

# Årsredovisning

## Safecon Fastigheter Öst AB

559246-3698

Styrelsen för Safecon Fastigheter Öst AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

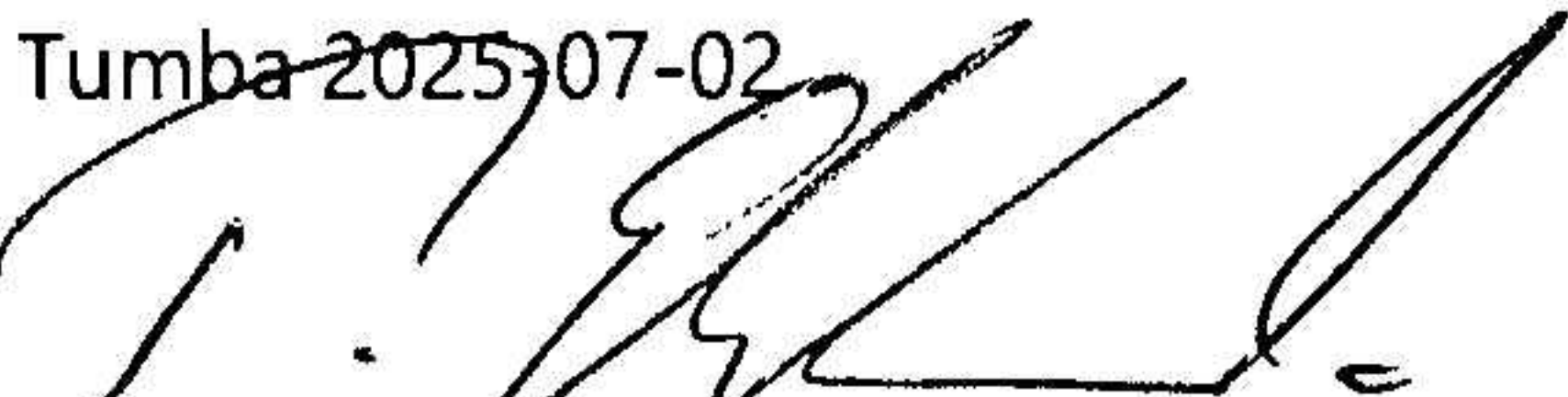
| INNEHÅLLSFÖRTECKNING     | SIDA   |
|--------------------------|--------|
| - Förvaltningsberättelse | 2      |
| - Resultaträkning        | 3      |
| - Balansräkning          | 4 - 5  |
| - Noter                  | 6 - 10 |
| - Underskrifter          | 10     |

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Safecon Fastigheter Öst AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Tumba 2025-07-02

  
Thomas Eklund

# Årsredovisning

## Safecon Fastigheter Öst AB

559246-3698

Styrelsen för Safecon Fastigheter Öst AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

| INNEHÅLLSFÖRTECKNING     | SIDA   |
|--------------------------|--------|
| - Förvaltningsberättelse | 2      |
| - Resultaträkning        | 3      |
| - Balansräkning          | 4 - 5  |
| - Noter                  | 6 - 10 |
| - Underskrifter          | 10     |

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Bolaget äger en fastighet i Linköping som man hyr ut både till externa och interna hyresgäster.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Safecon Holding AB

Företagets säte är Stockholms Län, Stockholms kommun

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

|                                   | 2401-2412 | 2301-2312 | 2201-2212 | 2101-2112 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning                   | 1 202     | 949       | 788       | 749       |
| Resultat efter finansiella poster | 328       | 249       | 286       | 163       |
| Balansomslutning                  | 8 536     | 7 714     | 7 613     | 7 682     |
| Soliditet %                       | 38        | 39        | 36,5      | 35,3      |

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|                                           | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt    |
|-------------------------------------------|--------------|---------------------|----------------|-----------|
| Belopp vid årets ingång                   | 25 000       | 2 752 681           | 194 236        | 2 971 917 |
| Resultatdisposition enligt bolagsstämman: |              |                     |                |           |
| Balanseras i ny räkning                   |              | 194 236             | -194 236       | 0         |
| Årets resultat                            |              |                     | 268 837        | 268 837   |
| Belopp vid årets utgång                   | 25 000       | 2 946 917           | 268 837        | 3 240 754 |

