

Årsredovisning för  
**Pangir Oxie 4 AB**  
559289-0585

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

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	5-7
Underskrifter	7



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Pangir Oxie 4 AB, 559289-0585, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet ska vara förvaltning av fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger fastigheten Trädgårdshallen 6 i Malmö. Fastigheten består av mark.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har bolaget tecknat ett hyresavtal med en hyresgäst avseende nybyggnation av lager och kontor i Malmö. Byggnationen beräknas vara färdigställd i Q1 2026 varpå hyresgästen kan tillträda.

#### Händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter årets slut.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kkr 2020/2021
Nettoomsättning	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	-52	-2	-19	-1
Soliditet, %	71,8	95,4	95,4	50,4
Direktavkastning, %	-1,5	-0,3	-	-

Definition av nyckeltal, se not 1.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25	1 598	-2	1 621
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämmobeslut:</i>				
Balanseras i ny räkning		-2	2	-
Årets resultat			-52	-52
Vid årets slut	25	1 596	-52	1 569

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	1 595 539
årets resultat	-51 622
Totalt	<u>1 543 917</u>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	<u>1 543 917</u>
Summa	1 543 917

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

2025052104983



## Resultaträkning

Belopp i kkr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>	1		
Övriga rörelseintäkter		-	-
<b>Summa rörelseintäkter</b>		-	-
<b>Rörelsekostnader</b>	1		
Övriga externa kostnader	2,3	-44	-1
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-44	-1
<b>Rörelseresultat</b>		-44	-1
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	1	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-9	-1
<b>Summa finansiella poster</b>		-8	-1
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-52	-2
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		-52	-2
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		-52	-2

2025052104984



## Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	1 687	1 687
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 687</b>	<b>1 687</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 687</b>	<b>1 687</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		404	-
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>404</b>	<b>-</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		95	11
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>95</b>	<b>11</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>499</b>	<b>11</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 186</b>	<b>1 698</b>

## EGET KAPITAL OCH SKULDER

### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

Aktiekapital (25.000 aktier)

25 25

**Summa bundet eget kapital**

**25 25**

#### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 596 1 598

Årets resultat

-52 -2

**Summa fritt eget kapital**

**1 544 1 596**

**Summa eget kapital**

**1 569 1 621**

#### Långfristiga skulder

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

7 573 61

**Summa långfristiga skulder**

**573 61**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

38 -

Skulder till koncernföretag

- 10

Skatteskulder

3 3

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8 3 3

**Summa kortfristiga skulder**

**44 16**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**2 186 1 698**

## 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.

#### 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.

### Not 2 Anställda och personalkostnader

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

### Not 3 Driftnetto

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Driftkostnader	-25	-4
<b>Summa</b>	<b>-25</b>	<b>-4</b>

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, övriga	1	-
<b>Summa</b>	<b>1</b>	<b>-</b>

#### Not 5 Räntekostnader och liknande kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, övriga	9	1
<b>Summa</b>	<b>9</b>	<b>1</b>

#### Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Mark</b>		
-Vid årets början	1 687	1 687
	1 687	1 687
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 687</b>	<b>1 687</b>

#### Not 7 Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Sagax Stockholm 26 AB	573	61
	<b>573</b>	<b>61</b>

#### Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3	3
	<b>3</b>	<b>3</b>

#### Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

##### Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Andra ställda säkerheter	Inga	Inga

##### Eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga eventalförpliktelser	Inga	Inga

#### Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter årets slut.

### **Not 11 Koncernuppgifter**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Pangir AB, org nr 559164-9990, med säte i Stockholm.

I enlighet med undantaget i Årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättar inte koncernens moderbolag Pangir AB någon koncernredovisning.

Bolaget har erlagt ett förvaltningsarvode till Pangir AB om 4 (4) kkr.

### **Underskrifter**

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

Axel Skytting  
Verkställande direktör

Björn Garat  
Ordförande

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

Ernst & Young AB

Jonas Svensson  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557546468635

## Dokument

19505 Pangir Oxie 4 AB ÅR 2024  
Huvuddokument  
8 sidor  
Startades 2025-05-12 09:00:19 CEST (+0200) av Eva  
Persson (EP)  
Färdigställt 2025-05-16 09:46:15 CEST (+0200)

## Initierare

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

## Signerare

Axel Skytting (AS)  
Pangir  
Personnummer 960404-2771  
axel@pangir.se  
+46736393020



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"AXEL SKYTTING"  
Signerade 2025-05-12 09:29:10 CEST (+0200)

Jonas Svensson (JS)  
EY  
Personnummer 681130-1453  
jonas.svensson@se.ey.com  
+46708243339



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"JONAS SVENSSON"  
Signerade 2025-05-16 09:46:15 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557546468635

Björn Garat (BG)

AB Sagax

Personnummer 750417-0437

bjorn.garat@sagax.se

+46707237779



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var*

*"BJÖRN GARAT"*

*Signerade 2025-05-13 10:05:06 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>



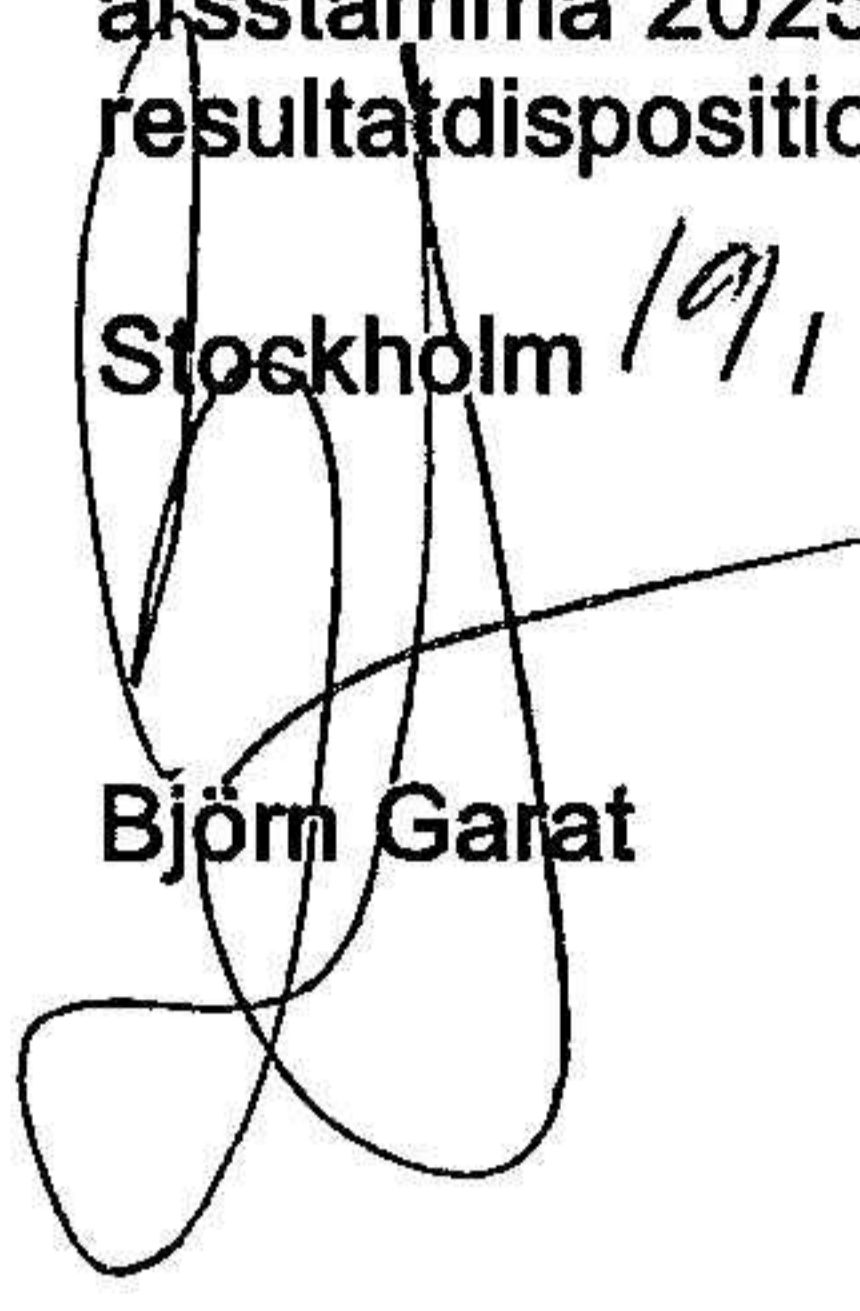
2025052104991

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Pangir Oxie 4 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





Building a better  
working world

2025052104992

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Pangir Oxie 4 AB, org.nr 559289-0585

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Pangir Oxie 4 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 Pangir Oxie 4 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 Pangir Oxie 4 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 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 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 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 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

2025052104993

## 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 av Pangir Oxie 4 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 ledamöter och verkställande direktören 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 Pangir Oxie 4 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 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 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 professionellt 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

Jonas Svensson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

Eva Persson  
0708-40 83 22

Penneo dokumentnyckel: YMIKBJ-DN5MV-0W3LQ-8GB4L-D6YZU-MF1CM

# 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."

**JONAS SVENSSON**

Auktoriserad revisor

Serienummer: 1f0e4606d25e3e[...]2855b4bcb1654

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-16 07:57:13 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.

2025052104994

Penneo dokumentnyckel: YMIKBJ-DN5MV-0W3LQ-8GB4L-D6YZU-MFTCM