

**Årsredovisning**  
för  
**Pax Fastigheter AB**  
556878-8904

Räkenskapsåret  
2024-09-01 - 2025-08-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-27. 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  
2026-03-30

Styrelsen för Pax Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

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 äger och förvaltar fastigheten Lund Thyrén 8.

Företaget har sitt säte i Lund.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	907	943	874	774
Resultat efter finansiella poster	64	-155	36	156
Soliditet (%)	24	24	7	5

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 214 608	547 437	-70 299	2 741 746
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-70 299	70 299	0
Årets resultat				49 320	49 320
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 214 608</b>	<b>477 138</b>	<b>49 320</b>	<b>2 791 066</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	477 138
årets vinst	49 320
	<b>526 458</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	526 458
	<b>526 458</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-09-01  
-2025-08-31

2023-09-01  
-2024-08-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

906 837

943 672

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar  
m.m.**

**906 837**

**943 672**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-263 421

-505 002

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-153 013

-159 477

**Summa rörelsekostnader**

**-416 434**

**-664 479**

**Rörelseresultat**

**490 403**

**279 193**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

305

30 549

Nedskrivningar av finansiella

anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar

-5 554

-4 250

Räntekostnader och liknande resultatposter

-421 373

-460 862

**Summa finansiella poster**

**-426 622**

**-434 563**

**Resultat efter finansiella poster**

**63 781**

**-155 370**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

0

85 071

**Summa bokslutsdispositioner**

**0**

**85 071**

**Resultat före skatt**

**63 781**

**-70 299**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-14 461

0

**Årets resultat**

**49 320**

**-70 299**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	9 624 302	9 746 251
Inventarier, verktyg och installationer	3	33 394	64 458
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	641 438	65 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 299 134</b>	<b>9 875 709</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	965 035	1 586 368
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>965 035</b>	<b>1 586 368</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 264 169</b>	<b>11 462 077</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		59 151	32 761
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>59 151</b>	<b>32 761</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		20 196	25 750
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>20 196</b>	<b>25 750</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		115 994	561
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>115 994</b>	<b>561</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>195 341</b>	<b>59 072</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 459 510</b>	<b>11 521 149</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	6	2 214 608	2 214 608
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 264 608</b>	<b>2 264 608</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		477 138	547 437
Årets resultat		49 320	-70 299
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>526 458</b>	<b>477 138</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 791 066</b>	<b>2 741 746</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	7 928 638	8 228 858
Övriga skulder		264 310	200 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 192 948</b>	<b>8 428 858</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		167 220	34 220
Övriga skulder		0	159 325
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		308 276	157 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>475 496</b>	<b>350 545</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 459 510</b>	<b>11 521 149</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	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	9 062 823	9 062 823
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 062 823</b>	<b>9 062 823</b>
Ingående avskrivningar	-1 531 180	-1 409 412
Årets avskrivningar	-121 949	-121 768
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 653 129</b>	<b>-1 531 180</b>
Ingående uppskrivningar	2 214 608	0
Årets uppskrivningar	0	2 214 608
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>2 214 608</b>	<b>2 214 608</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 624 302</b>	<b>9 746 251</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	205 106	149 448
Inköp	0	55 658
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>205 106</b>	<b>205 106</b>
Ingående avskrivningar	-140 648	-102 939
Årets avskrivningar	-31 064	-37 709
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-171 712</b>	<b>-140 648</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>33 394</b>	<b>64 458</b>

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	65 000	0
Inköp	576 438	65 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>641 438</b>	<b>65 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>641 438</b>	<b>65 000</b>

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 586 368	532 830
Tillkommande fordringar	0	264 221
Avgående fordringar	-621 333	0
Omklassificeringar	0	789 317
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>965 035</b>	<b>1 586 368</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>965 035</b>	<b>1 586 368</b>

**Not 6 Uppskrivningsfond**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Belopp vid årets ingång	2 214 608	2 214 608
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 214 608</b>	<b>2 214 608</b>

Bolaget har skrivit upp markvärdet på fastigheten till taxeringsvärdet.

**Not 7 Långfristiga skulder**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	7 259 758	8 091 978
	<b>7 259 758</b>	<b>8 091 978</b>

**Not Ställda säkerheter**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Fastighetsinteckning	8 400 000	8 400 000
	<b>8 400 000</b>	<b>8 400 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-02-27

*Peter Hedegaard Nielsen*  
Peter Hedegaard Nielsen  
Ordförande  
2026-02-27

*Niklas Danaliv*  
Niklas Danaliv  
  
2026-02-27