

Årsredovisning för
Insafe Fastigheter AB
559016-0643

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret
2021-07-01 - 2022-06-30

Innehållsförteckning:

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Noter
Underskrifter

Sida

1
2
3
5
6

6

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 2022-12-30. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Djursholm den 30 december 2022


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.

Bolaget har i december 2021 avyttrat den spanska fastigheten samt i april 2022 anskaffat ny fastighet i Djursholm.

Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	1 009 881	-689 892	-273 034	-1 828 265
Balansomslutning	65 060 749	56 139 903	55 779 735	54 858 377
Soliditet, %	-11	-11	-9	-9

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändring i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	-	-5 981 882	-5 931 882
Disposition enl årsstämmobeslut				
Årets förändring/resultat	-	-	-1 009 881	-1 009 881
Belopp vid årets utgång	50 000	-	-6 991 763	-6 941 763

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-5 981 882
Årets resultat	-1 009 881
	-6 991 763

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-6 991 763
	-6 991 763

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			
Nettoomsättning		-	-
Övriga rörelseintäkter		6 236 973	-
Summa rörelseintäkter		6 236 973	-
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-6 549 020	-477 086
Av- och nedskrivning av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-	-
Övriga rörelsekostnader		-	-
Summa rörelsekostnader		-6 549 020	-477 086
Rörelseresultat		-312 047	-477 086
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	588 444
Räntekostnader och liknande resultatposter		-697 834	-801 250
Summa finansiella poster		-697 834	-212 806
Resultat efter finansiella poster		-1 009 881	-689 892
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-1 009 881	-689 892
Årets resultat		-1 009 881	-689 892

RC

BALANSRÄKNING

	Not	2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	62 918 542	56 075 134
Summa materiella anläggningstillgångar		62 918 542	56 075 134
Summa anläggningstillgångar		62 918 542	56 075 134
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		2 128 855	51 417
Summa kassa och bank		2 128 855	51 417
Summa omsättningstillgångar		2 142 207	64 769
SUMMA TILLGÅNGAR		65 060 749	56 139 903

2023012707075

BALANSRÄKNING

	Not	2022-06-30	2021-06-30
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		-5 981 882	-5 291 990
Årets resultat		-1 009 881	-689 892
Summa fritt eget kapital		-6 991 763	-5 981 882
Summa eget kapital		-6 941 763	-5 931 882
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	13 000 000	16 577 223
Skulder till koncernföretag	3	55 310 981	42 685 981
Summa fritt eget kapital		68 310 981	59 263 204
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		366 209	49 090
Övriga skulder		3 287 555	2 739 491
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		37 767	20 000
Summa kortfristiga skulder		3 691 531	2 808 581
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		65 060 749	56 139 903

2023012707076

R

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

Inventarier

5

Noter till resultaträkning

Noter till balansräkning

Not 2 Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	56 075 134	55 694 383
-Nyanskaffningar	62 918 542	380 751
-Försålt under året	-56 075 134	-
Vid årets slut	62 918 542	56 075 134
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Årets avskrivning	-	-
Vid årets slut	-	-
Redovisat värde vid årets slut	62 918 542	56 075 134

Not 3 Långfristiga skulder

	2022-06-30	2021-06-30
Belopp som förfaller efter 5 år	13 000 000	-

Not 4 Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
Övriga ställda pantar,	13 000 000	16 577 222
	13 000 000	16 577 222

Övriga noter

Not 5 Koncernförhållanden

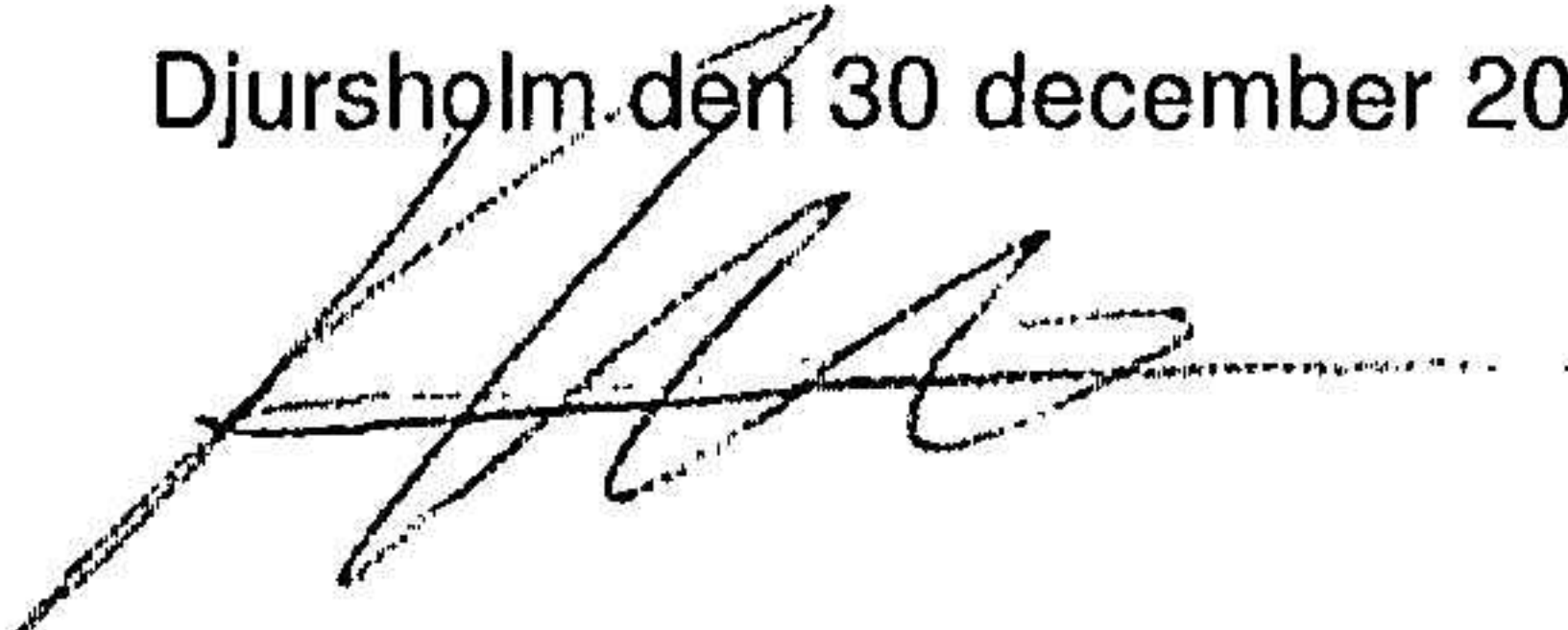
Företaget är helägt dotterföretag till Insafe AB, org nr 556639-9969 med säte i Stockholm kommun.

