

2025061208085

Årsredovisning

för

Förvaltnings Aktiebolaget Sandhem

Org.nr. 556514-3137

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

Styrelsen upprättar följande årsredovisning

| | Sida |
|---------------------------------|------|
| Innehåll | 2 |
| Förvaltningsberättelse | 3 |
| Resultaträkning | 4 |
| Balansräkning | 6 |
| Noter | 8 |
| Underskrifter av årsredovisning | |

Styrelsebedant Förvaltnings AB Sandhem

Undertecknad

Intygar att resultat- och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 14 maj 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur resultatet ska fördelas.

Undertecknad intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Sandhem den 14 maj 2025

Ort och datum

Underskrift

Gunnar Nord
Namnförtydligande

Styrelsen för Förvaltnings Aktiebolaget Sandhem avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget registrerades 1995.

Bolaget har sitt säte i Stockholm och dess verksamhet är inriktad på att bedriva köp, försäljning och förvaltning för egen räkning av värdepapper och fast egendom.

Flerårsöversikt

| | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|----------|----------|----------|------------|
| Nettoomsättning | 250 000 | 220 000 | 220 000 | 220 000 |
| Resultat efter finansiella poster | -313 705 | -278 520 | -422 685 | -1 299 461 |
| Soliditet (%) | 59,88 | 67,21 | 75,15 | 75,00 |
| Medelantalet anställda | 1 | 1 | 1 | 1 |

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital (EK)

| | Aktiekapital | Reservfond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|-------------------------|--------------|------------|---------------------|----------------|-----------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 20 000 | 4 784 390 | -278 520 | 4 625 870 |
| Utdelning | 0 | 0 | -250 000 | 278 520 | -250 000 |
| Balanseras i ny räkning | 0 | 0 | -278 520 | 278 520 | 0 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 0 | -313 705 | -313 705 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 20 000 | 4 255 870 | -313 705 | 4 062 165 |

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 4 255 870 |
| Årets resultat | -313 705 |
| Summa | 3 942 165 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|-------------------------|------------------|
| Balanseras i ny räkning | 3 942 165 |
| Summa | 3 942 165 |

Resultaträkning

2025061208087

| Resultaträkning | Not | 2024-01-01 2024-12-31 | 2023-01-01 2023-12-31 |
|--|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseresultat | | | |
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 250 000 | 220 000 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 250 000 | 220 000 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | 2 | -168 369 | -158 481 |
| Personalkostnader | 3 | -282 647 | -282 659 |
| Summa rörelsekostnader | | -451 016 | -441 140 |
| Rörelseresultat | | -201 016 | -221 140 |
| Finansiella poster | | | |
| Återföring av nedskrivning | | 985 000 | 0 |
| Förlust vid avyttring anläggningstillgångar | | -1 001 486 | 0 |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | | | 0 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 324 | 264 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -96 527 | -57 644 |
| Summa finansiella poster | | -112 689 | -57 380 |
| Resultat efter finansiella poster | | -313 705 | -278 520 |
| Resultat före skatt | | -313 705 | -278 520 |
| Årets resultat | | -313 705 | -278 520 |

Balansräkning

| Balansräkning Tillgångar | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-----|------------------|------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Inventarier, verktyg och installationer | 4 | 0 | 0 |
| Bostadsrätt | 5 | 6 425 524 | 6 425 524 |
| Övriga materiella anläggningstillgångar, konst | | 95 835 | 223 335 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 6 521 359 | 6 648 859 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag | 6 | 0 | 50 000 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 0 | 50 000 |
| Summa anläggningstillgångar | | 6 521 359 | 6 698 859 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Övriga fordringar | | 14 | 19 131 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 24 980 | 24 980 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 24 994 | 44 111 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 237 220 | 140 000 |
| Summa kassa och bank | | 237 220 | 140 000 |
| Summa omsättningstillgångar | | 262 214 | 184 111 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 6 783 573 | 6 882 970 |

2025061208088

Balansräkning

| Balansräkning Eget kapital och skulder | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-----|------------------|------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | 100 000 | 100 000 |
| Reservfond | | 20 000 | 20 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 120 000 | 120 000 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 4 255 870 | 4 784 390 |
| Årets resultat | | -313 705 | -278 520 |
| Summa fritt eget kapital | | 3 942 165 | 4 505 870 |
| Summa eget kapital | | 4 062 165 | 4 625 870 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 10 | 0 |
| Övriga skulder | | 2 549 421 | 2 057 869 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 171 977 | 199 231 |
| Summa kortfristiga skulder | | 2 721 408 | 2 257 100 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 6 783 573 | 6 882 970 |

2025061208089

Noter

Not 1 – Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Not 2 – Övriga rörelsekostnader

Övriga rörelsekostnader per kostnadslag

| Kostnadslag | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------------------------|------------|------------|
| Ersättning till revisor | 22 500 | 21 500 |

Not 3 – Medelantalet anställda

Medelantalet anställda

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------|------------|------------|
| Medelantalet anställda | 1,00 | 1,00 |

