

# ÅRSREDOVISNING

för

## Pax fastigheter AB

Org.nr. 556878-8904

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01--2023-08-31

| Innehåll                | Sida |
|-------------------------|------|
| -förvaltningsberättelse | 2    |
| -resultaträkning        | 3    |
| -balansräkning          | 4    |
| -noter                  | 6    |
| -underskrifter          | 7    |

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-02.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

#### Elektroniskt underskriven av

Peter Hedegaard Nielsen, Styrelseledamot  
2024-04-02

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Lund Thyren 8.

Företaget har sitt säte i Lund.

#### Flerårsöversikt

|                                   | 2022/2023 | 2021/2022 | 2020/2021 | 2020 (8 mån) |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|--------------|
| Nettoomsättning                   | 874 178   | 773 801   | 976 083   | 495 956      |
| Resultat efter finansiella poster | 36 221    | 155 871   | 64 662    | 64 662       |
| Soliditet (%)                     | 7         | 5         | 6         | 4            |

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|                         | Aktiekapital  | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|-------------------------|---------------|---------------------|----------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000        | 426 382             | 92 655         | 569 037            |
| Balanseras i ny räkning |               | 92 655              | -92 655        | 0                  |
| Årets resultat          |               |                     | 28 409         | 28 409             |
| Belopp vid årets utgång | <u>50 000</u> | <u>519 037</u>      | <u>28 409</u>  | <u>597 446</u>     |

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

|                     |                |
|---------------------|----------------|
| Balanserat resultat | 519 028        |
| Årets resultat      | <u>28 409</u>  |
|                     | <b>547 437</b> |

Förslag till disposition:

|                         |                |
|-------------------------|----------------|
| Balanseras i ny räkning | <u>547 437</u> |
|                         | <b>547 437</b> |

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

**RESULTATRÄKNING**

|   | Not | 2022-09-01<br>2023-08-31 | 2021-09-01<br>2022-08-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                              |     |                          |                          |
| Nettoomsättning   |     | 874 178                  | 773 801                  |
| Övriga rörelseintäkter  |     | 18 387                   | 0                        |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |     | <u>892 565</u>           | <u>773 801</u>           |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |     |                          |                          |
| Övriga externa kostnader  |     | -403 872                 | -352 272                 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -148 598                 | -148 599                 |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |     | <u>-552 470</u>          | <u>-500 871</u>          |
| <b>Rörelseresultat</b>  |     | 340 095                  | 272 930                  |
| <b>Finansiella poster</b>   |     |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |     | 3                        | 0                        |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |     | -303 877                 | -117 059                 |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |     | <u>-303 874</u>          | <u>-117 059</u>          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |     | 36 221                   | 155 871                  |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |     |                          |                          |
| Förändring av periodiseringsfonder  |     | 0                        | -39 071                  |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  |     | <u>0</u>                 | <u>-39 071</u>           |
| <b>Resultat före skatt</b>  |     | 36 221                   | 116 800                  |
| <b>Skatter</b>  |     |                          |                          |
| Skatt på årets resultat   |     | -7 821                   | -24 145                  |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <u>28 400</u>            | <u>92 655</u>            |

| <b>BALANSRÄKNING</b>                           | <b>Not</b> | <b>2023-08-31</b> | <b>2022-08-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>        |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | 2          | 7 653 411         | 7 775 360         |
| Inventarier, verktyg och installationer        | 3          | 46 509            | 73 158            |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |            | <u>7 699 920</u>  | <u>7 848 518</u>  |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>       |            |                   |                   |
| Fordringar hos koncernföretag                  | 4          | 532 830           | 0                 |
| Andra långfristiga fordringar                  | 5          | 789 317           | 789 317           |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |            | <u>1 322 147</u>  | <u>789 317</u>    |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | 9 022 067         | 8 637 835         |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                 |            |                   |                   |
| Fordringar hos koncernföretag                  |            | 0                 | 526 986           |
| Övriga fordringar                              |            | 8 914             | 13 103            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |            | <u>8 914</u>      | <u>540 089</u>    |
| <b>Kortfristiga placeringar</b>                |            |                   |                   |
| Övriga kortfristiga placeringar                |            | 30 000            | 30 000            |
| <b>Summa kortfristiga placeringar</b>          |            | <u>30 000</u>     | <u>30 000</u>     |
| <b>Kassa och bank</b>                          |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |            | 114 630           | 3 078             |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |            | <u>114 630</u>    | <u>3 078</u>      |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | 153 544           | 573 167           |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | 9 175 611         | 9 211 002         |

| <b>BALANSRÄKNING</b>                         | <b>Not</b> | <b>2023-08-31</b> | <b>2022-08-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 50 000            | 50 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <u>50 000</u>     | <u>50 000</u>     |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 519 028           | 426 382           |
| Årets resultat                               |            | 28 409            | 92 655            |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <u>547 437</u>    | <u>519 037</u>    |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | 597 437           | 569 037           |
| <b>Obeskattade reserver</b>                  |            |                   |                   |
| Periodiseringsfonder                         |            | 26 000            | 26 000            |
| Övriga obeskattade reserver                  |            | 59 071            | 59 071            |
| <b>Summa obeskattade reserver</b>            |            | <u>85 071</u>     | <u>85 071</u>     |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  | 6          |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 8 263 078         | 8 297 298         |
| Övriga skulder                               |            | 161 805           | 170 305           |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <u>8 424 883</u>  | <u>8 467 603</u>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 34 220            | 34 220            |
| Skatteskulder                                |            | 0                 | 21 071            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 34 000            | 34 000            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <u>68 220</u>     | <u>89 291</u>     |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>9 175 611</b>  | <b>9 211 002</b>  |

## NOTER

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider: Antal år

Byggnader  
Inventarier, verktyg och installationer

|              |  |                   |                   |
|--------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Not 2</b> | <b>Byggnader och mark</b>                      | <b>2023-08-31</b> | <b>2022-08-31</b> |
|              | Ingående anskaffningsvärden                    | 9 062 823         | 9 062 823         |
|              | <b>Utgående anskaffningsvärden</b>             | 9 062 823         | 9 062 823         |
|              | Ingående avskrivningar                         | -1 287 463        | -1 165 514        |
|              | Årets avskrivningar                            | -121 949          | -121 949          |
|              | <b>Utgående avskrivningar</b>                  | -1 409 412        | -1 287 463        |
|              | <b>Redovisat värde</b>                         | 7 653 411         | 7 775 360         |
| <b>Not 3</b> | <b>Inventarier, verktyg och installationer</b> | <b>2023-08-31</b> | <b>2022-08-31</b> |
|              | Ingående anskaffningsvärden                    | 149 448           | 149 448           |
|              | <b>Utgående anskaffningsvärden</b>             | 149 448           | 149 448           |
|              | Ingående avskrivningar                         | -76 290           | -49 640           |
|              | Årets avskrivningar                            | -26 649           | -26 650           |
|              | <b>Utgående avskrivningar</b>                  | -102 939          | -76 290           |
|              | <b>Redovisat värde</b>                         | 46 509            | 73 158            |
| <b>Not 4</b> | <b>Fordringar hos koncernföretag</b>           | <b>2023-08-31</b> | <b>2022-08-31</b> |
|              | Ingående anskaffningsvärden                    | 0                 | 0                 |
|              | Omklassificeringar                             | 532 830           | 0                 |
|              | <b>Utgående anskaffningsvärden</b>             | 532 830           | 0                 |
|              | <b>Redovisat värde</b>                         | 532 830           | 0                 |

Pax fastigheter AB

Org.nr. 556878-8904

| Not 5 | Andra långfristiga fordringar | 2023-08-31     | 2022-08-31     |
|-------|-------------------------------|----------------|----------------|
|       | Ingående anskaffningsvärden   | <u>789 317</u> | <u>789 317</u> |
|       | Utgående anskaffningsvärden   | <u>789 317</u> | <u>789 317</u> |
|       | Redovisat värde               | 789 317        | 789 317        |

| Not 6 | Långfristiga skulder        | 2023-08-31       | 2022-08-31       |
|-------|-----------------------------|------------------|------------------|
|       | Förfaller mellan 2 och 5 år | 298 685          | 307 185          |
|       | Förfaller senare än 5 år    | <u>8 126 198</u> | <u>8 160 418</u> |
|       |                             | 8 424 883        | 8 467 603        |

| Not 7 | Ställda säkerheter     | 2023-08-31 | 2022-08-31 |
|-------|------------------------|------------|------------|
|       | Fastighetsinteckningar | 8 400 000  | 8 400 000  |

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Höllviken

Peter Hedegaard Nielsen  
Peter Hedegaard Nielsen

Niklas Danaliv  
Niklas Danaliv

2024-04-02

2024-04-02