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Balanserat resultat | 2 946 918 |
| Årets resultat      | 268 837   |
| Summa               | 3 215 755 |

Förslag till disposition:

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| Balanseras i ny räkning | 3 215 755 |
| Summa                   | 3 215 755 |

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

|                                                                             | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>                                |                          |                          |
| Nettoomsättning                                                             | 1 201 744                | 948 734                  |
| Övriga rörelseintäkter                                                      | –                        | 74 848                   |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        | <b>1 201 744</b>         | <b>1 023 582</b>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |                          |                          |
| Övriga externa kostnader                                                    | -565 748                 | -474 674                 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -68 968                  | -68 968                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                               | <b>-634 716</b>          | <b>-543 642</b>          |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      | <b>567 028</b>           | <b>479 940</b>           |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   | <b>2</b>                 |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            | 13                       | 19                       |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | -239 096                 | -231 216                 |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                             | <b>-239 083</b>          | <b>-231 197</b>          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    | <b>327 945</b>           | <b>248 743</b>           |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                  | <b>327 945</b>           | <b>248 743</b>           |
| <b>Skatter</b>                                                              |                          |                          |
| Skatt på årets resultat                                                     | -59 108                  | -54 507                  |
| <b>Årets resultat</b>                                                       | <b>268 837</b>           | <b>194 236</b>           |

BALANSRÄKNING

1

|                                                                                |   | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------------------------------------------------------------------------------|---|------------|------------|
| TILLGÅNGAR                                                                     |   |            |            |
| Anläggningstillgångar                                                          |   |            |            |
| Materiella anläggningstillgångar                                               |   |            |            |
| Byggnader och mark                                                             | 3 | 7 094 084  | 7 163 052  |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 4 | 844 237    | –          |
| Summa materiella anläggningstillgångar                                         |   | 7 938 321  | 7 163 052  |
| Finansiella anläggningstillgångar                                              |   |            |            |
| Uppskjuten skattefordran                                                       | 5 | 6 292      | –          |
| Summa finansiella anläggningstillgångar                                        |   | 6 292      | –          |
| Summa anläggningstillgångar                                                    |   | 7 944 613  | 7 163 052  |
| Omsättningstillgångar                                                          |   |            |            |
| Kortfristiga fordringar                                                        |   |            |            |
| Kundfordringar                                                                 |   | 85 584     | 38 542     |
| Fordringar hos koncernföretag                                                  |   | 114 584    | 41 250     |
| Övriga fordringar                                                              |   | 4 855      | 60         |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                                   |   | 7 344      | 6 527      |
| Summa kortfristiga fordringar                                                  |   | 212 367    | 86 379     |
| Kassa och bank                                                                 |   |            |            |
| Kassa och bank                                                                 |   | 379 435    | 464 813    |
| Summa kassa och bank                                                           |   | 379 435    | 464 813    |
| Summa omsättningstillgångar                                                    |   | 591 802    | 551 192    |
| SUMMA TILLGÅNGAR                                                               |   | 8 536 415  | 7 714 244  |