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

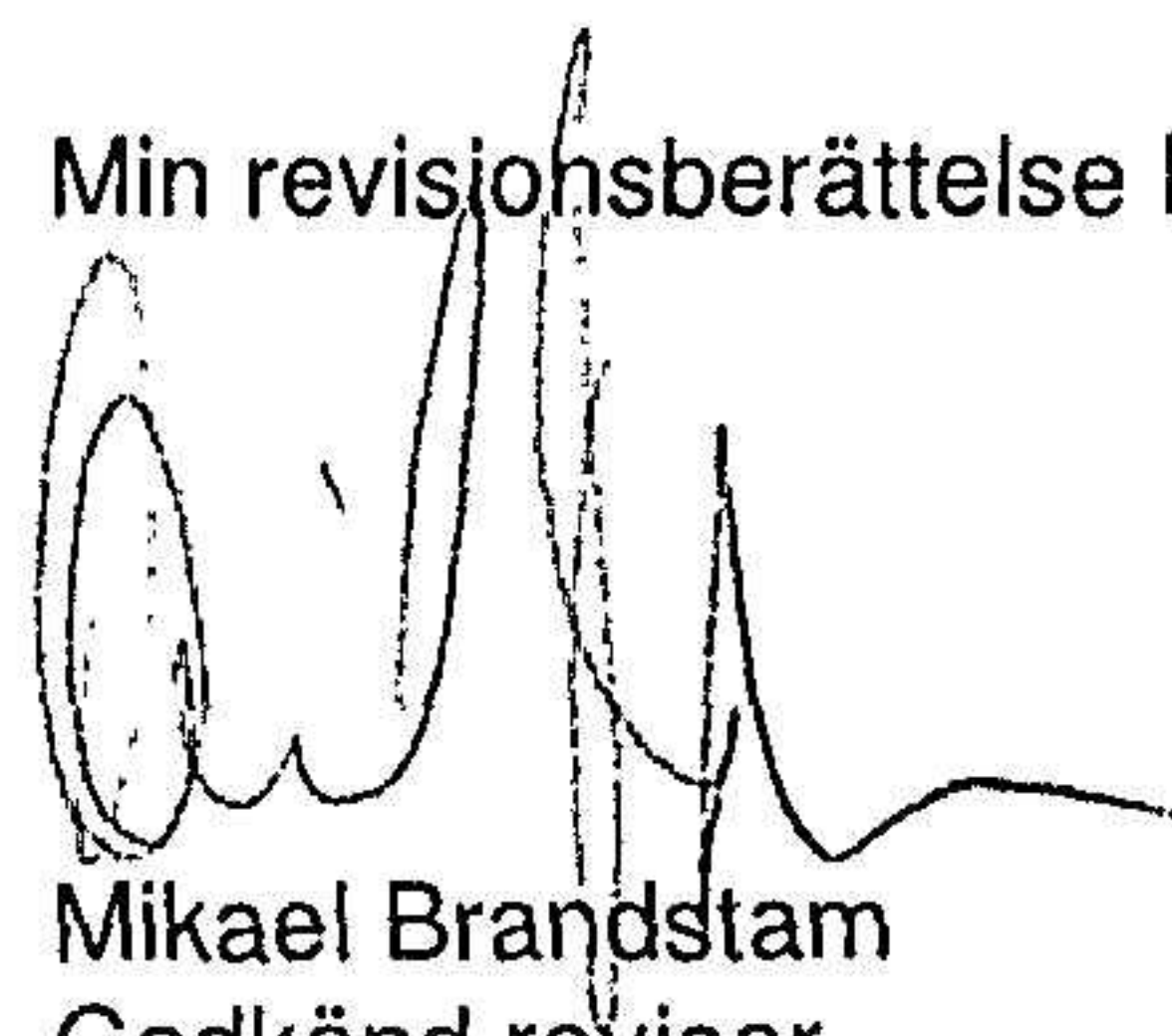
Underskrifter

Djursholm den 30 december 2022



Per Ryttinger
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 december 2022



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 2021-07-01 -- 2022-06-30. 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 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 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 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 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.

M

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 2021-07-01 -- 2022-06-30 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Segeltorp den 30 december 2022



Mikael Brandstam
Godkänd revisor FAR

VIDIMERAS:

