

# **SAFE PROPERTIES AB**

**Org.nr. 559145-1694**

## **ÅRSREDOVISNING**

**2022-01-01 - 2022-12-31**

# SAFE PROPERTIES AB

Org.nr. 559145-1694

## ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att en med denna undertecknade kopia likalydande resultat- och balansräkning blivit fastställd på ordinarie årsstämma denna dag. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till disposition.

Stockholm 2023-06-30



Per Goran Svensson

# Safe Properties AB

Org.nr. 559145-1694

2023072815839

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för Safe Propertis AB avger härmed följande årsredovisning.

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor (kr).



# Safe Properties AB

Org.nr. 559145-1694

## Förvaltningsberättelse

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett privat AB

### Information om verksamheten

Bolaget ska direkt eller indirekt förvärva, förvalta och försälja fast och lös egendom

### Väsentliga händelser under året

År 2022 är bolagets fjärde verksamhetsår. Bolaget har bl a dottebolag i Spanien och har lånat in pengar för investeringsobjekt i Spanien.

### Förväntad framtida utveckling

Bolaget förväntar sig en god framtida utveckling.

### Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets största risk är valutakurserna på dollar och eur.

### Resultat och ställning

Översikt	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	0	0	0	2 727
Resultat efter finansiella poster (tkr)	76	-114	-48	327
Balansomslutning (tkr)	112 379	67 912	49 454	42 006
Soliditet	1%	1%	1%	1%

### Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämman förfogande står följande medel:

Balanserad resultat	256 707
Årets resultat	-567
Summa kronor	<b>256 140</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så att

i ny räkning överföres	256 140
Summa kronor	<b>256 140</b>

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	0	261 769	-5 062	306 707
Overföring av föregående års resultat			-5 062	5 062	0
Årets resultat				-567	-567
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>256 707</b>	<b>-567</b>	<b>306 140</b>



# Safe Properties AB

Org.nr. 559145-1694

2023072815841

<b>Resultaträkning</b>		<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
	Not		
<b>Rörelsens intäkter m m</b>			
Nettoomsättning		0	0
Övriga rörelseintäkter		0	0
<b>Summa</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-338 399	-238 669
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-264 710	-255 906
<b>Summa</b>		<b>-603 109</b>	<b>-494 575</b>
		<b>-603 109</b>	<b>-494 575</b>
Ränteintäkter		6 954 447	3 659 445
Räntekostnader		-6 275 282	-3 279 048
<b>Summa</b>		<b>679 165</b>	<b>380 397</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>76 056</b>	<b>-114 178</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan		-74 393	110 576
<b>Summa</b>		<b>-74 393</b>	<b>110 576</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 663</b>	<b>-3 602</b>
Skatt på årets resultat	3	-2 230	-1 460
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-567</b>	<b>-5 062</b>



# Safe Properties AB

Org.nr. 559145-1694

2023072815842

<b>Balansräkning</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>	Not		
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten o liknade arbet	4	0	238 301
Hysesrätter och liknande rättigheter	5	0	0
		<b>0</b>	<b>238 301</b>
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier, verktyg och installationer	6	133 056	159 465
		<b>133 056</b>	<b>159 465</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	7	31 380	31 380
Fordringar hos koncernföretag		91 544 735	53 652 495
Andra långfristiga värdepappersinnehav		652 710	652 710
Långfristiga fordringar		3 140 000	3 350 000
		<b>95 368 825</b>	<b>57 686 585</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>95 501 881</b>	<b>58 084 351</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 736 967	9 806 027
		<b>16 736 967</b>	<b>9 806 027</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>140 271</b>	<b>21 904</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>16 877 238</b>	<b>9 827 931</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>112 379 119</b>	<b>67 912 282</b>



# Safe Properties AB

Org.nr. 559145-1694

2023072815843

<b>Balansräkning, forts</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	Not		
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (50 000 aktier)		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		256 707	261 769
Årets resultat		-567	-5 062
		<b>256 140</b>	<b>256 707</b>
<i>Summa eget kapital</i>		<b>306 140</b>	<b>306 707</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	8		
Akkumulerade överavskrivningar		133 056	58 663
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>133 056</b>	<b>58 663</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Andra långfristiga skulder		100 315 137	60 925 137
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<b>100 315 137</b>	<b>60 925 137</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skatteskulder	3	3 690	3 751
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		11 621 096	6 618 024
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<b>11 624 786</b>	<b>6 621 775</b>
<i>Summa eget kapital och skulder</i>		<b>112 379 119</b>	<b>67 912 282</b>