|                                                         | 2024-12-31                 | 2023-12-31                 |
|---------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <strong>EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>               |                            |                            |
| <strong>Eget kapital</strong>                           |                            |                            |
| <i>Bundet eget kapital</i>                              |                            |                            |
| Aktiekapital                                            | 25 000                     | 25 000                     |
| Summa bundet eget kapital                               | 25 000                     | 25 000                     |
| <i>Fritt eget kapital</i>                               |                            |                            |
| Balanserat resultat                                     | 2 946 918                  | 2 752 681                  |
| Årets resultat                                          | 268 837                    | 194 236                    |
| Summa fritt eget kapital                                | 3 215 755                  | 2 946 917                  |
| <strong>Summa eget kapital</strong>                     | <strong>3 240 755</strong> | <strong>2 971 917</strong> |
| <strong>Avsättningar</strong> <span>6</span>            |                            |                            |
| Uppskjuten skatteskuld                                  | –                          | 4 720                      |
| <strong>Summa avsättningar</strong>                     | <strong>–</strong>         | <strong>4 720</strong>     |
| <strong>Långfristiga skulder</strong> <span>7, 8</span> |                            |                            |
| Övriga skulder till kreditinstitut                      | 3 336 600                  | 3 497 400                  |
| Skulder till koncernföretag                             | 726 665                    | 476 665                    |
| <strong>Summa långfristiga skulder</strong>             | <strong>4 063 265</strong> | <strong>3 974 065</strong> |
| <strong>Kortfristiga skulder</strong>                   |                            |                            |
| Övriga skulder till kreditinstitut                      | 160 800                    | 160 800                    |
| Leverantörsskulder                                      | 18 414                     | 47 232                     |
| Skulder till koncernföretag                             | 526 066                    | 155 533                    |
| Aktuella skatteskulder                                  | 45 596                     | 17 887                     |
| Övriga skulder                                          | 197 975                    | 156 601                    |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter            | 283 544                    | 225 489                    |
| <strong>Summa kortfristiga skulder</strong>             | <strong>1 232 395</strong> | <strong>763 542</strong>   |
| <strong>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>         | <strong>8 536 415</strong> | <strong>7 714 244</strong> |

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012: 1 Årsredovisning och koncernredovisning, K3. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska förutsättningarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hyror

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

Ränta och utdelning

Ränta redovisas med tillämpning av effektivräntemetoden. Utdelning redovisas när aktieägarens rätt att få utdelning bedöms som säker.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition i resultaträkningen.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av.

Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

| Typ                   | Nyttjandeperiod |
|-----------------------|-----------------|
| Byggnad stomme        | 100             |
| Byggnad tak           | 40              |
| Byggnad fasad         | 50              |
| Byggnad inre ytskickt | 15              |
| Installationer        | 25              |
| Byggnader övrigt      | 50              |
| Markanläggningar      | 14              |

Nedskrivning av materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag analyserar företaget de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens återvinningsvärde för att kunna fastställa värdet av en eventuell nedskrivning.

Vid varje balansdag gör företaget en bedömning om den tidigare nedskrivningen inte längre är motiverad. Om så är fallet återförs nedskrivningen delvis eller helt.

**Avyttring av anläggningstillgångar**

Det redovisade värdet för en materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring, eller när inte några framtida ekonomiska fördelar förväntas av tillgången. Den vinst eller förlust som uppkommer när en anläggningstillgång tas bort från balansräkningen är skillnaden mellan vad som eventuellt erhålls, efter avdrag för direkta försäljningskostnader, och tillgångens redovisade värde. Den realisationsvinst eller realisationsförlust som uppkommer när en anläggningstillgång tas bort från balansräkningen redovisas i resultaträkningen som en övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad.

**Finansiella instrument**

Redovisning och värdering

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde.

Finansiella tillgångar och finansiella skulder redovisas när företaget blir part i det finansiella instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången upphör eller regleras, eller när de risker och fördelar förknippade med tillgången överförs till annan part. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller upphör.

Kundfordringar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för befarade förluster. Leverantörsskulder och andra icke-räntebärande skulder värderas till nominella belopp.

Finansiella anläggningstillgångar och finansiella långfristiga skulder samt räntebärande kortfristiga finansiella fordringar och skulder värderas såväl vid första redovisningstillfället som i efterföljande värdering till upplupet anskaffningsvärde, vilket normalt är detsamma som verkligt värde (transaktionsvärdet) vid anskaffningstidpunkten med tillägg av direkt hänförliga transaktionsutgifter såsom courtage.

Upplupet anskaffningsvärde och effektivränta

Upplupet anskaffningsvärde utgörs av det finansiella instrumentets förväntade kassaflöden diskonterade med den effektivränta som beräknades vid anskaffningstillfället. Effektivränta är den räntesats som diskonterar de uppskattade framtida in- och utbetalningarna under instrumentets förväntade löptid till dess redovisade värde enligt en effektivräntemetod.

