

Pemox Invest AB  
Box 401  
129 04 HÄGERSTEN

Telefon: 08-708 98 75  
E-post: info@pemox.se

**Årsredovisning**  
för  
**Pemox Invest AB**  
559416-2579

Räkenskapsåret  
2024-07-01 – 2025-06-30

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Pemox Invest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-12-02. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2025-12-02



Stefan Persson

Byrå: Metric Accounting AB  
Handläggare: Carina Andersson  
Telefonnummer: 08-554 232 10

Pemox Invest AB  
Box 401  
129 04 HÄGERSTEN

Telefon: 08-708 98 75  
E-post: info@pemox.se

**Årsredovisning**  
för  
**Pemox Invest AB**  
559416-2579

Räkenskapsåret  
2024-07-01 – 2025-06-30

Byrå: Metric Accounting AB  
Handläggare: Carina Andersson  
Telefon: 08-554 232 10

Styrelsen för Pemox Invest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 – 2025-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning samt värdepappershandel.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Pemox Holding AB (559106-0461).

Företaget har sitt säte i Stockholms län, Stockholm kommun.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under året förvärvat fastigheten Lidingö Uppfinnaren 43.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>
		(18 mån)
Nettoomsättning	42 907	12 614
Resultat efter finansiella poster	-1 467	12 962
Soliditet (%)	99,0	30,9

Värdepappershandeln har ökat under året, därav ökad omsättning.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000		12 961 526	12 986 526
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		12 961 526	-12 961 526	0
Erhållna aktieägartillskott		50 900 000		50 900 000
Årets resultat			-1 066 968	-1 066 968
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>63 861 526</b>	<b>-1 066 968</b>	<b>62 819 558</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 50.900.000kr (0kr).

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	63 861 526
årets förlust	-1 066 968
	<b>62 794 558</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	62 794 558
	<b>62 794 558</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-07-01 -2025-06-30</b>	<b>2023-01-02 -2024-06-30 (18 mån)</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		42 907 097	12 613 738
Övriga rörelseintäkter		91 539	7 472
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>42 998 636</b>	<b>12 621 210</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Kostnad för sålda värdepapper		-40 344 414	-8 102 211
Övriga externa kostnader		-2 831 400	-2 511 575
Personalkostnader	3	-798 882	-783 225
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-91 627	-142 396
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-44 066 323</b>	<b>-11 539 407</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 067 687</b>	<b>1 081 803</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	0	13 644 521
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 230	960
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-401 511	-1 765 758
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-399 281</b>	<b>11 879 723</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 466 968</b>	<b>12 961 526</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		400 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>400 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 066 968</b>	<b>12 961 526</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 066 968</b>	<b>12 961 526</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	18 395 824	13 847 501
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>18 395 824</b>	<b>13 847 501</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7	0	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>18 395 824</b>	<b>13 847 501</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m. m.</i>			
Övriga lagertillgångar		38 799 302	14 293 911
<b>Summa varulager</b>		<b>38 799 302</b>	<b>14 293 911</b>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		322 784	0
Övriga fordringar		36 499	65 570
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 139	32 758
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>365 422</b>	<b>98 328</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		1 000 000	0
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>1 000 000</b>	<b>0</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 874 830	13 755 387
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 874 830</b>	<b>13 755 387</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>45 039 554</b>	<b>28 147 626</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>63 435 378</b>	<b>41 995 127</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		63 861 526	0
Årets resultat		-1 066 968	12 961 526
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>62 794 558</b>	<b>12 961 526</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>62 819 558</b>	<b>12 986 526</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	8, 9		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	12 533 000
Skulder till koncernföretag		0	15 241 862
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>27 774 862</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	472 000
Leverantörsskulder		331 096	125 545
Skatteskulder		3 132	22 223
Övriga skulder		36 624	84 210
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		244 968	529 761
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>615 820</b>	<b>1 233 739</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>63 435 378</b>	<b>41 995 127</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

### Not 2 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	0	28 057 000
	0	28 057 000

### Not 3 Medelantalet anställda

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-01-02 -2024-06-30
Medelantalet anställda	1	1

### Not 4 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-01-02 -2024-06-30
Resultat vid avyttringar	0	13 644 521
	0	13 644 521

### Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-01-02 -2024-06-30
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	0	-256 095
Övriga räntekostnader	-401 107	-1 509 663
	-401 107	-1 765 758

### Not 6 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	13 956 045	
Inköp	4 639 950	13 956 045
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>18 595 995</b>	<b>13 956 045</b>
Ingående avskrivningar	-108 544	
Årets avskrivningar	-91 627	-108 544
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-200 171</b>	<b>-108 544</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>18 395 824</b>	<b>13 847 501</b>
Bokfört värde byggnader	12 318 027	8 419 297
Bokfört värde mark	6 077 797	5 428 204
	<b>18 395 824</b>	<b>13 847 501</b>

### Not 7 Andelar i koncernföretag

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	0	
Inköp		25 000
Försäljningar		-25 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 8 Långfristiga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	10 645 000
Långfristiga skulder till moderföretag	0	15 241 862
	<b>0</b>	<b>25 886 862</b>

**Not 9 Skulder som avser flera poster**

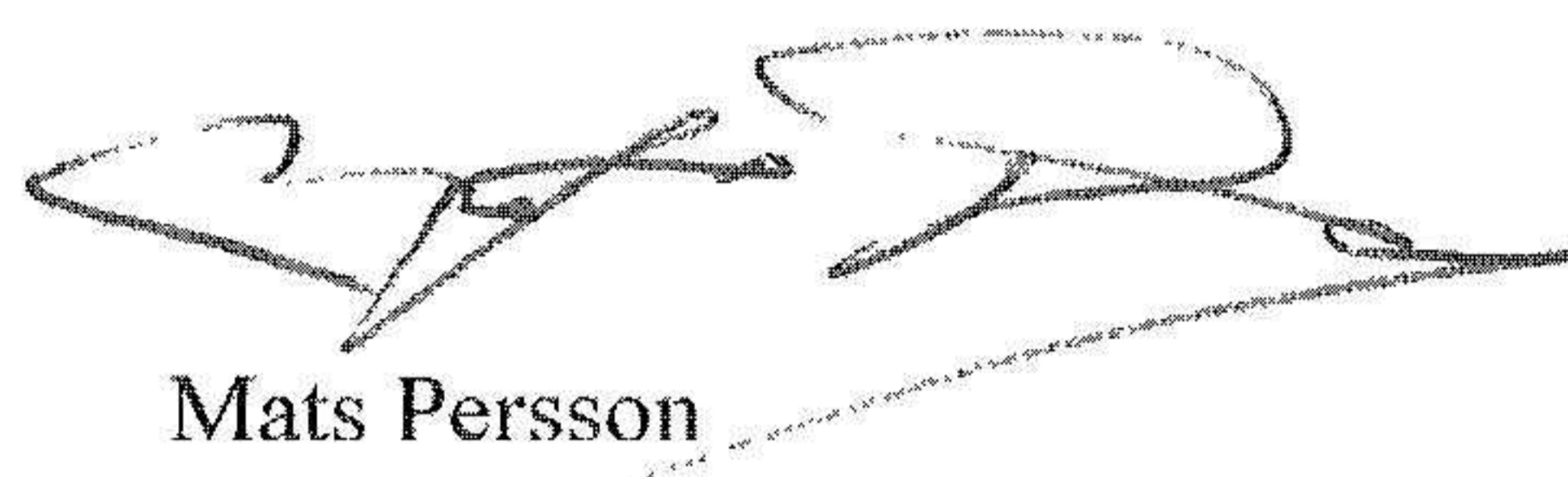
	2025-06-30	2024-06-30
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	12 533 000
	<b>0</b>	<b>12 533 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	472 000
	<b>0</b>	<b>472 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2025-11-11

Stockholm 2025-12-02




Stefan Persson  
Ordförande



Mats Persson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-12-02

Grant Thornton Sweden AB



Andreas Norén  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Pemox Invest AB

Org.nr. 559416 - 2579

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Pemox Invest AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2025-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Pemox Invest ABs finansiella ställning per den 30 juni 2025 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 Pemox Invest AB enligt god revisionsred 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 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 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. 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 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 förvaltning för Pemox Invest AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2025-06-30 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Pemox Invest 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 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 försumelse 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 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 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.

Nyköping 2025-12-02

Grant Thornton Sweden AB



Andreas Norén

Auktoriserad revisor