# Safe Properties AB

Org.nr. 559145-1694

2023072815844

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

##### Not 1

Bolaget tillämpar årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3) vid upprättandet av finansiella rapporter. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Definition av nyckeltal

Soliditet (Totalt eget kapital + 79,4% av obeskattade reserver) / Totala tillgångar

#### Redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor och beloppen anges i tkr om inget annat anges.

#### Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Intäktsredovisning

Intäkter avseende försäljning av varor redovisas när de väsentliga riskerna och fördelarna som är förknippade med äganderätten till varorna har övergått på köparen och när intäktsbeloppet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

#### Anläggningstillgångar:

##### Materiella anläggningstillgångar:

- Inventarier, verktyg och installationer

ÅR

5 - 10

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

#### Materiella och immateriella anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar är redovisade till anskaffningskostnad med avdrag för planmässiga avskrivningar baserade på en bedömning av tillgångarnas nyttjandeperiod.

Installationer

10



# Safe Properties AB

Org.nr. 559145-1694

## Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

## Fordringar och skulder i utländsk valuta

Fordringar och skulder i utländsk valuta har omräknats till balansdagens kurs. Skillnaden mellan anskaffningsvärde och balansdagens värde har redovisats i resultaträkningen. I den mån fordringar och skulder i utländsk valuta har terminssäkrats omräknas de till terminskurs.

## UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

<b>Not 2 Anställda och personalkostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	0	0
Män	0	0
	0	0
<b>Löner, ersättningar och sociala kostnader</b>		
Löner och andra ersättningar till styrelse	0	0
Löner och andra ersättningar till övriga anställda	0	0
Övriga sociala kostnader	0	0
Pensionskostnader	0	0
	0	0
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Not 3 Skatt på årets resultat</b>		
Skatt på årets resultat	-2 230	-1 460
	<b>-2 230</b>	<b>-1 460</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Not 4 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten o liknade arbeten</b>		
<i>In- och utgående anskaffningsvärde</i>	1 147 487	1 147 487
Inköp	0	0
<i>Utgående anskaffningsvärde</i>	<b>1 147 487</b>	<b>1 147 487</b>
<i>Ingående avskrivningar</i>	-909 186	-679 689
Årets avskrivningar	-238 301	-229 497
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar</i>	<b>-1 147 487</b>	<b>-909 186</b>
Redovisat värde	<b>0</b>	<b>238 301</b>



# Safe Properties AB

Org.nr. 559145-1694

2023072815846

## Not 5 Hyresrätter och liknande rättigheter

<i>Ingående anskaffningsvärde</i>	2 701 880	5 567 918
Försäljningar	0	0
Omklassificeringar	-2 701 880	-5 567 918
<i>Utgående anskaffningsvärde</i>	0	2 701 880
Redovisat värde	0	0

2022-12-31

2021-12-31

## Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

<i>In- och utgående anskaffningsvärde</i>	264 088	264 088
Inköp	0	0
<i>Utgående anskaffningsvärde</i>	264 088	264 088
<i>Ingående avskrivningar</i>	-78 214	-78 214
Årets avskrivningar	-26 409	-26 409
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar</i>	-104 623	-104 623
Bokfört värde	133 056	159 465

## Not 7 Andelar i koncernföretag

	Antal	andel	andel	värde
Safe Properties SL Spanien	1	100%	100%	31 380

2022

2021

## Not 8 Obeskattade reserver

Ackumulerade avskrivningar över plan, immateriella anläggningstillg	133 056	58 663
Ackumulerade avskrivningar över plan, maskiner	0	0
	133 056	58 663

## Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter	0	0
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Stockholm den 30 juni 2023

Henry Gustavsson  
Ordförande

Per-Göran Svensson  
Ledamot

Christoffer Fäldt  
Ledamot



# Verifikat

Transaktion 09222115557497314420

## Dokument

Årsredovisning Safe Properties AB 2022  
Huvuddokument  
8 sidor  
*Startades 2023-07-24 11:12:16 CEST (+0200) av Per-Göran Svensson (PS)*  
*Färdigställt 2023-07-24 12:25:35 CEST (+0200)*

## Signerande parter

Per-Göran Svensson (PS)  
Nordicom AB  
*pergoran.svensson.55@gmail.com*  
+460703504684  
*Signerade 2023-07-24 11:12:16 CEST (+0200)*

Henry Gustavsson (HG)  
*gu.henry@telia.com*  
+46708156962  
*Signerade 2023-07-24 12:25:35 CEST (+0200)*

Christopher Fäldt (CF)  
*christopher@cronidagroup.com*  
+46733991190  
*Signerade 2023-07-24 11:15:27 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