Not 4 – Inventarier, verktyg och installationer

Inventarier, verktyg och installationer

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-----------------------------|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 539 000 | 539 000 |
| Utgående anskaffningsvärden | 539 000 | 539 000 |
| Ingående avskrivningar | -539 000 | -539 000 |
| Utgående avskrivningar | -539 000 | -539 000 |
| Redovisat värde | 0 | 0 |

Not 5 – Övriga materiella anläggningstillgångar

Övriga materiella anläggningstillgångar

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-----------------------------|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 6 425 524 | 6 425 524 |
| Utgående anskaffningsvärden | 6 425 524 | 6 425 524 |
| Ingående avskrivningar | 0 | 0 |
| Utgående avskrivningar | 0 | 0 |
| Ingående nedskrivningar | 0 | 0 |
| Utgående nedskrivningar | 0 | 0 |
| Redovisat värde | 6 425 524 | 6 425 524 |

Kommentar till specifikation av övriga materiella anläggningstillgångar

Br nr 15 i Bostadsrättsföreningen Jaktvarvet nr 4 i Stockholm

Not 6 – Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 035 000 | 1 035 000 |
| Förändringar av anskaffningsvärden | | |
| Avyttring andelar | -1 035 000 | |
| Utgående anskaffningsvärden | 0 | 1 035 000 |
| Ingående nedskrivningar | -985 000 | -985 000 |
| Förändringar av nedskrivningar | | |
| Återförda nedskrivningar | 985 000 | |
| Utgående nedskrivningar | 0 | 0 |
| Redovisat värde | 0 | 50 000 |

Kommentar till specifikation av fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

Försäljning av andelar i Företagsjuridik Nord & Co Advokataktiebolag, 556514-3129

2025061208091

Underskrifter av årsredovisning

Ort

Stockholm

12 maj 2025

Gunnar Nord

Styrelseordförande / Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 14/5-2025

Eva Skarner

Revisor, Auktoriserad revisor

2025061208092

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Förvaltnings Aktiebolaget Sandhem, org.nr 556514-3137

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Förvaltnings Aktiebolaget Sandhem för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Förvaltnings Aktiebolaget Sandhems finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Förvaltnings Aktiebolaget Sandhem enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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 fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 jag professionellt omdöme och har en

2025061208094

professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Förvaltnings Aktiebolaget Sandhem för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till

2025061208095

Förvaltnings Aktiebolaget Sandhem enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

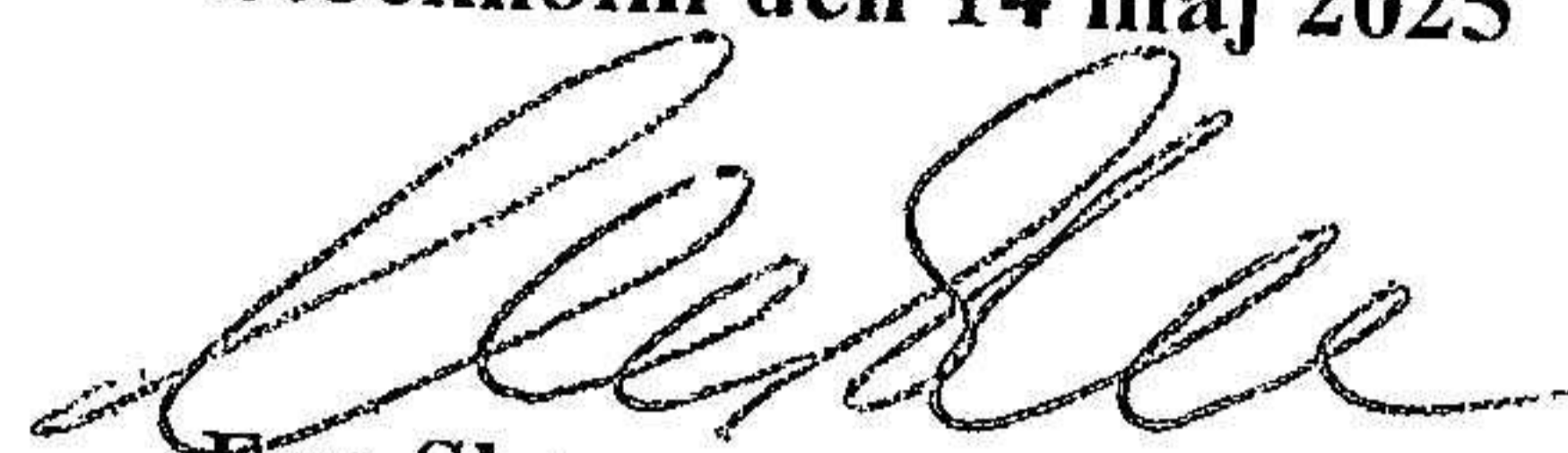
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

2025061208096

Stockholm den 14 maj 2025



Eva Skarner

Auktoriserad revisor