

Årsredovisning för  
**Sagax BidCo 11 AB**  
559320-1725

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	5-7
Underskrifter	7



## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sagax BidCo 11 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-05-19. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 19/5 2025

  
Björn Garat

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Sagax BidCo 11 AB, 559320-1725, får härmed avge årsredovisning för 2024.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall bedriva uthyrning och förvaltning av egna eller arrenderade industrilokaler samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger 100% av andelarna i 6 st dotterbolag.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

#### Händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har i början av 2025 refinansierat kreditfaciliteten och amorterat term loan. Bolagets RCF kvarstår.

<b>Flerårsöversikt</b>	<i>Belopp i kkr</i>			
<i>Belopp i kkr</i>	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 753	2 677	-	-
Resultat efter finansiella poster	-11 637	-16 868	-223	-6
Soliditet, %	11,4	13,1	0,0	100,0

Definition av nyckeltal, se not 1.

#### Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Totalt</i>
Belopp vid årets ingång	25	120 278	-16 856	103 448
Balanseras i ny räkning		-16 856	16 856	-
Årets resultat			-11 624	-11 625
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25</b>	<b>103 422</b>	<b>-11 624</b>	<b>91 823</b>

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	103 422 604
Årets resultat	<u>-11 624 196</u>
Totalt	91 798 408
Disponeras:	
Balanseras i ny räkning	<u>91 798 408</u>
Summa	91 798 408

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

ank=20250526;2025052703052



## Resultaträkning

Belopp i kkr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>	1		
Nettoomsättning		2 753	2 676
<b>Summa rörelseintäkter</b>		2 753	2 676
<b>Rörelsekostnader</b>	1,2		
Övriga externa kostnader		-2 766	-2 688
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-2 766	-2 688
<b>Rörelseresultat</b>		-13	-12
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	27 892	28 758
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-39 516	-45 614
<b>Summa finansiella poster</b>		-11 624	-16 856
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-11 637	-16 868
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		13	12
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		13	12
<b>Resultat före skatt</b>		-11 624	-16 856
Skatt på årets resultat		-	-
<b>Årets resultat</b>		<b>-11 624</b>	<b>-16 856</b>

ank=20250526;2025052703053

## Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5,7	118 055	118 055
Fordringar hos koncernföretag	7	503 500	503 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>621 555</b>	<b>621 555</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>621 555</b>	<b>621 555</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		173 972	161 901
Övriga fordringar		89	85
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 917	7 915
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>180 978</b>	<b>169 901</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>180 978</b>	<b>169 901</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>802 533</b>	<b>791 456</b>

## EGET KAPITAL OCH SKULDER

### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

Aktiekapital (1 000 aktier)		25	25
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25</b>	<b>25</b>

#### Fritt eget kapital

Balanserat resultat		103 423	120 279
Årets resultat		-11 624	-16 856
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>91 799</b>	<b>103 423</b>

### Summa eget kapital

91 824 103 448

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	6	253 500	253 500
Övriga skulder		3 360	3 788
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>256 860</b>	<b>257 288</b>

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag		449 497	425 880
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 352	4 840
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>453 849</b>	<b>430 720</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

802 533 791 456

## 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.

ank=20250526,2025052703055



## Not 2 Anställda och personalkostnader

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

## Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	22 071	23 512
Ränteintäkter, övriga	5 821	5 246
<b>Summa</b>	<b>27 892</b>	<b>28 758</b>

## Not 4 Övriga räntekostnader och liknande kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	17 056	20 197
Räntekostnader, övriga	20 163	18 752
Omvärdering derivat	-428	3 788
Övriga finansiella kostnader	2 725	2 877
<b>Summa</b>	<b>39 516</b>	<b>45 614</b>

## Not 5 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	118 055	74 955
-Aktieägartillskott	-	43 100
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>118 055</b>	<b>118 055</b>

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

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	Andel i %	Eget kapital	Bokfört värde
Veddesta Properties AB 556573-9124, Stockholm	1 000	100	20 671	74 060
Klingan Tre Fastigheter AB 556726-7942, Stockholm	1 000	100	1 523	13 632
Sagax Farsta AB, 556043-3665, Stockholm	1 000	100	4 818	7 734
Jobegu AB, 556697-8937, Stockholm	1 000	100	342	1 735
Sagax Bokbindaren 1 AB 556757-8504, Stockholm	1 000	100	2 353	14 090
Sagax Kumla Hage 8 AB 559208-2290, Stockholm	60 000	100	1 399	6 804
				<b>118 055</b>

## Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller till betalning inom 1 år	253 500	-
Förfaller till betalning inom 2-5 år	-	253 500
	<b>253 500</b>	<b>253 500</b>

## Not 7 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Andelar i dotterbolag	118 055	118 055
Fordringar hos koncernföretag	503 500	503 500
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>621 555</b>	<b>621 555</b>

Säkerheterna är ställda som säkerhet för bolagets och Sagax Stockholm 29 ABs gemensamma skulder till kreditinstitut. Kreditavtalet avser ett term loan och en revolvervande kredit och löper fram till 2027.

### Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga

## Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har i början av 2025 refinansierat kreditfaciliteten och amorterat term loan. Bolagets RCF kvarstår.

## Not 9 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Sagax BidCo 10 AB, org nr 559320-1717.

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 om 2 709 (2 633) 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 09222115557546639441

## Dokument

**10826 Sagax BidCo 11 AB ÅR 2024**  
Huvuddokument  
8 sidor  
*Startades 2025-05-13 13:38:43 CEST (+0200) av Eva Persson (EP)*  
*Färdigställt 2025-05-16 08:33:00 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 MATHIAS GARAT"*  
*Signerade 2025-05-14 16:43:14 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 2025-05-16 08:33:00 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 papperskopier 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>





Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sagax BidCo 11 AB, org.nr 559320-1725

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sagax BidCo 11 AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sagax BidCo 11 ABs finansiella ställning per den 31 december 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 Sagax BidCo 11 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 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 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 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 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

## 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 BidCo 11 AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Sagax BidCo 11 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.

### 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 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 den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Pontus Ohlsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopierad för församlingens  
med original i stygget

Eva Persson  
0708-40 83 22

# 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

2025-05-16 08:52:20 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

ank=20250526;2025052703062

Penneo dokumentnyckel: NP7SV-MYTEF-XDQCD-L5Q3P-N2CQT-GKNJC