

Årsredovisning
för
Safjället Fastigheter AB
559445-3192

Räkenskapsåret
2023-08-21 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Safjället Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 13 maj 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 13 maj 2025



Per-Gunnar Persson

Årsredovisning
för
Safjället Fastigheter AB
559445-3192

Räkenskapsåret
2023-08-21 - 2024-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7



Styrelsen och verkställande direktören för Safjället Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-08-21 - 2024-12-31, vilket är företagets första verksamhetsår.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget ska förvärva, äga, förvalta och försälja aktier och fast egendom samt driva annan därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Efter bildandet har bolaget förvärvat andelar i dotterbolag, 100 % av aktierna i Safjället Fastigheter Delägda 1 AB, org nr 559503-5279, 100 % av aktierna i Safjället Fastigheter Helägda 1 AB, org nr 559503-5253, 100 % av aktierna i Safjället Fastigheter Projekt AB, org nr 559503-5261 och 100 % av aktierna i Safjället Fastigheter Kommanditdelägare AB, org nr 559503-5238.

Under året har nyemission genomförts om 433 333 333 kr vilken har fördelats på aktiekapital och fri överkursfond.

I december tecknade Bolaget genom sina dotterbolag avtal om förvärv av fyra kommersiella fastigheter i Göteborg till ett underliggande fastighetsväde om 1 250 mkr.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I Februari tillträdde Safjället genom dotterbolag förvärvet av fyra kommersiella fastigheter i Gårda och Högsbo i Göteborg, totalt omfattande cirka 31 300 kvm.

Bolaget har under första kvartalet flyttat till nytt kontor på Drakegatan 5, Göteborg.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs av Backahill Göta AB, org nr 559469-0280, GBG Office 1 AB, org nr 556710-6678 (dotterbolag till Bygg Göta Fastigheter AB), ANLIEM AB, org nr 556331-3401 som alla innehar 28,6% vardera av rösterna samt Lesly Invest AB, org nr 556269-8687 och Bevaclean Invest AB, org nr 556241-1016 med 7,1% vardera av rösterna för bolagets aktier.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24
	(17 mån)
Nettoomsättning	0
Resultat efter finansiella poster	1 655
Balansomslutning	472 910
Soliditet (%)	100

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fri överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Bolagsbildning	25 000				25 000
Nyemission	162 500	433 170 833			433 333 333
Erhållna aktieägartillskott			36 660 417		36 660 417
Årets resultat				1 310 197	1 310 197
Belopp vid årets utgång	187 500	433 170 833	36 660 417	1 310 197	471 328 947

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

fri överkursfond	433 170 833
aktieägartillskott	36 660 417
årets vinst	1 310 197
	471 141 447

disponeras så att
i ny räkning överföres

471 141 447
471 141 447

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Not 2023-08-21
-2024-12-31
(17 mån)

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning 0
0

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader -1 188 438
Personalkostnader 2 -1 684 375
-2 872 813
Rörelseresultat -2 872 813

Resultat från finansiella poster

Ränteintäkter 4 527 507
4 527 507

Resultat efter finansiella poster 1 654 694

Resultat före skatt 1 654 694

Skatt på årets resultat -344 497

Årets resultat 1 310 197

ank=20250625;2025062607523



Balansräkning

Not

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

3, 4

100 000

100 000

Summa anläggningstillgångar

100 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

33 600

Övriga fordringar

492 321

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

3 853 864

4 379 785

Kassa och bank

468 431 202

Summa omsättningstillgångar

472 810 987

SUMMA TILLGÅNGAR

472 910 987

ank=20250625;202506260752#



Balansräkning

Not

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

187 500

187 500

Fritt eget kapital

Fri överkursfond

433 170 833

Balanserad vinst eller förlust

36 660 417

Årets resultat

1 310 197

471 141 447

Summa eget kapital

471 328 947

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

43 114

Aktuella skatteskulder

344 497

Övriga skulder

94 548

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 099 881

Summa kortfristiga skulder

1 582 040

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

472 910 987

amk=20250625;2025062607525



Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ersättning i form av ränta redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Koncernförhållanden

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 2 Medelantalet anställda

	2023-08-21	-2024-12-31
Medelantalet anställda		1

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31
Inköp	100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 000
Utgående redovisat värde	100 000

Not 4 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar	Bokfört värde
Safjället Fastigheter Delägda 1 AB	100%	100%	250	25 000
Safjället Fastigheter Helägda 1 AB	100%	100%	250	25 000
Safjället Fastigheter Projekt AB	100%	100%	250	25 000
Safjället Fastigheter Kommanditdelägare AB	100%	100%	250	25 000
				100 000
	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Safjället Fastigheter Delägda 1 AB	559503-5297	Göteborg	25 000	0
Safjället Fastigheter Helägda 1 AB	559503-5253	Göteborg	25 000	0
Safjället Fastigheter Projekt AB	559503-5261	Göteborg	25 000	0
Safjället Fastigheter Kommanditdelägare AB	559503-5238	Göteborg	25 000	0

Göteborg den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Per-Gunnar Persson
Verkställande direktör

Lennart Mauritzson
Ordförande

Marcus Bengtsson

Lennart Pehrsson

Bö Wallblom

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

Öhrlings Pricewaterhousecoopers AB

Bengt Kron
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557546078405

Dokument

559445-3192 Safjället Fastigheter AB för 20230821-
20241231
Huvuddokument
10 sidor
Startades 2025-05-07 08:39:49 CEST (+0200) av Sara
Ekbom-Lennartsson (SE)
Färdigställt 2025-05-09 09:32:44 CEST (+0200)

Initierare

Sara Ekbom-Lennartsson (SE)
Backahill AB
ekbom@backahill.se
+46706915120

Signerare

Lennart Mauritzson (LM)
Personnummer 670903-3531
mauritzson@backahill.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LENNART MAURITZSON"
Signerade 2025-05-07 10:48:13 CEST (+0200)

Per-Gunnar Persson (PP)
Personnummer 650311-6631
pgpersson@safjallet.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per-
Gunnar Persson"
Signerade 2025-05-07 11:03:59 CEST (+0200)

Bo Wallblom (BW)
Personnummer 440206-5439
bo.wallblom@lesley.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Bo
Olof Wallblom"
Signerade 2025-05-07 12:02:26 CEST (+0200)

Marcus Bengtsson (MB)
Personnummer 920922-4154
marcus.bengtsson@ankaret.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Marcus Erik Bengtsson"
Signerade 2025-05-07 13:27:08 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557546078405

Lennart Pehrsson (LP)
Personnummer 481101-5157
lennart.persson@bygg-gota.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LENNART PEHRSSON"
Signerade 2025-05-07 09:05:48 CEST (+0200)

Bengt Kron (BK)
Personnummer 650909-4873
bengt.kron@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BENGT KRON"
Signerade 2025-05-09 09:32:44 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>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Safjället Fastigheter AB, org.nr 559445-3192

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Safjället Fastigheter AB för räkenskapsåret 21 augusti 2023 till 31 december 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Safjället Fastigheter 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 för Safjället Fastigheter AB.

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 Safjället Fastigheter 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktören 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 revisionsmed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Safjället Fastigheter AB för räkenskapsåret 21 augusti 2023 till 31 december 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Saffället Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

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 revisionsred 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-09 07:31:05 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: BENGT KRON

Bengt Kron

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250704;2025070824025