

Årsredovisning för  
**Sagax BidCo 11 AB**  
559320-1725

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

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



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Sagax BidCo 11 AB, 559320-1725, får härmed avge årsredovisning för 2023.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall bedriva uthyrning och förvaltning av egna eller arrenderade industrilokaler samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger 100% av andelarna i 6 st dotterbolag.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I januari 2023 har pantsättningar trätt i kraft till förmån för bolagets och Sagax Stockholm 29 ABs gemensamma lån hos kreditinstitut.

Dotterbolagens omvända fusioner som påbörjats i december 2022 har verkställts. Sagax Lager AB, Sagax BidCo 18 AB, Sagax Elb AB och Sagax BidCo 9 AB har absorberats av sina dotterbolag. Bolagets nya dotterbolag är Klingan Tre Fastigheter AB, 556726-7942, Jobegu AB, 556697-8937, Sagax Bokbindaren 1 AB, 556757-8504 och Sagax Farsta, 556043-3665.

Bolaget har under året erhållit aktieägartillskott om 120 000 000 kr.

Bolaget har under året lämnat aktieägartillskott om 43 100 000 kr.

Inga övriga väsentliga händelser har inträffat under året.

#### Händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter årets slut.

#### Flerårsöversikt

Belopp i kkr	2023	2022	Belopp i kkr 2021
Nettoomsättning	2 677	-	-
Resultat efter finansiella poster	-16 868	-223	-6
Soliditet, %	13,1	0,0	100,0

Definition av nyckeltal, se not 1.

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25	500	-222	303
Balanseras i ny räkning		-222	222	-
Aktieägartillskott, erhållna		120 000		120 000
Årets resultat			-16 856	-16 856
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25</b>	<b>120 278</b>	<b>-16 856</b>	<b>103 447</b>

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	120 278 416
Årets resultat	<u>-16 855 812</u>
Totalt	103 422 604
Disponeras:	
Balanseras i ny räkning	<u>103 422 604</u>
Summa	103 422 604

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



## Resultaträkning

Belopp i kkr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>	1		
Nettoomsättning		2 676	-
<b>Summa rörelseintäkter</b>		2 676	-
<b>Rörelsekostnader</b>	1,2		
Övriga externa kostnader		-2 688	-3
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-2 688	-3
<b>Rörelseresultat</b>		-12	-3
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	28 758	1 179
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-45 614	-1 400
<b>Summa finansiella poster</b>		-16 856	-221
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-16 868	-224
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		12	2
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		12	2
<b>Resultat före skatt</b>		-16 856	-222
Skatt på årets resultat		-	-
<b>Årets resultat</b>		-16 856	-222

2024052306218



## Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5,8	118 055	74 955
Fordringar hos koncernföretag	8	503 500	-
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>621 555</b>	<b>74 955</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>621 555</b>	<b>74 955</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		161 901	676 945
Övriga fordringar		85	14
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 915	56
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>169 901</b>	<b>677 015</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>169 901</b>	<b>677 015</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>791 456</b>	<b>751 970</b>

## EGET KAPITAL OCH SKULDER

### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

Aktiekapital (1 000 aktier)		25	25
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25</b>	<b>25</b>

#### Fritt eget kapital

Balanserat resultat		120 278	500
Årets resultat		-16 856	-222
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>103 422</b>	<b>278</b>

### Summa eget kapital

	103 447	303
--	---------	-----

### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	6	253 500	-
Övriga skulder		3 788	-
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>257 288</b>	<b>-</b>

### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		-	70
Skulder till koncernföretag		425 880	751 507
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 841	90
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>430 721</b>	<b>751 667</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

	791 456	751 970
--	---------	---------

## 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. Ränteutgifter 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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	23 512	1 179
Ränteintäkter, övriga	5 246	-
<b>Summa</b>	<b>28 758</b>	<b>1 179</b>

**Not 4 Övriga räntekostnader och liknande kostnader**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	20 197	1 311
Räntekostnader, övriga	18 752	-
Omvärdering derivat	3 788	-
Övriga finansiella kostnader	2 877	89
<b>Summa</b>	<b>45 614</b>	<b>1 400</b>

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	74 955	-
-Förvärv	-	73 725
-Aktieägartillskott	43 100	1 230
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>118 055</b>	<b>74 955</b>

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

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	Andel i %	Eget kapital	Bokfört värde
Veddesta Properties AB 556573-9124, Stockholm	1 000	100	20 142	74 060
Klingan Tre Fastigheter AB 556726-7942, Stockholm	1 000	100	756	13 632
Sagax Farsta AB, 556043-3665, Stockholm	1 000	100	5 774	7 734
Jobegu AB, 556697-8937, Stockholm	1 000	100	65	1 735
Sagax Bokbindaren 1 AB 556757-8504, Stockholm	1 000	100	112	14 090
Sagax Kumla Hage 8 AB 559208-2290, Stockholm	60 000	100	624	6 804
				<b>118 055</b>

## Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller till betalning inom 1 år	-	-
Förfaller till betalning inom 2-5 år	253 500	-
	<u>253 500</u>	<u>-</u>

## Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter årets slut.

## Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Andelar i dotterbolag	118 055	-
Fordringar hos koncernföretag	503 500	-
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>621 555</b>	<b>-</b>

Säkerheterna är ställda som säkerhet för bolagets och Sagax Stockholm 29 ABs gemensamma skulder till kreditinstitut. Kreditavtalet avser ett term loan och en revolvervande kredit och löper fram till 2027.

### Eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga eventalförpliktelser	Inga	Inga

## Not 9 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Sagax BidCo 10 AB; org nr 559320-1717.

Koncernens moderbolag är AB Sagax (publ.), org nr 556520-0028, med säte i Stockholm stad. AB Sagax (publ.) upprättar koncernredovisning.

Bolaget har erlagt förvaltningsarvode till AB Sagax om 2 633 (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 09222115557517408106

## Dokument

10826 Sagax Bidco 11 AB ÅR 2023  
Huvuddokument  
8 sidor  
*Startades 2024-05-14 09:39:06 CEST (+0200) av Eva Persson (EP)*  
*Färdigställt 2024-05-15 13:54:13 CEST (+0200)*

## Initierare

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

## Signerare

Björn Garat (BG)  
*Personnummer 750417-0437*  
[bjorn.garat@sagax.se](mailto:bjorn.garat@sagax.se)  
+46707237779



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BJÖRN GARAT"*  
*Signerade 2024-05-14 16:23:08 CEST (+0200)*

Pontus Ohlsson (PO)  
EY  
*Personnummer 840831-7892*  
[pontus.ohlsson@se.ey.com](mailto:pontus.ohlsson@se.ey.com)  
+46702789663



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PONTUS OHLSSON"*  
*Signerade 2024-05-15 13:54:13 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>

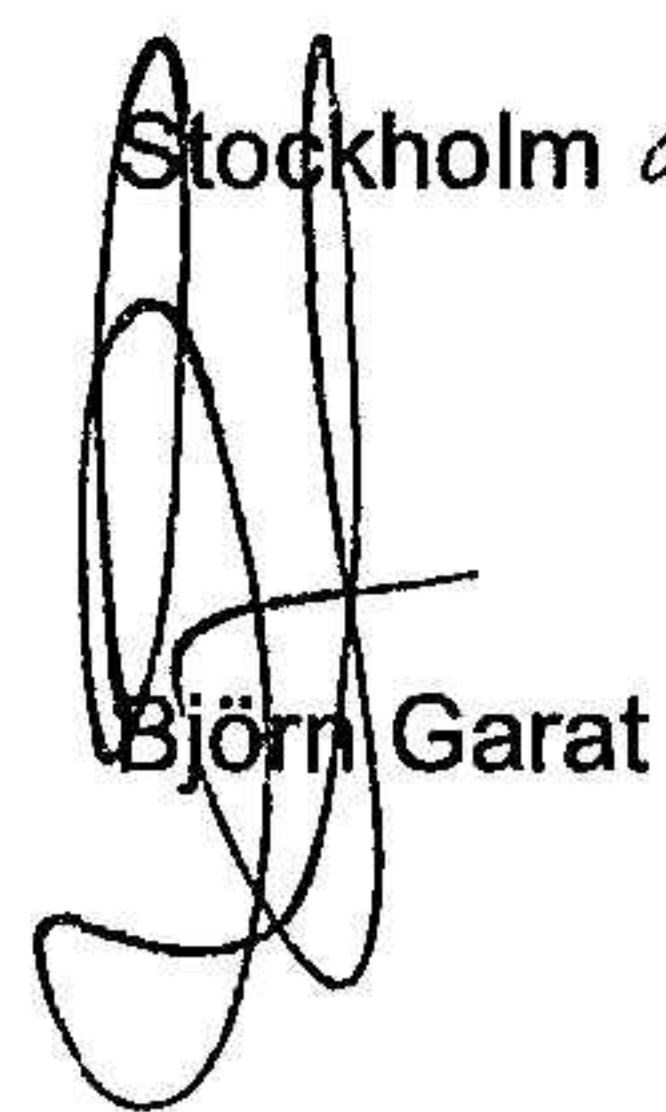


2024052306224

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sagax BidCo 11 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-05-21. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 21/5 2024



Björn Garat

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sagax BidCo 11 AB, org.nr 559320-1725

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sagax BidCo 11 AB för år 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sagax BidCo 11 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 BidCo 11 AB enligt god revisorsd 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 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 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. 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.

**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 BidCo 11 AB för år 2023-01-01 - 2023-12-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Sagax BidCo 11 AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 det datum som framgår av elektronisk signering.

Ernst & Young AB

Pontus Ohlsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet tryggas:



Pontus Ohlsson

0708408322

# 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."

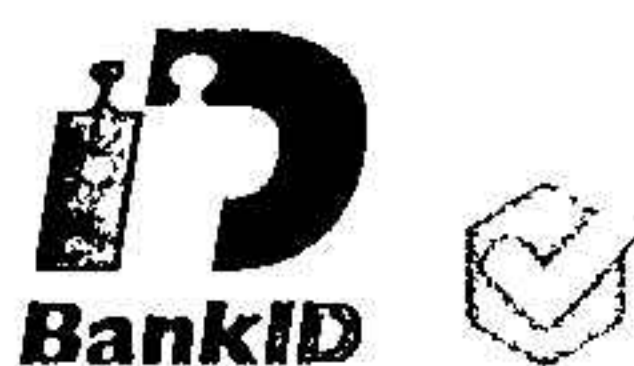
**PONTUS OHLSSON**

Auktoriserad revisor

Serienummer: 01d07ef2e25472[...]254abe2426272

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-15 12:55:18 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2024052306227

Penneo dokumentnyckel: 2TPL5-YXEWV-24SWS-LOTT2-KWJN8-ESPVZ