

Årsredovisning för
Insafe Fastigheter AB
559016-0643

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret
2023-07-01 - 2024-06-30

Innehållsförteckning:
Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Noter
Underskrifter

Sida

1
2
3
5
6
10

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 2024-12-30. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Djursholm den 30 december 2024


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

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	600 000	400 001	-	-
Resultat efter finansiella poster	-474 807	-441 722	-1 009 881	-689 892
Balansomslutning	63 804 853	63 804 853	65 060 749	56 139 903
Soliditet, %	-12	-11	-11	-11

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändring i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	-	-7 433 485	-7 383 485
Disposition enl årsstämmebeslut				
Årets förändring/resultat	-	-	-474 807	-474 807
Belopp vid årets utgång	50 000	-	-7 908 292	-7 858 292

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-7 433 485
Årets resultat	- 474 807
	-7 908 292

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-7 908 292
	-7 908 292

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		600 000	400 001
Övriga rörelseintäkter		-	-
Summa rörelseintäkter		600 000	400 001
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-155 833	-154 011
Av- och nedskrivning av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-	-
Övriga rörelsekostnader		-	-
Summa rörelsekostnader		-155 833	-154 011
Rörelseresultat		444 167	245 990
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-918 974	-687 711
Summa finansiella poster		-918 974	-687 711
Resultat efter finansiella poster		-474 807	-441 722
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-474 807	-441 722
Årets resultat		-474 807	-441 722

2025012404712

13

BALANSRÄKNING

	Not	2024-06-30	2023-06-30
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

2025012404713

63

BALANSRÄKNING

	Not	2024-06-30	2023-06-30
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		-7 433 485	-6 991 763
Årets resultat		-474 807	-441 722
Summa fritt eget kapital		-7 908 292	-7 433 485
Summa eget kapital		-7 858 292	-7 383 485
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit		1 518 552	1 467 190
Övriga skulder till kreditinstitut	3	13 000 000	13 000 000
Skulder till koncernföretag	3	54 316 981	53 510 981
Summa fritt eget kapital		68 835 533	67 978 171
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		49 090	49 090
Övriga skulder		2 758 522	3 141 077
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		20 000	20 000
Summa kortfristiga skulder		2 827 612	3 210 167
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		63 804 853	63 804 853

2025012404714

11

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

	2024-06-30	2023-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	63 791 501	62 918 542
-Nyanskaffningar	-	872 959
-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

	2024-06-30	2023-06-30
Belopp som förfaller efter 5 år	13 000 000	13 000 000

Not 4 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Övriga ställda pantar,	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.

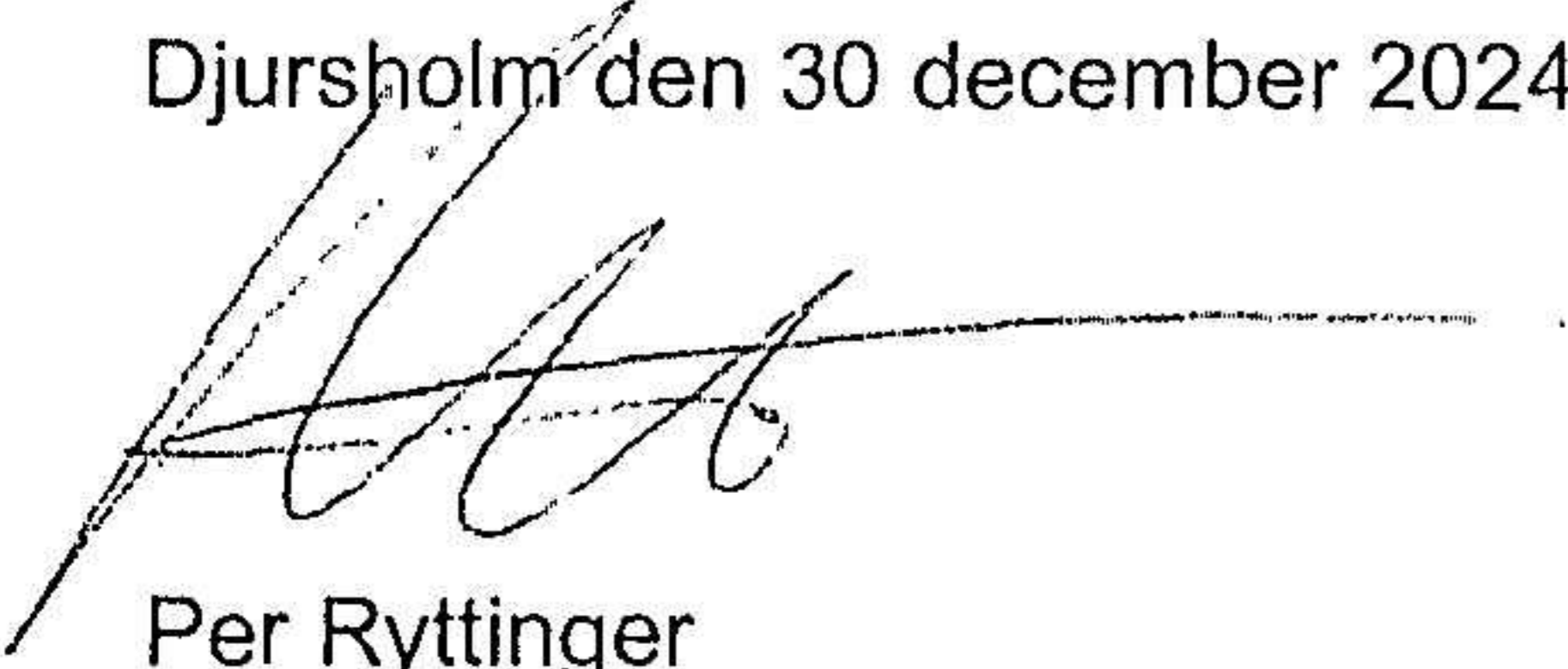
Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet Justerat eget kapital i procent av balansomslutning /4



