

Årsredovisning för

# Säker P. Fastighetsförvaltning AB

559193-6058

Räkenskapsåret

**2023-01-01 - 2023-12-31**

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Säker P. Fastighetsförvaltning AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-26. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Upplands Väsby 2024-06-26  
  
Patrik Säker  
Verkställande direktör

Årsredovisning för  
**Säker P. Fastighetsförvaltning AB**  
559193-6058

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

| <b>Innehållsförteckning:</b> | <b>Sida</b> |
|------------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse       | 1-2         |
| Resultaträkning              | 3           |
| Balansräkning                | 4-5         |
| Noter                        | 6-8         |
| Underskrifter                | 9           |

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Säker P. Fastighetsförvaltning AB, 559193-6058, med säte i Upplands Väsby, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31, bolagets femte räkenskapsår.

### Allmänt om verksamheten

#### Verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Njursta 1:94 i Upplands Väsby kommun.

#### Ägarförhållande

Bolaget ägs till 50 % Qvintum Aktiebolag (556619-7785) och till 50 % av Elde Linjemateriel AB (556266-3392).

#### Resultat och ställning

Ingen försäljning eller inköp har skett mellan intressebolagen. Bolagets ekonomiska ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

|  | 2023       | 2022       | 2021       | Belopp i kr<br>2019 |
|--|------------|------------|------------|---------------------|
| Nettoomsättning                          | 3 614 980  | 2 763 461  | 3 187 718  | -                   |
| Rörelseresultat efter finansiella poster | -342 899   | 41 851     | -161 505   | -77 664             |
| Balansomslutning                         | 56 161 008 | 57 439 297 | 56 328 018 | 19 127 251          |
| Soliditet %                              | 22         | 22         | 8          | 0                   |
| Definitioner: se not                     |            |            |            |                     |

### Eget kapital

|                                | Aktiekapital | Uppskrivnings-<br>fond | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat |
|--------------------------------|--------------|------------------------|------------------------|-------------------|
| Vid årets början               | 50 000       | 8 000 000              | 4 311 074              | 41 851            |
| Omföring av föreg års resultat |              |                        | 41 851                 | -41 851           |
| Årets resultat                 |              |                        |                        | -342 899          |
| Vid årets slut                 | 50 000       | 8 000 000              | 4 352 925              | -342 899          |

## Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

|   | <i>Belopp i kr</i> |
|---|--------------------|
| Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel: |                    |
| balanserat resultat                                   | 4 352 925          |
| årets resultat  | -342 899           |
| Totalt  | <u>4 010 026</u>   |
| balanseras i ny räkning                               | 4 010 026          |
| Summa   | <u>4 010 026</u>   |

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

2024062837049

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>  | <i>Not</i> | <i>2023-01-01-<br/>2023-12-31</i> | <i>2022-01-01-<br/>2022-12-31</i> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Nettoomsättning   |            | 3 614 980                         | 2 763 461                         |
|   |            | <u>3 614 980</u>                  | <u>2 763 461</u>                  |
| <b><i>Rörelsens kostnader</i></b>   |            |                                   |                                   |
| Råvaror och förnödenheter   |            | -                                 | -379 285                          |
| Övriga externa kostnader  |            | -672 006                          | -592 261                          |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |            | -592 630                          | -592 630                          |
| <b>Rörelseresultat</b>  |            | <u>2 350 344</u>                  | <u>1 199 285</u>                  |
| <b><i>Resultat från finansiella poster</i></b>                              |            |                                   |                                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter                                   |            | 4                                 | 3                                 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |            | -2 693 247                        | -1 157 437                        |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |            | <u>-342 899</u>                   | <u>41 851</u>                     |
| <b>Resultat före skatt</b>  |            | <u>-342 899</u>                   | <u>41 851</u>                     |
| <b>Årets resultat</b>   |            | <u>-342 899</u>                   | <u>41 851</u>                     |

2024062837050

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>      |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                           | 3          | 54 908 208        | 55 500 838        |
|  |            | <u>54 908 208</u> | <u>55 500 838</u> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |            | <u>54 908 208</u> | <u>55 500 838</u> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |            |                   |                   |
| Kundfordringar                               |            | 988 079           | 858 286           |
| Övriga fordringar                            |            | 230 805           | 232 789           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |            | 33 916            | 79 319            |
|  |            | <u>1 252 800</u>  | <u>1 170 394</u>  |
| <b>Kassa och bank</b>                        |            | -                 | 768 065           |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |            | <u>1 252 800</u>  | <u>1 938 459</u>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |            | <u>56 161 008</u> | <u>57 439 297</u> |

2024062837051

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>  | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                           |            |                   |                   |
| <i>Eget kapital</i>                                       |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                                |            |                   |                   |
| Aktiekapital (1 000 aktier)                               |            | 50 000            | 50 000            |
| Uppskrivningsfond   |            | 8 000 000         | 8 000 000         |
|   |            | <u>8 050 000</u>  | <u>8 050 000</u>  |
| <i>Fritt eget kapital</i>                                 |            |                   |                   |
| Balanserad vinst eller förlust                            |            | 4 352 926         | 4 311 074         |
| Årets resultat  |            | -342 899          | 41 851            |
|   |            | <u>4 010 027</u>  | <u>4 352 925</u>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                                 |            | <u>12 060 027</u> | <u>12 402 925</u> |
| <i>Långfristiga skulder</i>                               |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut                        | 4,5        | 34 887 436        | 36 115 931        |
| Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag |            | 4 450 000         | 4 450 000         |
|   |            | <u>39 337 436</u> | <u>40 565 931</u> |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                               |            |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                               |            | 1 400 000         | 1 338 205         |
| Leverantörsskulder  |            | 1 619 917         | 2 329 799         |
| Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag |            | 100 000           | 117 919           |
| Skatteskulder   |            | 142 169           | 54 428            |
| Övriga kortfristiga skulder                               |            | 331 545           | 188 031           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter              |            | 1 169 914         | 442 059           |
|   |            | <u>4 763 545</u>  | <u>4 470 441</u>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                     |            | <u>56 161 008</u> | <u>57 439 297</u> |

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### **Värderingsprinciper m m**

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

#### **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.

#### **Tillkommande utgifter**

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

#### **Avskrivningar**

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

|   | <i>År</i> |
|---|-----------|
| Byggnader                               | se nedan  |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5         |

Byggnaden kommer att bestå av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

#### **Låneutgifter**

Låneutgifter som kan hänföras till inköp, konstruktion eller produktion av materiell anläggningstillgång som tar betydande tid att färdigställa innan den kan användas eller säljas inkluderas i tillgångens anskaffningsvärde.

## Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har inte utgått.

## Not 3 Byggnader och mark

|  | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|--|-------------------|-------------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i> |                   |                   |
| -Vid årets början                      | 48 093 468        | 8 997 166         |
| -Omklassificeringar                    |                   | 39 096 302        |
| Vid årets slut                         | 48 093 468        | 48 093 468        |
| <i>Akkumulerade avskrivningar</i>      |                   |                   |
| -Vid årets början                      | -592 630          |                   |
| -Årets avskrivning                     | -592 630          | -592 630          |
| Vid årets slut                         | -1 185 260        | -592 630          |
| <i>Akkumulerade uppskrivningar</i>     |                   |                   |
| -Vid årets början                      | 8 000 000         | -                 |
| -Årets uppskrivningar                  |                   | 8 000 000         |
| Vid årets slut                         | 8 000 000         | 8 000 000         |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>  | <b>54 908 208</b> | <b>55 500 838</b> |
| <b>Varav mark</b>                      |                   |                   |
| Akkumulerade anskaffningsvärden        | 8 997 166         | 8 997 166         |
| Akkumulerade uppskrivningar            | 8 000 000         | 8 000 000         |
| Redovisat värde vid årets slut         | 16 997 166        | 16 997 166        |

## Not 4 Långfristiga skulder

|  | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|--|-------------------|-------------------|
| <i>Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen</i> |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut                             | 9 600 000         | 10 600 000        |
| Skulder till intresseföretag                                   | 4 450 000         | 4 450 000         |
| <i>Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen</i> |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut                             | 25 287 436        | 25 515 931        |
|  | <b>39 337 436</b> | <b>40 565 931</b> |

## Not 5 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

### Ställda säkerheter

|  | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|--|-------------------|-------------------|
| <i>För egna skulder och avsättningar</i> |                   |                   |
| Fastighetsinteckningar                   | 42 500 000        | 42 500 000        |
| <b>Summa ställda säkerheter</b>          | <b>42 500 000</b> | <b>42 500 000</b> |

### Eventualförpliktelser

Inga Inga

## Not 6 Nyckeltalsdefinitioner

### Balansomslutning:

Summa tillgångar eller skulder enligt balansräkning

### Soliditet:

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutningen.

