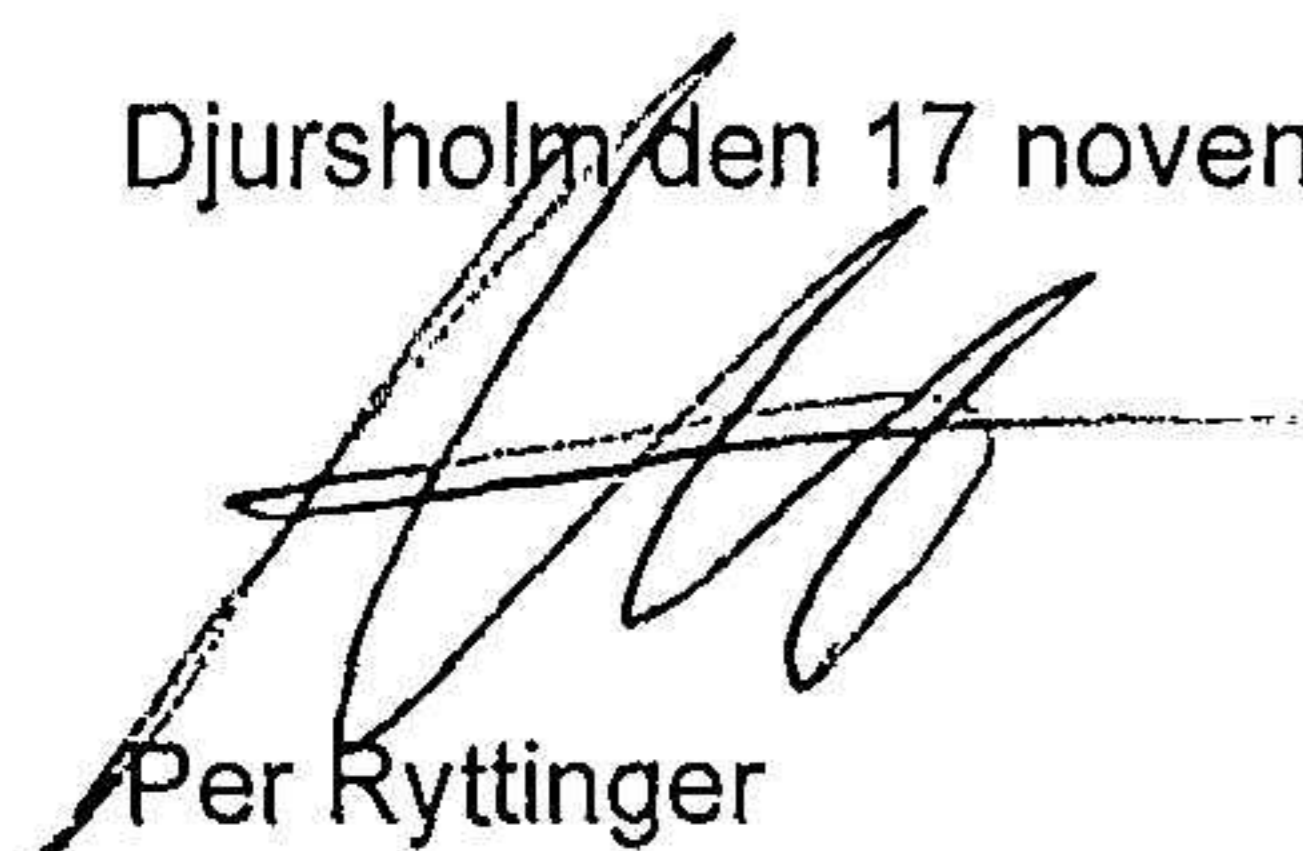
Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Underskrifter