**Inkomstskatt**

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser. Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

För poster som redovisas i resultaträkningen redovisas därmed sammanhängande skatt i resultaträkningen. För poster som redovisas direkt mot eget kapital redovisas även skatten direkt mot eget kapital

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt.

Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Övriga upplysningar

Koncernförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Safecon Holding AB, org.nr 556876-7429, säte Stockholm

Övergripande koncernredovisning upprättas av: Safecon Holding AB, org.nr 5456876-7429, säte Stockholm.

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

*Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital*

*Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.*

| Not 2 | Räntekostnader, ränteintäkter och liknande resultatposter hänförliga till koncernföretag | 2024 | 2023 |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|

|                                            |          |          |
|--------------------------------------------|----------|----------|
| Ränteintäkter och liknande resultatposter  | 13       | 19       |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | -228 563 | -225 683 |
| Räntekostnader till koncernföretag         | -10 533  | -5 533   |
| Summa                                      | -239 083 | -231 197 |

| Not 3 | Byggnader och mark | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------|--------------------|------------|------------|
|-------|--------------------|------------|------------|

|                                    |           |           |
|------------------------------------|-----------|-----------|
| Ingående anskaffningsvärden        | 7 412 765 | 7 412 765 |
| Förändringar av anskaffningsvärden |           |           |
| Inköp                              | 0         | –         |
| Utgående anskaffningsvärden        | 7 412 765 | 7 412 765 |
| Ingående avskrivningar             | -249 713  | -180 745  |
| Förändringar av avskrivningar      |           |           |
| Årets avskrivningar                | -68 968   | -68 968   |
| Utgående avskrivningar             | -318 681  | -249 713  |

|                 |           |           |
|-----------------|-----------|-----------|
| Redovisat värde | 7 094 084 | 7 163 052 |
|-----------------|-----------|-----------|

k=20250708;2025071033457

| Not 4 | Pågående nyanläggningar | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------|-------------------------|------------|------------|
|-------|-------------------------|------------|------------|

|                         |                |          |
|-------------------------|----------------|----------|
| Pågående nyanläggningar | 844 237        | 0        |
|                         | <b>844 237</b> | <b>0</b> |

| Not 5 | Avsättningar | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------|--------------|------------|------------|
|-------|--------------|------------|------------|

|                                  |       |   |
|----------------------------------|-------|---|
| <i>Uppskjuten skattefordran</i>  |       |   |
| Byggnader och mark               | 6 292 | 0 |
| Redovisat värde vid årets utgång | 6 292 | – |

| Not 6 | Avsättningar | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------|--------------|------------|------------|
|-------|--------------|------------|------------|

|                                  |   |       |
|----------------------------------|---|-------|
| <i>Uppskjuten skatteskuld</i>    |   |       |
| Byggnader och mark               | 0 | 4 720 |
| Redovisat värde vid årets utgång | – | 4 720 |

| Not 7 | Skulder som avser flera poster | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------|--------------------------------|------------|------------|
|-------|--------------------------------|------------|------------|

|                             |           |           |
|-----------------------------|-----------|-----------|
| <i>Långfristiga skulder</i> |           |           |
| Skulder till kreditinstitut | 3 336 600 | 3 497 400 |
| Skulder till koncernföretag | 726 665   | 476 665   |
| <i>Kortfristiga skulder</i> |           |           |
| Skulder till kreditinstitut | 160 800   | 160 800   |
| Skulder till koncernföretag | 525 066   | 155 533   |

| Not 8 | Förfallotid skulder | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------|---------------------|------------|------------|
|-------|---------------------|------------|------------|

|                                                       |           |           |
|-------------------------------------------------------|-----------|-----------|
| <i>Långfristiga skulder</i>                           |           |           |
| Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år | 1 369 865 | 1 119 865 |
| Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år   | 2 693 400 | 2 854 200 |

| Not 9 | Ställda säkerheter              | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|-------|---------------------------------|------------------|------------------|
|       | Fastighetsinteckningar          | 4 020 000        | 4 020 000        |
|       | <b>Summa ställda säkerheter</b> | <b>4 020 000</b> | <b>4 020 000</b> |