## Underskrifter


Upplands Väsby 2024-06-26

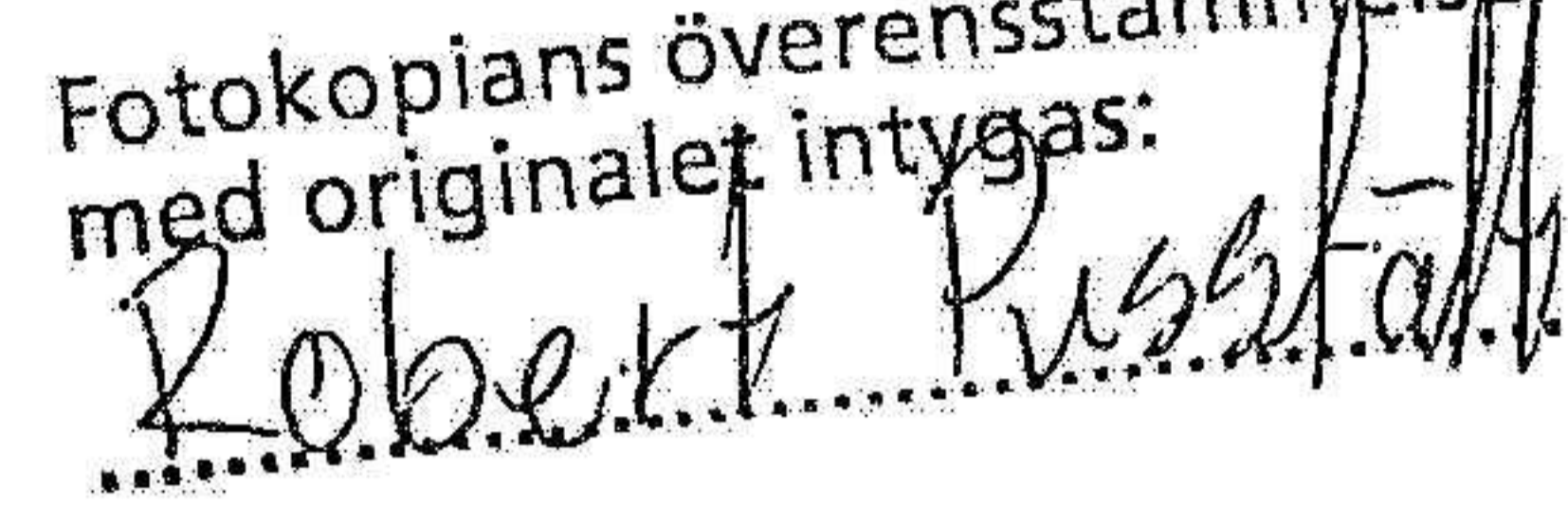
  
Alvar Säker  
Styrelseordförande

  
Patrik Säker  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-26

Parameter Revision AB

  
Ole Deurell  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:  
  
Robert Ruskfält

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Säker P. Fastighetsförvaltning AB  
Org.nr. 559193-6058

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Säker P. Fastighetsförvaltning AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Säker P. Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Säker P. Fastighetsförvaltning AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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. Risker 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.

Parameter

## 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 Säker P. Fastighetsförvaltning AB för år 2023 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Säker P. Fastighetsförvaltning 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 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 försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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.

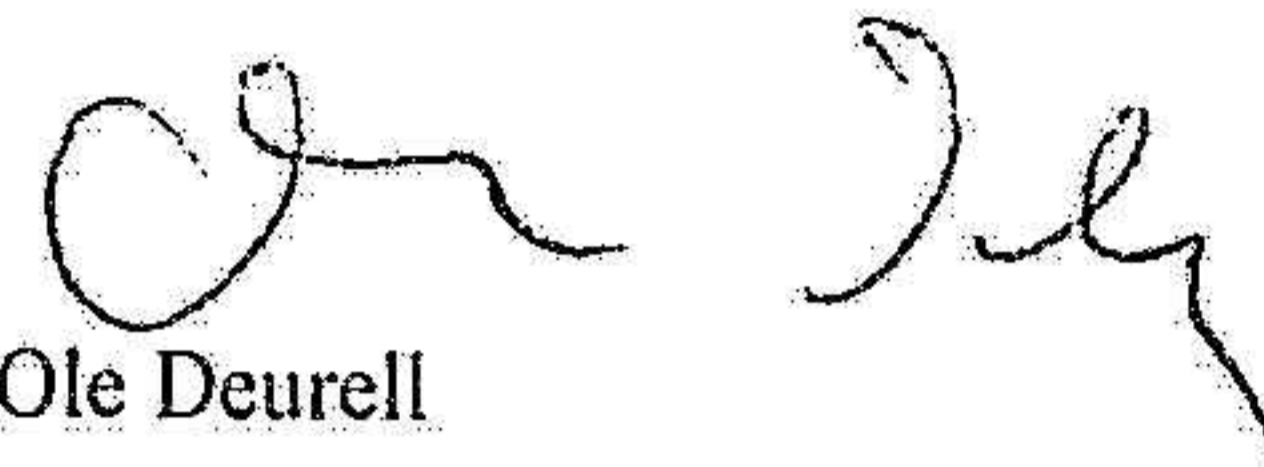
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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 den 26/6-24

Parameter Revision AB



Ole Deurell

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:  
Robert Puskas

Parameter