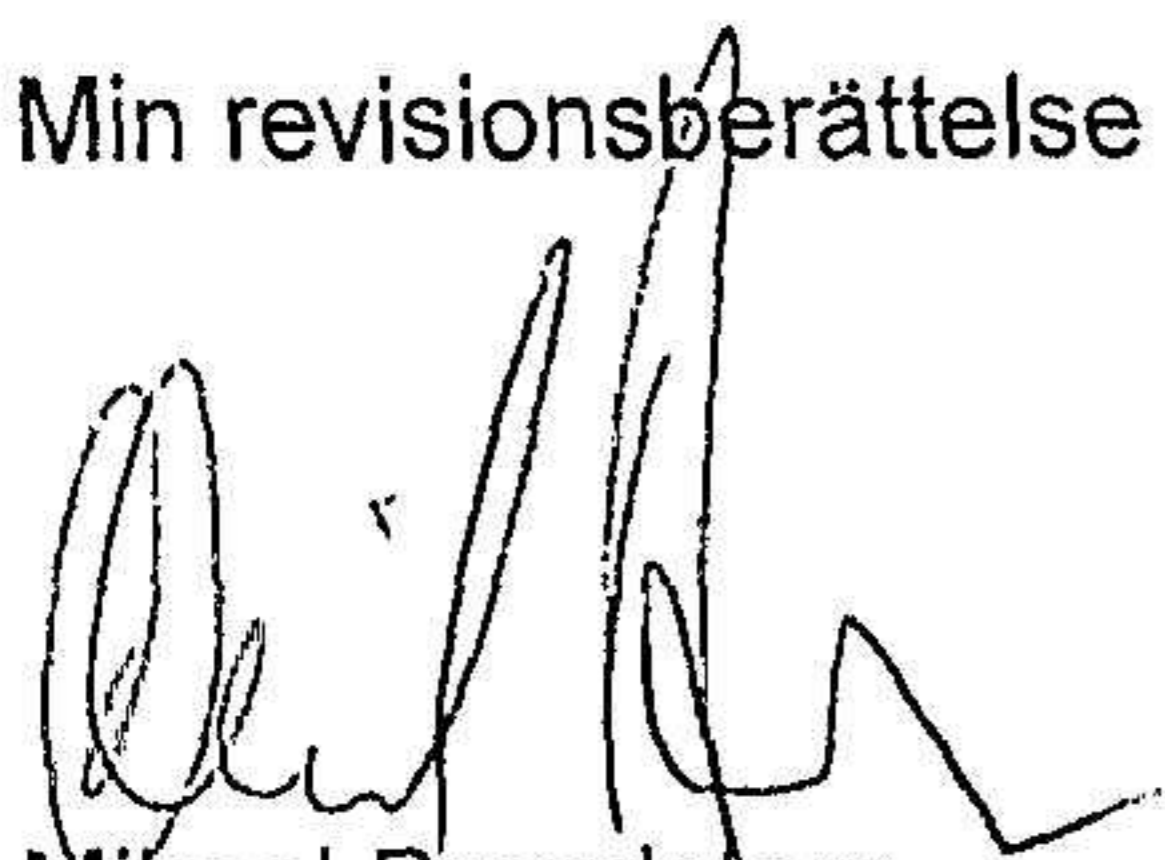
Årsredovisningen färdigställdes den 2025-11-16

Djursholm den 17 november 2025



Per Ryttinger
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 17 november 2025



Mikael Brandstam
Godkänd revisor

2025122211782

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Insafe Fastigheter AB
Org.nr. 559016-0643

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Insafe Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Insafe Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 juni 2025 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Insafe Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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. 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 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.

u

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 Insafe Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Insafe Fastigheter 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:

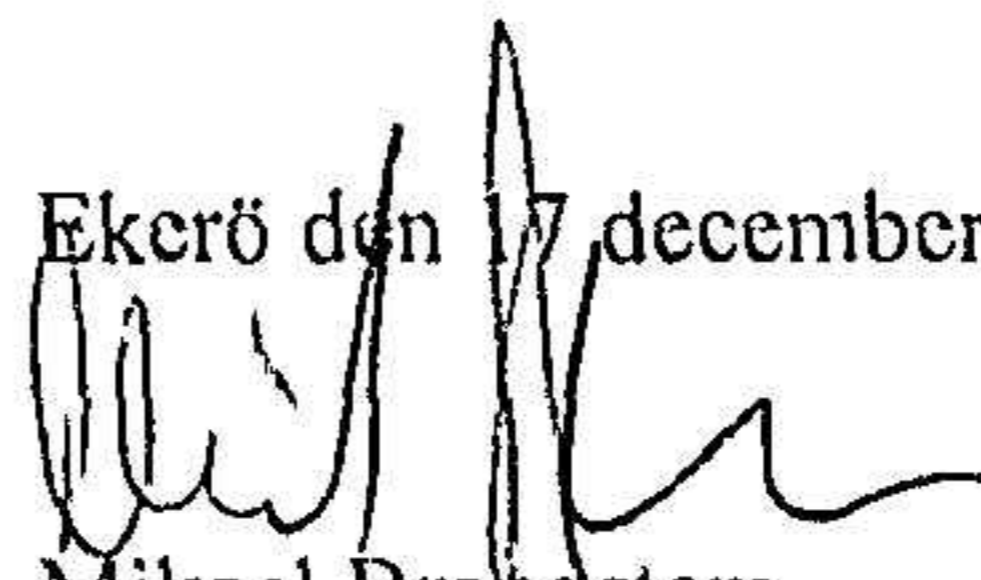
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Ekerö den 17 december 2025



Mikael Brandstam
Godkänd revisor FAR

U I O I MERAS:

