

Årsredovisning för
Pangir Kjula 1 AB
559127-5366

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Pangir Kjula 1 AB, 559127-5366, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar lös samt fast egendom samt bedriver därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger fastigheten Kjula-Blacksta 1:86 i Eskilstuna kommun.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nybyggnationen som pågått under 2020-2022 i färdigställd i slutet av 2022 och hyresgästen har tillträtt lokalerna.

Händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har i början av 2023 namnändrat från LMF Fastighets AB till Pangir Kjula 1 AB.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kkr 2019/2019
Nettoomsättning	728	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	-352	-103	-96	-36
Soliditet, %	1,5	5,5	9,8	1,0
Direktavkastning, %	1,2	-	-	-

Definition av nyckeltal, se not 1.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	406	-87	369
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämmobeslut:</i>				
Balanseras i ny räkning		-87	87	-
Aktieägartillskott, erhållna		1 000		1 000
Årets resultat			-352	-352
Vid årets slut	50	1 319	-352	1 017

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	1 318 730
årets resultat	<u>-351 985</u>
Totalt	966 745
disponeras för	
balanseras i ny räkning	<u>966 745</u>
Summa	966 745

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

Resultaträkning

Belopp i kkr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter	1		
Nettoomsättning	3	728	-
Summa rörelseintäkter		728	-
Rörelsekostnader	1		
Övriga externa kostnader	2,3	-53	-5
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-216	-
Summa rörelsekostnader		-269	-5
Rörelseresultat		459	-5
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-811	-98
Summa finansiella poster		-811	-98
Resultat efter finansiella poster		-352	-103
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		-	16
Summa bokslutsdispositioner		-	16
Resultat före skatt		-352	-87
Skatt på årets resultat		-	-
Årets resultat		-352	-87

2023050912548



Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	61 881	5 616
Summa materiella anläggningstillgångar		61 881	5 616
Summa anläggningstillgångar		61 881	5 616
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		3 442	781
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	334	-
Summa kortfristiga fordringar		3 776	781
Kassa och bank			
Kassa och bank		942	316
Summa kassa och bank		942	316
Summa omsättningstillgångar		4 718	1 097
SUMMA TILLGÅNGAR		66 599	6 713

Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (500 aktier)		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 319	406
Årets resultat		-352	-87
Summa fritt eget kapital		967	319
Summa eget kapital		1 017	369
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder		2 000	2 000
Summa långfristiga skulder		2 000	2 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		19	21
Skulder till koncernföretag		62 928	4 314
Skatteskulder		-	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	635	8
Summa kortfristiga skulder		63 582	4 344
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		66 599	6 713

2023050912550



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.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	Ar
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Markanläggningar	20
-Byggnadsinventarier	5
-Hyresgästpassningar	Hyreskontraktets löptid

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar på inventarier redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

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.

Direktavkastning

Periodens driftnetto (se not 3) i förhållande till fastigheternas bokförda värde vid periodens utgång. Fastigheternas bokförda värde är justerat för innehavstid under perioden.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under räkenskapsåret. Några löner eller ersättningar har ej betalats ut.

Not 3 Driftnetto

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Hyresintäkter	728	-
Driftkostnader	-10	-4
Summa	718	-4

Bolagets nettoomsättning avser huvudsakligen hyresintäkter. Av bolagets övriga externa kostnader avser större delen driftkostnader. I driftkostnader ingår drift- och underhållskostnader, fastighetsskatt och fastighetsadministration. Hyresintäkter minus driftkostnader utgör summa driftnetto avseende bolagets ägda fastigheter.

Not 4 Övriga räntekostnader och liknande kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	811	98
Summa	811	98

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Omklassificering från pågående	44 818	-
	44 818	-
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Årets avskrivning enligt plan	-37	-
	-37	-
Mark		
-Vid årets början	2 253	2 253
	2 253	2 253
Byggnadsinventarier		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Omklassificering från pågående	9 253	-
	9 253	-
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Årets avskrivning enligt plan	-154	-
	-154	-
Markanläggningar		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Omklassificering från pågående	5 772	-
	5 772	-
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Årets avskrivning enligt plan	-24	-
	-24	-
Pågående om- och tillbyggnad		
-Vid årets början	3 363	1 961
-Årets investering	56 480	1 402
-Omklassificering till byggnader	-44 818	-
-Omklassificering till byggnadsinventarier	-9 253	-
-Omklassificering till markanläggningar	-5 772	-
	-	3 363
Redovisat värde vid årets slut	61 881	5 616

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	334	-
	334	-

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	631	-
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4	8
	635	8

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Andra ställda säkerheter	Inga	Inga

Eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har i början av 2023 namnändrat från LMF Fastighets AB till Pangir Kjula 1 AB.

Not 10 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Pangir AB, org nr 559164-9990, med säte i Stockholm.

Pangir AB ägs i sin tur till 50% av Sagax Stockholm 26 AB, 559163-6575, och till 50% av Coxa A Förvaltnings AB, 556925-8329.

I enlighet med undantaget i Årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättar inte koncernens moderbolag Pangir AB någon koncernredovisning.

Underskrifter

Årsredovisningen är påskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Axel Skytting
Verkställande direktör

Björn Garat
Ordförande

Vår revisionsberättelse är påskriven den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Jonas Svensson
Auktoriserad revisor

2023050912555

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Pangir Kjula 1 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023 05-05. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 5/5 2023

Björn Garat



Building a better
working world

2023050912556

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Pangir Kjula 1 AB, org.nr 559127-5366

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Pangir Kjula 1 AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Pangir Kjula 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Pangir Kjula 1 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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.





Building a better
working world

2023050912557

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktören förvaltning av Pangir Kjula 1 AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Pangir Kjula 1 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförv

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 eller verkställande direktören 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

Jonas Svensson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Eva Persson

0708 408322



Verifikat

Transaktion 09222115557492043040

Dokument

19501 Pangir Kjula 1 AB ÅR+RB 2022

Huvuddokument

12 sidor

Startades 2023-05-03 11:26:34 CEST (+0200) av Eva

Persson (EP)

Färdigställt 2023-05-04 14:21:06 CEST (+0200)

Initierare

Eva Persson (EP)

AB Sagax

Org. nr 556520-0028

eva.persson@sagax.se

Signerande parter

Axel Skytting (AS)

Pangir

Personnummer 960404-2771

axel@pangir.se

+46736393020



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"AXEL SKYTTHING"

Signerade 2023-05-03 11:28:46 CEST (+0200)

Jonas Svensson (JS)

EY

Personnummer 681130-1453

jonas.svensson@se.ey.com

+46708243339



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JONAS SVENSSON"

Signerade 2023-05-04 14:21:06 CEST (+0200)

Björn Garat (BG)

AB Sagax

Personnummer 750417-0437

bjorn.garat@sagax.se

+46707237779



Verifikat

Transaktion 09222115557492043040

Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"BJÖRN GARAT"

Signerade 2023-05-04 09:32:02 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>