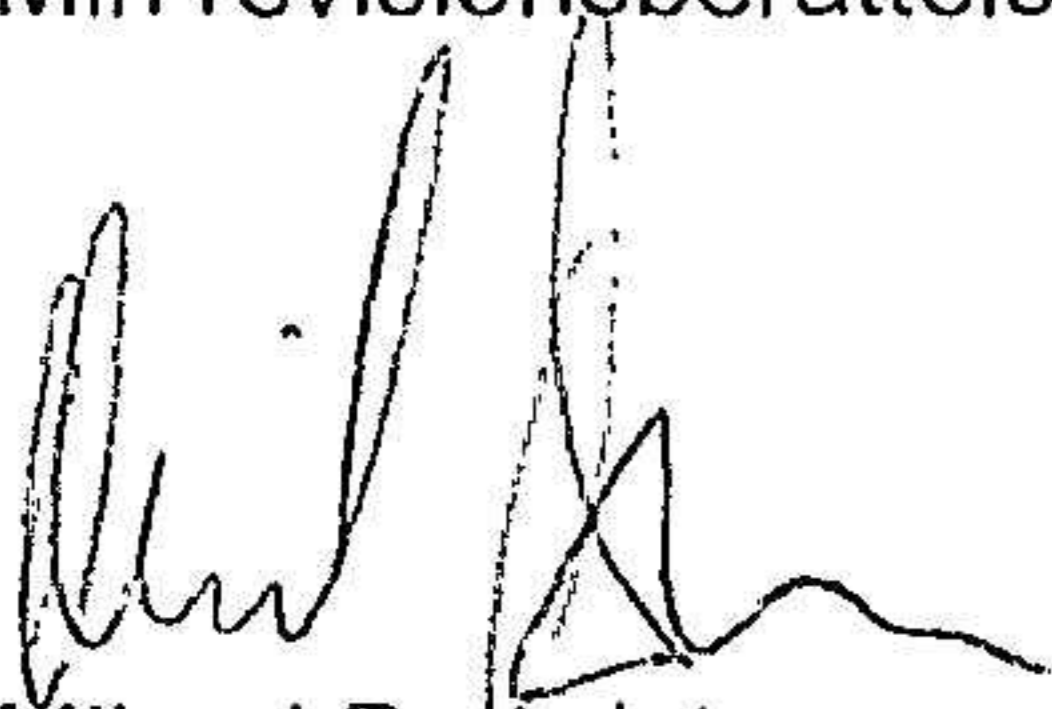
Underskrifter

Djursholm den 30 december 2024



Per Ryttinger
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 december 2024



Mikael Brändstam
Godkänd revisor

2025012404716

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 2023-07-01 -- 2024-06-30. 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 2024 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 2023-07-01 -- 2024-06-30 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

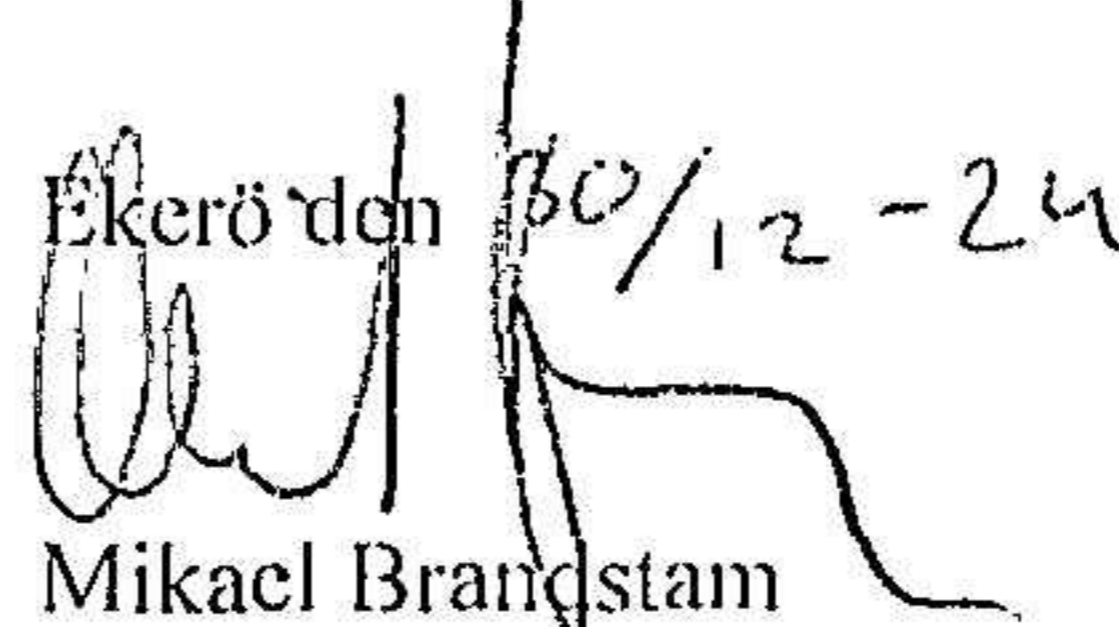
Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 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 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.

Ekerö den 30/12-24

Mikael Brandstam
Godkänd revisor FAR

VIP/MERAS:
