

ÅRSREDOVISNING

för

Säker P. Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 559193-6058

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-05.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av
Patrik Säker, Styrelseledamot
2025-06-05

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Säker P. Fastighetsförvaltning AB, 559193-6058 får härmed avge årsredovisning för 2024, bolagets sjätte 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 Ellde Linjemateriel AB (556266-3392)

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har refinansierat sina fastighetslån i en alternativ bank, då befintlig bank inte förlängde lånen vid dess löptids slut (feb 2025). Detta medför en för bolaget högre räntekostnad. Men styrelsen verkar för en långsiktig lösning hos en ny affärsbank.

Säte

Stockholms län, Upplands Väsby kommun.

Resultat och ställning

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

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 606 644	3 614 980	2 763 461	3 187 718
Res. efter finansiella poster	-826 603	-342 899	41 851	-161 505
Balansomslutning	56 020 571	56 161 008	57 439 297	56 328 018
Soliditet (%)	20	22	22	8

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	8 000 000	4 352 926	-342 899	12 060 027
Balanseras i ny räkning			-342 899	342 899	0
Årets resultat				-826 603	-826 603
Belopp vid årets utgång	50 000	8 000 000	4 010 027	-826 603	11 233 424

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst

4 010 026

årets förlust

-826 603

3 183 423

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

3 183 423

3 183 423

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

Säker P. Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 559193-6058

RESULTATRÄKNING		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Not		
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		<u>3 606 644</u>	<u>3 614 980</u>
		3 606 644	3 614 980
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-947 544	-672 006
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-592 630</u>	<u>-592 630</u>
		-1 540 174	-1 264 636
Rörelseresultat		2 066 470	2 350 344
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15	4
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-2 893 088</u>	<u>-2 693 247</u>
		-2 893 073	-2 693 243
Resultat efter finansiella poster		-826 603	-342 899
Årets resultat		<u>-826 603</u>	<u>-342 899</u>

Säker P. Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 559193-6058

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	<u>54 315 578</u>	<u>54 908 208</u>
		54 315 578	54 908 208
Summa anläggningstillgångar		54 315 578	54 908 208
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 439 008	988 079
Övriga fordringar		230 885	230 805
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>35 100</u>	<u>33 916</u>
		1 704 993	1 252 800
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>0</u>	<u>0</u>
Summa kassa och bank		0	0
Summa omsättningstillgångar		1 704 993	1 252 800
SUMMA TILLGÅNGAR		56 020 571	56 161 008

Säker P. Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 559193-6058

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond		8 000 000	8 000 000
		<u>8 050 000</u>	<u>8 050 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 010 026	4 352 926
Årets resultat		-826 603	-342 899
		<u>3 183 423</u>	<u>4 010 027</u>
Summa eget kapital		<u>11 233 423</u>	<u>12 060 027</u>
Långfristiga skulder	3		
Skulder till kreditinstitut		37 141 218	34 887 436
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		4 450 000	4 450 000
Summa långfristiga skulder		<u>41 591 218</u>	<u>39 337 436</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		98 109	1 400 000
Leverantörsskulder		1 642 335	1 619 917
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		100 000	100 000
Aktuella skatteskulder		165 557	142 169
Övriga skulder		323 494	331 545
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		866 435	1 169 915
Summa kortfristiga skulder		<u>3 195 930</u>	<u>4 763 545</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		56 020 571	56 161 008

NOTER

Not 1 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.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Hyror

Hyresintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

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:

	Antal år
Byggnader	Se nedan
Inventarier, verktyg och installationer	5

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

NOTER

Not 2	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	48 093 468	48 093 468
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	48 093 468	48 093 468
	Ingående avskrivningar	-1 185 260	-592 630
	Årets avskrivningar	-592 630	-592 630
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 777 890	-1 185 260
	Ingående uppskrivningar	8 000 000	8 000 000
	Utgående ackumulerade uppskrivningar	8 000 000	8 000 000
	Utgående redovisat värde	54 315 578	54 908 208
	Redovisat värde byggnader	37 318 412	37 911 042
	Ackumulerade anskaffningsvärden mark	8 997 166	8 997 166
	Ackumulerade uppskrivningar mark	8 000 000	8 000 000
		54 315 578	54 908 208
Not 3	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Skulder till intresseföretag - betalas inom 2 till 5 år	4 450 000	4 450 000
	Långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år	9 600 000	9 600 000
	Långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	27 541 218	25 287 436
		41 591 218	39 337 436
Not 4	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	42 500 000	42 500 000
	Summa ställda säkerheter	42 500 000	42 500 000
Not 5	Eventualförpliktelser	2024-12-31	2023-12-31
		0	0
		0	0

NOTER

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Balansomslutning

Summa tillgångar eller skulder enligt balansräkning

Upplands Väsby

Alvar Säker

Alvar Säker

Ordförande

2025-06-01

Patrik Säker

Patrik Säker

2025-06-02

Vår revisionsberättelse har avlämats den 2 juni 2025 2 juni 2025.

Parameter Revision AB

Ole Deurell

Ole Deurell

Auktoriserad revisor

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 2024.

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 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 Säker P. Fastighetsförvaltning 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 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. 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Säker P. Fastighetsförvaltning 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 och verkställande direktören 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 Säker P. Fastighetsförvaltning 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 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. 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 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 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
2025-06-04
Parameter Revision AB

Ole Deurell
Ole Deurell
Auktoriserad revisor