UNDERSKRIFTER

Enligt digital signatur

Thomas Eklund  
Ordförande

Linus Eklund

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Grant Thornton Sweden AB

Marianne Grull  
Auktoriserad revisor

1=20250708:2025071033459



# Document history

## Document summary

|                                                               |                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>COMPLETED BY ALL:</b><br>30.06.2025 16:40                  | <b>DOCUMENT NAME:</b><br>Safecon Fastigheter Öst AB Årsredovisning 2024.pdf<br>10 pages                                                                     |
| <b>SENT BY OWNER:</b><br>Susanna Johansson • 30.06.2025 15:45 | <b>SHA-512:</b><br>a0e34c627c85288c341cb51471b59ffbea444719befafb0<br>4a87c3cb3a121674716fd87dbb5cf721ebbb9a1cf36bd2<br>e8ee002d00031dce9050583716a13fb2b7b |
| <b>DOCUMENT ID:</b><br>r1TbHGxreg                             |                                                                                                                                                             |
| <b>ENVELOPE ID:</b><br>ByW-BfgSeg-r1TbHGxreg                  |                                                                                                                                                             |

## Activity log

| RECIPIENT                | ACTION*       | TIMESTAMP (CET)  | METHOD | DETAILS                          |
|--------------------------|---------------|------------------|--------|----------------------------------|
| THOMAS KRISTOFER EKLUND  | Signed        | 30.06.2025 15:55 | eID    | Swedish BankID (DOB: 1970/04/21) |
| tomas@safecon.se         | Authenticated | 30.06.2025 15:52 | Low    | IP: 90.133.133.37                |
| LINUS EKLUND             | Signed        | 30.06.2025 16:17 | eID    | Swedish BankID (DOB: 2000/09/23) |
| Linus@safecon.se         | Authenticated | 30.06.2025 16:14 | Low    | IP: 89.160.29.122                |
| Marianne Elisabeth Grull | Signed        | 30.06.2025 16:40 | eID    | Swedish BankID (DOB: 1966/09/29) |
| marianne.grull@se.gt.com | Authenticated | 30.06.2025 16:38 | Low    | IP: 95.194.212.148               |

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.  
To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

 Attachments

No attachments related to this document

 Custom events

No custom events related to this document

20250708;2025071033460

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Safecon fastigheter Öst AB  
Org.nr. 559246 - 3698

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Safecon fastigheter Öst AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Safecon fastigheter Öst ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Safecon fastigheter Öst AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Safecon fastigheter Öst AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Safecon fastigheter Öst AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm, enligt datum som framgår av elektronisk signering.  
Grant Thornton Sweden AB

Marianne Grull  
Auktoriserad revisor

k=20250708;2025071033463



# Document history

## Document summary

|                                                               |                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>COMPLETED BY ALL:</b><br>30.06.2025 16:36                  | <b>DOCUMENT NAME:</b><br>Safecon fastigheter Öst AB_Revisionsberättelse 2024.pdf<br>2 pages                                                                 |
| <b>SENT BY OWNER:</b><br>Susanna Johansson • 30.06.2025 16:28 | <b>SHA-512:</b><br>f51f258015cf143e33caaaa79500112806841d5736cbbb<br>d138396e17c8dfcf0bb8d8bf24c18db0c758c983f8cfa46<br>929196b3582a95970a5ed005c20d9dea0d4 |
| <b>DOCUMENT ID:</b><br>H1JGy7xSxg                             |                                                                                                                                                             |
| <b>ENVELOPE ID:</b><br>rJINZkQxSgx-H1JGy7xSxg                 |                                                                                                                                                             |

## Activity log

| RECIPIENT                   | ACTION*       | TIMESTAMP (CET)  | METHOD | DETAILS                          |
|-----------------------------|---------------|------------------|--------|----------------------------------|
| 1. Marianne Elisabeth Gull  | Signed        | 30.06.2025 16:36 | eID    | Swedish BankID (DOB: 1966/09/29) |
| marianne.gull@se.gt.co<br>m | Authenticated | 30.06.2025 16:35 | Low    | IP: 95.194.212.148               |

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

k=20250708;2025071033464

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed