

2025052208284

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sagax RE Holding 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 RE Holding AB**  
559347-1575

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

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



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Sagax RE Holding AB, 559347-1575, får härmed avge årsredovisning för 2024.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska direkt eller genom dotterbolag äga och förvalta fastigheter och värdepapper samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger samtliga andelar i det finska bolaget Sagax RE Holding Oy.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under året

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

#### Händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter årets slut.

### Flerårsöversikt

Belopp i H Euro

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	-	-	-	51
Resultat efter finansiella poster	-67	-391	-108	387
Soliditet, %	45,6	27,8	21,3	26,1

Definition av nyckeltal, se not 1.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25	66	-49	42
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämmobeslut:</i>				
Balanseras i ny räkning		-49	49	-
Årets resultat			-34	-34
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25</b>	<b>17</b>	<b>-34</b>	<b>8</b>

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i Euro</i>
<hr/>	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	1 688
årets resultat	-3 421
Totalt	<u>-1 733</u>
disponeras:	
balanseras i ny räkning	-1 733
Summa	<u>-1 733</u>

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



## Resultaträkning

<i>Belopp i H Euro</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
<b>Rörelsekostnader</b>	<b>1</b>		
Övriga externa kostnader	2	-12	-11
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-12	-11
<b>Rörelseresultat</b>		-12	-11
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	2	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-57	-382
<b>Summa finansiella poster</b>		-55	-380
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-67	-391
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		33	342
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		33	342
<b>Resultat före skatt</b>		-34	-49
Skatt på årets resultat			
<b>Årets resultat</b>		-34	-49

2025052208277



## Balansräkning

<i>Belopp i H Euro</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	5	772	772
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>772</b>	<b>772</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>772</b>	<b>772</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		87	52
Övriga fordringar		-	708
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>87</b>	<b>760</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>87</b>	<b>760</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>859</b>	<b>1 532</b>

2025052208278



## Balansräkning

<i>Belopp i H Euro</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital (2.500 aktier)		25	25
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25</b>	<b>25</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		17	66
Årets resultat		-34	-49
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-17</b>	<b>17</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>8</b>	<b>42</b>
<b><i>Obeskattade reserver</i></b>			
Periodiseringsfonder	6	484	484
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>484</b>	<b>484</b>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till koncernföretag		367	1 006
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>367</b>	<b>1 006</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>859</b>	<b>1 532</b>

2025052208279



## 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. Ränteintäkter redovisas i takt med att de intjänas.

#### **Fordringar**

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

#### **Fordringar och skulder i utländsk valuta**

Fordringar och skulder i utländsk valuta har omräknats till balansdagens kurs. Kursdifferenser på rörelsefordringar och rörelseskulder ingår i rörelseresultatet, medan differenser på finansiella fordringar och skulder redovisas bland finansiella poster.

#### **Värderingsprinciper**

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

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens intäkter, 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 liksom föregående år ej betalats ut.

## Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	2	2
<b>Summa</b>	<b>2</b>	<b>2</b>

## Not 4 Räntekostnader och liknande kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	39	54
Räntekostnader, övriga	18	328
<b>Summa</b>	<b>57</b>	<b>382</b>

## Not 5 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	772	772
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>772</b>	<b>772</b>

## Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Dotterföretag, Org nr, Säte	Andel i %	Eget kapital	Bokfört värde
Sagax RE Holding Oy 3219690-9, Helsingfors	100	27 127	772

## Not 6 Periodiseringsfonder

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2019	484	484
	<b>484</b>	<b>484</b>

## 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 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter årets slut.

### **Not 8 Koncernuppgifter**

Företaget är ett helägt dotterföretag till Sagax BidCo 12 AB, org nr 559320-1733, 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 5 (5) H Euro.

### **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 09222115557546485415

## Dokument

**10717 Sagax RE Holding AB ÅR 2024**  
Huvuddokument  
9 sidor  
*Startades 2025-05-12 10:49:11 CEST (+0200) av Eva Persson (EP)*  
*Färdigställt 2025-05-16 09:23:32 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 GARAT"*  
*Signerade 2025-05-13 08:18:00 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 09:23:32 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

2025052208285

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sagax RE Holding AB, org.nr 559347-1575

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sagax RE Holding 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 RE Holding 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Sagax RE Holding 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 revisionsred 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 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

2025052208286

## 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 RE Holding 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 RE Holding 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 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 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

Pontus Ohlsson  
Auktoriserad revisor

Originalens förtroende  
med originalintyg

Eva Persson  
0708-40 83 22

Penneo dokumentnyckel: 3YA4H-0XPDT-OKNZK-Z3VDD-GUTG3-IEYH4

# 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.

2025052208287

Penneo dokumentnyckel: 3YA4H-0XPD-T-OKNZK-Z3VDD-GUTG3-IEYH4