

Årsredovisning för  
**Insafe Fastigheter AB**  
559016-0643

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret  
**2022-07-01 - 2023-06-30**

**Innehållsförteckning:**

Förvaltningsberättelse  
Resultaträkning  
Balansräkning  
Noter  
Underskrifter

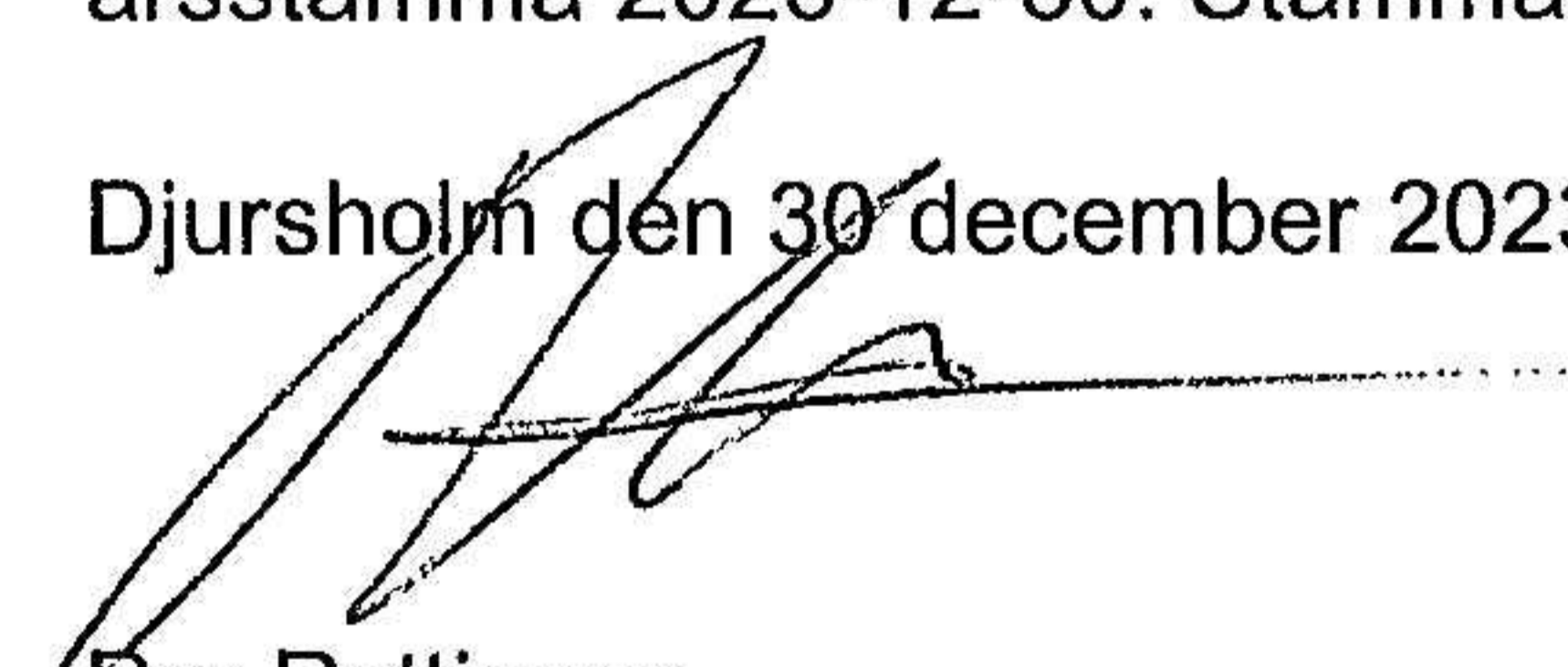
**Sida**

1  
2  
3  
5  
6  
*MS*

## 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 2023-12-30. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Djursholm den 30 december 2023



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 i enlighet med aktiebolagslagen 25kap 13§ upprättat kontrollbalansräkning. Kontrollbalansräkningen, som granskats av revisorn, visar att kapitalet är intakt.

### Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	400 001	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	-441 722	-1 009 881	-689 892	-273 034
Balansomslutning	63 804 853	65 060 749	56 139 903	55 779 735
Soliditet, %	-11	-11	-11	-9

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändring i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	-	-6 991 763	-6 941 763
Disposition enl årsstämmobeslut				
Årets förändring/resultat	-	-	-441 722	-441 722
Belopp vid årets utgång	50 000	-	-7 433 485	-7 383 485

### Resultatdisposition

#### Medel att disponera:

Balanserat resultat	-6 991 763
Årets resultat	- 441 722
	<b>-7 433 485</b>

#### Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-7 433 485
	<b>-7 433 485</b>

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
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		400 001	-
Övriga rörelseintäkter		-	6 236 973
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>400 001</b>	<b>6 236 973</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-154 011	-6 549 020
Av- och nedskrivning av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-	-
Övriga rörelsekostnader		-	-
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-154 011</b>	<b>-6 549 020</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>245 990</b>	<b>-312 047</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-687 711	-697 834
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-687 711</b>	<b>-697 834</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-441 722</b>	<b>-1 009 881</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-441 722</b>	<b>-1 009 881</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-441 722</b>	<b>-1 009 881</b>

2024013010446

## BALANSRÄKNING

	Not	2023-06-30	2022-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	63 791 501	62 918 542
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>63 791 501</b>	<b>62 918 542</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>63 791 501</b>	<b>62 918 542</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		13 352	13 352
Förutbetalda kostnader och intäkter		-	-
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>13 352</b>	<b>13 352</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		-	2 128 855
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>-</b>	<b>2 128 855</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>13 352</b>	<b>2 128 855</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>63 804 853</b>	<b>65 060 749</b>

1/15

2024013010447

## BALANSRÄKNING

	Not	2023-06-30	2022-06-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-6 991 763	-5 981 882
Årets resultat		-441 722	-1 009 881
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-7 433 485</b>	<b>-6 991 763</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>-7 383 485</b>	<b>-6 941 763</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit		1 467 190	-
Övriga skulder till kreditinstitut	3	13 000 000	13 000 000
Skulder till koncernföretag	3	53 510 981	55 310 981
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>68 310 981</b>	<b>68 310 981</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		49 090	366 209
Övriga skulder		3 141 077	3 287 555
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		20 000	37 767
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 210 167</b>	<b>3 691 531</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>63 804 853</b>	<b>65 060 749</b>

2024013010448

## 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

<u>Tillämpade avskrivningstider</u>	<u>Antal år</u>
Inventarier	5 (20%)
Byggnader	50 (2%)

### Noter till resultaträkning

### Noter till balansräkning

#### Not 2 Materiella anläggningstillgångar Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	62 918 542	56 075 134
-Nyanskaffningar	872 959	62 918 542
-Försålt under året	-	-56 075 134
<b>Vid årets slut</b>	<b>63 791 501</b>	<b>62 918 542</b>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Årets avskrivning	-	-
<b>Vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>63 791 501</b>	<b>62 918 542</b>

#### Not 3 Långfristiga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Belopp som förfaller efter 5 år	13 000 000	13 000 000

#### Not 4 Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Övriga ställda pantar,	14 500 000	13 000 000
	<b>14 500 000</b>	<b>13 000 000</b>

## Övriga noter

### Not 5 Koncernförhållanden

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

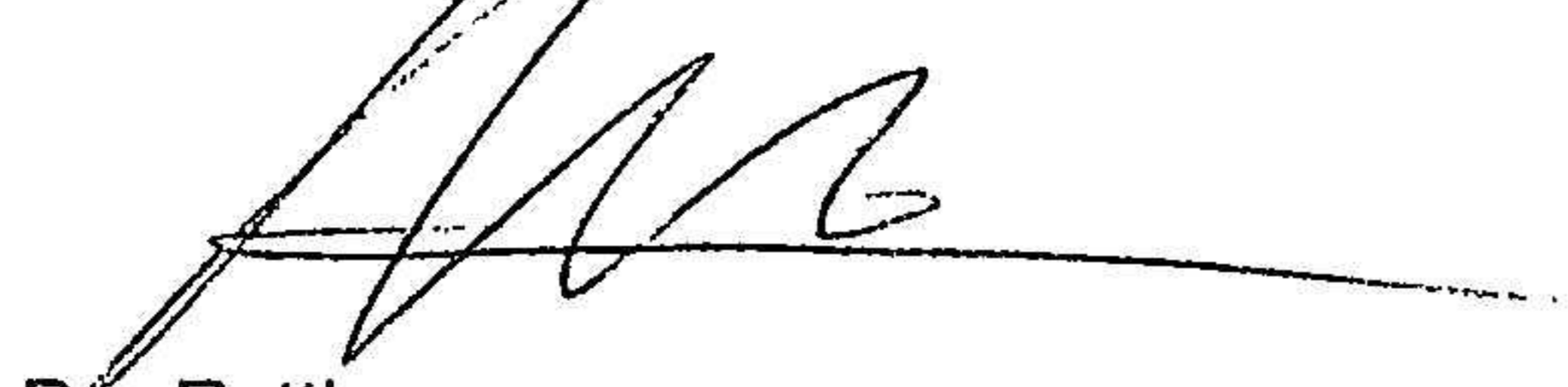
### Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

1/4

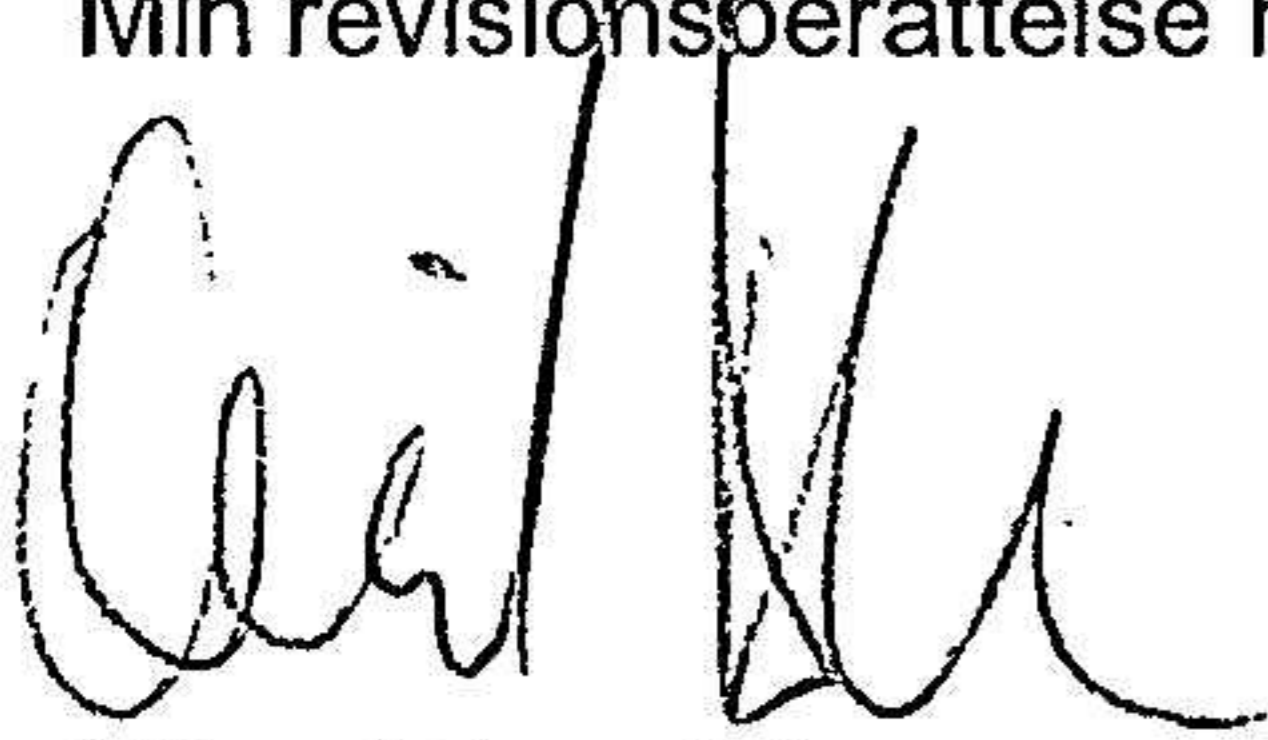
## Underskrifter

Djursholm den 30 december 2023



Per Ryttinger  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 december 2023



Mikael Brandstam  
Godkänd revisor

## 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 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 Insafe 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. 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.

## 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 2022-07-01 -- 2023-06-30 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Insafe Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Segeltötro den 30 december 2023



Mikael Brandstam  
Godkänd revisor FAR