

Pemox Invest AB  
Box 401  
129 04 HÄGERSTEN

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

2024122302066

# Årsredovisning

för

## Pemox Invest AB

559416-2579

Räkenskapsåret  
2023-01-02 – 2024-06-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Pemox Invest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-12-20. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024-12-20



Stefan Persson

Byrå: Metric Redovisningshuset  
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](mailto:info@pemox.se)

**Årsredovisning**  
för  
**Pemox Invest AB**  
559416-2579  
Räkenskapsåret  
2023-01-02 – 2024-06-30

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

Styrelsen för Pemox Invest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-02 – 2024-06-30, vilket är företagets första verksamhetsår.

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 början av året förvärvat fastigheterna Värmdö Ösby 1:253, Stockholm Näverskopian 1, Lidingö Vallflickan 3 och Lidingö Uppfinnaren, 53. Bolaget har anskaffat ett dotterbolag Pemox Ösby AB (559471-9972) som har paketerats med fastigheten Värmdö Ösby 1:253, dotterbolaget avyttrades sedan i slutet av året.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023/24</b>
	(18 mån)
Nettoomsättning	12 614
Resultat efter finansiella poster	12 962
Soliditet (%)	30,9

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Inbetalat under året	25 000		25 000
Årets resultat		12 961 526	12 961 526
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>12 961 526</b>	<b>12 986 526</b>



### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	12 961 526
disponeras så att	
i ny räkning överföres	12 961 526
	<b>12 961 526</b>

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

*KL*

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-02 -2024-06-30 (18 mån)</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>		
Nettoomsättning		12 613 738
Övriga rörelseintäkter		7 472
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>12 621 210</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Kostnad för sålda värdepapper		-8 102 211
Övriga externa kostnader		-2 511 575
Personalkostnader	3	-783 225
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-142 396
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-11 539 407</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 081 803</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Resultat från andelar i koncernföretag	4	13 644 521
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		960
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-1 765 758
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>11 879 723</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>12 961 526</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>12 961 526</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>12 961 526</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-06-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	6	13 847 501
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>13 847 501</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andelar i koncernföretag	7	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>13 847 501</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<i>Varulager m. m.</i>		
Övriga lagertillgångar		14 293 911
<b>Summa varulager</b>		<b>14 293 911</b>
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Övriga fordringar		65 570
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		32 758
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>98 328</b>
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank		13 755 387
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>13 755 387</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>28 147 626</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>41 995 127</b>

## Balansräkning

Not

2024-06-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Årets resultat

12 961 526

**Summa fritt eget kapital**

**12 961 526**

**Summa eget kapital**

**12 986 526**

#### Långfristiga skulder

8, 9

Övriga skulder till kreditinstitut

12 533 000

Skulder till koncernföretag

15 241 862

**Summa långfristiga skulder**

**27 774 862**

#### Kortfristiga skulder

9

Övriga skulder till kreditinstitut

472 000

Leverantörsskulder

125 545

Skatteskulder

22 223

Övriga skulder

84 210

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

529 761

**Summa kortfristiga skulder**

**1 233 739**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**41 995 127**

## 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 50 och 100 år

### Not 2 Ställda säkerheter

2024-06-30

Fastighetsinteckning 28 057 000  
28 057 000

### Not 3 Medelantalet anställda

2023-01-02

-2024-06-30

Medelantalet anställda 1

### Not 4 Resultat från andelar i koncernföretag

2023-01-02

-2024-06-30

Resultat vid avyttringar 13 644 521  
13 644 521

### Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

2023-01-02

-2024-06-30

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser  
skulder till koncernföretag -256 095

Övriga räntekostnader -1 509 663

-1 765 758

**Not 6 Byggnader och mark**

**2024-06-30**

Inköp	13 956 045
Försäljningar/utrangeringar	-108 544
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 847 501</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 847 501</b>

**Not 7 Andelar i koncernföretag**

**2024-06-30**

Inköp	25 000
Försäljningar	-25 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

**2024-06-30**

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

**Not 9 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 13.005.000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

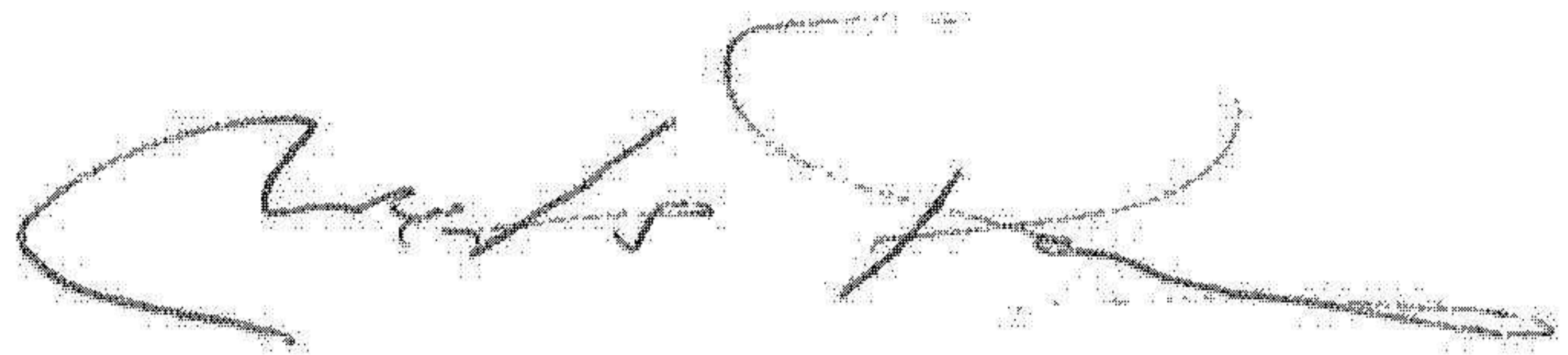
**2024-06-30**

<b>Långfristiga skulder</b>	
Övriga skulder till kreditinstitut	12 533 000
	<b>12 533 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>	
Övriga skulder till kreditinstitut	472 000
	<b>472 000</b>

Stockholm 2024-12-20



Stefan Persson  
Ordförande



Mats Persson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-12-20

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 2023-01-02 - 2024-06-30.

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 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 Pemox Invest 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 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 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 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 2023-01-02 - 2024-06-30 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Pemox Invest 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.

Nyköping 2024 - 12-20

Grant Thornton Sweden AB



Andreas Norén

Auktoriserad revisor

### 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 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 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.