

2025052201051

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sagax Dikesrenen 8 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-05-19. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 19/5 2025


Björn Garat

Årsredovisning för
Sagax Dikesrenen 8 AB
556813-9710

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	8



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Sagax Dikesrenen 8 AB, 556813-9710, får härmed avge årsredovisning för 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar tomträtten Dikesrenen 8 i Stockholm. Tomträtten är fullvärdesförsäkrad. För tomträtten ingår också upp till två års hyresbortfallsskydd.

Väsentliga händelser under året

Bolagets har under året förvärvats av Sagax BidCo 19 AB. Förvärvet har skett från en extern part. Bolaget har även namnändrat från Entropia VVS AB till Sagax Dikesrenen 8 AB.

Händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Flerårsöversikt

Belopp i kkr	Belopp i kkr			
	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 133	2 027	1 841	1 838
Resultat efter finansiella poster	1 029	740	218	361
Soliditet, %	6,9	65,0	67,0	67,0
Direktavkastning, %	21,5	17,6	10,6	12,1

Definition av nyckeltal, se not 1.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	8 451	2	8 503
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämmobeslut:</i>				
Balanseras i ny räkning		2	-2	-
Utdelning		-8 450		-8 450
Årets resultat			883	883
Belopp vid årets utgång	50	3	883	936

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	2 650
årets resultat	<u>883 161</u>
Totalt	885 811
disponeras:	
balanseras i ny räkning	<u>885 811</u>
Summa	885 811

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

2025052201043



Resultaträkning

Belopp i kkr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter	1		
Nettoomsättning	3	2 133	2 027
Summa rörelseintäkter		2 133	2 027
Rörelsekostnader	1		
Övriga externa kostnader	2,3	-880	-894
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-107	-428
Summa rörelsekostnader		-987	-1 322
Rörelseresultat		1 146	705
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	212	126
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-329	-91
Summa finansiella poster		-117	35
Resultat efter finansiella poster		1 029	740
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-	-738
Summa bokslutsdispositioner		-	-738
Resultat före skatt		1 029	2
Skatter			
Skatt på årets resultat		-146	-
Årets resultat		883	2

2025052201044



Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	6 321	6 428
Summa materiella anläggningstillgångar		6 321	6 428
Summa anläggningstillgångar		6 321	6 428
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		5 938	-
Övriga fordringar		390	163
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	64	85
Summa kortfristiga fordringar		6 392	248
Kassa och bank			
Kassa och bank		847	6 439
Summa kassa och bank		847	6 439
Summa omsättningstillgångar		7 239	6 687
SUMMA TILLGÅNGAR		13 560	13 115

2025052201045



Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (500 aktier)		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3	8 451
Årets resultat		883	2
Summa fritt eget kapital		886	8 453
Summa eget kapital		936	8 503
Långfristiga skulder			
Övriga skulder		-	3 050
Summa långfristiga skulder		-	3 050
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		-	102
Leverantörsskulder		2	-
Skulder till koncernföretag		11 786	738
Skatteskulder		146	-
Övriga skulder		91	183
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	599	539
Summa kortfristiga skulder		12 624	1 562
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 560	13 115

2025052201046



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.

Intäkter

Intäkter har upptagits till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Intäkter redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Nettoomsättningen kommer från uthyrning av kommersiella lokaler och redovisas i enlighet med gällande hyresavtal för den period lokalen är upplåten. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter i balansräkningen. Ränteintäkter redovisas i takt med att de intjänas.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Värderingsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd. Tidigare har byggnaden skrivits av på 25 år. Följande avskrivningstider tillämpas nu:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Markanläggningar	20
-Byggnadsinventarier	5
-Hyresgästpassningar	Hyreskontraktets löptid

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar på inventarier redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens hyresintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

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

Direktavkastning

Periodens driftnetto (se not 3) i förhållande till fastigheternas bokförda värde vid periodens utgång. Fastigheternas bokförda värde är justerat för innehavstid under perioden.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under räkenskapsåret. Några löner eller ersättningar har liksom föregående år ej betalats ut.

