

Årsredovisning för  
**Sagax Stockholm 28 AB**  
559235-3634

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

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



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Sagax Stockholm 28 AB, 559235-3634, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall såsom holdingbolag äga och förvalta aktier i dotterbolag samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger 100% av andelarna i Sagax Dur AB och Fastighetsaktiebolaget Ränta-Sierra. Bolaget äger även 50% av andelarna i intressebolaget Fastighetsaktiebolaget Ess-Sierra. Resterande 50% ägs av NP3 Förvaltning AB, 556727-8666.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har lämnat ett aktieägartillskott om 1 800 000 kr.  
Bolaget har på en extra stämma gjort en utdelning om 100 000 000 kr.  
Bolaget har skrivit ner andelarna i Fastighetsaktiebolaget Ränta-Sierra.

Inga övriga väsentliga händelser har inträffat under året.

#### Händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter årets slut.

### Flerårsöversikt

Belopp i Tkr

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	21 807	93 597	39 024	2
Soliditet, %	100,0	100,0	100,0	100,0

Definition av nyckeltal, se not 1.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25	531 994	93 630	625 649
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämmobeslut:</i>				
Balanseras i ny räkning		93 630	-93 630	-
Utdelning, extra stämma		-100 000		-100 000
Årets resultat			21 839	21 839
<b>Vid årets slut</b>	<b>25</b>	<b>525 624</b>	<b>21 839</b>	<b>547 488</b>

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	525 623 843
årets resultat	<u>21 839 384</u>
Totalt	547 463 227
disponeras för	
balanseras i ny räkning	<u>547 463 227</u>
Summa	547 463 227

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



## Resultaträkning

Belopp i Tkr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>	1		
<b>Summa rörelseintäkter</b>		-	-
<b>Rörelsekostnader</b>	1		
Övriga externa kostnader	2	-34	-33
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-34	-33
<b>Rörelseresultat</b>		-34	-33
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	721	49 964
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	4	7 000	37 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	14 119	6 666
<b>Summa finansiella poster</b>		21 840	93 630
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		21 806	93 597
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		33	33
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		33	33
<b>Resultat före skatt</b>		21 839	93 630
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		21 839	93 630

## Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	1 861	6 840
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	245 670	245 670
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		9 211	9 027
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>256 742</u>	<u>261 537</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>256 742</u>	<u>261 537</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		290 746	364 266
Summa kortfristiga fordringar		<u>290 746</u>	<u>364 266</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>290 746</u>	<u>364 266</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>547 488</u>	<u>625 803</u>



## Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital (1 000 aktier)		25	25
Summa bundet eget kapital		25	25
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		525 624	531 994
Årets resultat		21 839	93 630
Summa fritt eget kapital		547 463	625 624
<b>Summa eget kapital</b>		<b>547 488</b>	<b>625 649</b>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till koncernföretag		-	154
Summa kortfristiga skulder		-	154
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>547 488</b>	<b>625 803</b>

2024052303575



## 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. Ränteintäkter 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 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Utdelning	7 500	-
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	-	49 964
Nedskrivning andelar	-6 779	-
<b>Summa</b>	<b>721</b>	<b>49 964</b>

**Not 4 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Utdelning intresseföretag	7 000	37 000
<b>Summa</b>	<b>7 000</b>	<b>37 000</b>

**Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	13 934	6 245
Ränteintäkter, övriga	185	421
<b>Summa</b>	<b>14 119</b>	<b>6 666</b>

**Not 6 Andelar i koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	6 840	108
-Förvärv	-	6 804
-Försäljning	-	-72
-Aktieägartillskott	1 800	-
-Nedskrivning andelar	-6 779	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 861</b>	<b>6 840</b>

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

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	Andel i %	Tot eget kapital	Bokfört värde
Sagax Dur AB 559235-3675 / Stockholm	1 000	100	123	1 836
Fastighetsaktiebolaget Ränta-Sierra 559340-2497 / Stockholm	250	100	264	25
				<b>1 861</b>

**Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	245 670	245 670
<b>Vid årets slut</b>	<b>245 670</b>	<b>245 670</b>

**Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

1) Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Intresseföretag/ org nr, säte	Antal andelar i %	Andel i resultat	Eget kapital	2023-12-31 Redovisat värde
Fastighetsaktiebolaget Ess-Sierra 559235-3667 / Stockholm	50%	50%	547 488	245 670
				<b>245 670</b>

## Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Andra ställda säkerheter	Inga	Inga

### Eventalförpliktelser

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

## Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter årets slut.

## Not 10 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterföretag till AB Sagax (publ.), org. nr. 556520-0028. 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 (publ.) om 25 kkr (25) 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 09222115557517407439

## Dokument

10800 Sagax Stockholm 28 AB ÅR 2023  
Huvuddokument  
9 sidor  
Startades 2024-05-14 09:25:08 CEST (+0200) av Eva  
Persson (EP)  
Färdigställt 2024-05-14 13:07:04 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 2024-05-14 09:26:14 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 2024-05-14 13:07:04 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>



2024052303580

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sagax Stockholm 28 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 Stockholm 28 AB, org.nr 559235-3634

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sagax Stockholm 28 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 Stockholm 28 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Sagax Stockholm 28 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 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 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 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 Stockholm 28 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Sagax Stockholm 28 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 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 revisionssed 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 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.

Stockholm det datum som framgår av elektronisk signering.

Ernst & Young AB

Pontus Ohlsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas.

Eva Persson

0708 408322

# 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

2024-05-14 13:09:40 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 tidsstäplat 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>

2024052303583

Penneo dokumentnyckel: NNGUV-4YZ1T-GOQ07-DJU5Q-U6G5M-0UJK7