Not 3 Driftnetto

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Hyresintäkter	2 133	2 027
Driftkostnader	-773	-894
Summa	1 360	1 133

Bolagets nettoomsättning avser huvudsakligen hyresintäkter. Av bolagets övriga externa kostnader avser större delen driftkostnader. I driftkostnader ingår drift- och underhållskostnader, fastighetsskatt och fastighetsadministration. Hyresintäkter minus driftkostnader utgör summa driftnetto avseende bolagets ägda fastigheter.

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	78	-
Ränteintäkter, övriga	134	126
Summa	212	126

Not 5 Räntekostnader och liknande kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	231	91
Räntekostnader, övriga	98	-
Summa	329	91

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Byggnader		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	10 702	10 702
	10 702	10 702
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-4 274	-3 846
-Årets avskrivning enligt plan	-107	-428
	-4 381	-4 274
Redovisat värde vid årets slut	6 321	6 428

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	64	85
	64	85

2025052201048

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	524	-
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	75	539
	599	539

Not 9 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	Inga	3 050

Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Not 11 Koncernuppgifter

Företaget är ett helägt dotterföretag till Sagax BidCo 19 AB, org nr 559400-3641 med säte i Stockholms stad. Koncernens moderbolag är AB Sagax (publ.), org nr 556520-0028 med säte i Stockholms stad. AB Sagax (publ.) upprättar koncernredovisning.

Bolaget har erlagt förvaltningsarvode till AB Sagax (publ.) om 59 (0) kkr.

Underskrifter

Årsredovisningen är påskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Björn Garat

Vår revisionsberättelse är påskriven den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Pontus Ohlsson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557546652337

Dokument

10931 Sagax Dikesrenen 8 AB ÅR 2024
Huvuddokument
9 sidor
Startades 2025-05-13 14:40:18 CEST (+0200) av Eva Persson (EP)
Färdigställt 2025-05-16 07:16:49 CEST (+0200)

Initierare

Eva Persson (EP)
AB Sagax
Org. nr 556520-0028
eva.persson@sagax.se

Signerare

Björn Garat (BG)
Personnummer 750417-0437
bjorn.garat@sagax.se
+46707237779



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BJÖRN MATHIAS GARAT"
Signerade 2025-05-14 09:13:35 CEST (+0200)

Pontus Ohlsson (PO)
EY
Personnummer 840831-7892
pontus.ohlsson@se.ey.com
+46702789663



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PONTUS OHLSSON"
Signerade 2025-05-16 07:16:49 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>





Building a better
working world

2025052201052

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sagax Dikesrenen 8 AB, org.nr 556813-9710

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sagax Dikesrenen 8 AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sagax Dikesrenen 8 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Sagax Dikesrenen 8 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 revisionsd 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 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.



Building a better
working world

2025052201053

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Sagax Dikesrenen 8 AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Sagax Dikesrenen 8 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 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 styrelseledamoten 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionell skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. 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 dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Pontus Ohlsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas.

Eva Persson
0708-40 83 22

Penneo dokumentnyckel: 0JB30-UDGUN-6BFO8-OHPH0-FHP4B-ONG2C

2025052201054

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

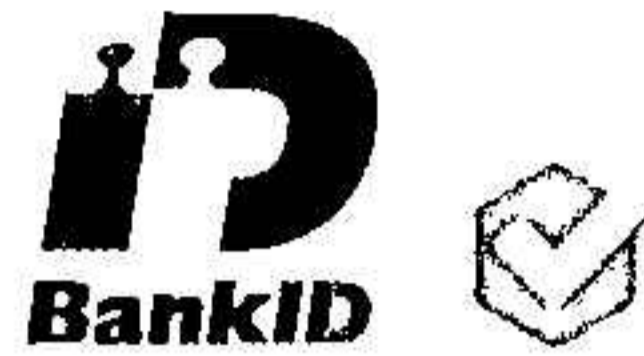
PONTUS OHLSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 01d07ef2e25472[...]254abe2426272

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-16 08:52:20 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumentnyckel: 0JB30-UDGJUN-6BFO8-OHPH0-FHP4B-ONGZC