

# Årsredovisning

för

## Sandviksvassen Holding 2 AB

559066-6433

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sandviksvassen Holding 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-20. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024-05-21



Björn Olsson

**Årsredovisning**  
för  
**Sandviksvassen Holding 2 AB**  
559066-6433  
Räkenskapsåret  
2023

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	6
Underskrifter	8

Styrelsen för Sandviksvassen Holding 2 AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

### Information om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett dotterbolag till Sandviksvassen AB (559030-1189), som ägs av Ångkvarnen AB (559030-8176) som är ett joint venture mellan Ikano Bostadsutveckling AB (556593-8924) och Besqab AB (556693-8881).

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbranschen har påverkats av den förändrade omvärldssituationen genom högre marknadsräntor.

<b>Flerårsöversikt (TSEK)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultat efter finansiella poster	-6 200	-2 501	-3 751	0	-2 501
Balansomslutning	250	250	250	250	250
Soliditet (%)	96,5	96,6	100,0	97,4	97,4

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	250 000	2 492 476	-2 501 000	<b>241 476</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-2 501 000	2 501 000	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		6 200 000		<b>6 200 000</b>
Årets resultat			-6 200 305	<b>-6 200 305</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>250 000</b>	<b>6 191 476</b>	<b>-6 200 305</b>	<b>241 171</b>

**Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	6 191 476
årets förlust	-6 200 305
	<b>-8 829</b>

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-8 829

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

2024052213566

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga kostnader		0	-1 000
<b>Rörelseresultat</b>		<b>0</b>	<b>-1 000</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	-6 200 000	-2 500 000
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-305	0
		<b>-6 200 305</b>	<b>-2 500 000</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-6 200 305</b>	<b>-2 501 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-6 200 305</b>	<b>-2 501 000</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-6 200 305</b>	<b>-2 501 000</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4, 5	250 000	250 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>250 000</b>	<b>250 000</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>250 000</b>	<b>250 000</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		250 000	250 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		6 191 476	2 492 476
Årets resultat		-6 200 305	-2 501 000
		<b>-8 829</b>	<b>-8 524</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>241 171</b>	<b>241 476</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		8 829	8 524
		<b>8 829</b>	<b>8 524</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>250 000</b>	<b>250 000</b>

2024052213567

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Sandviksvassen Holding 2 AB med organisationsnummer 559066-6433 är ett aktiebolag registrerat i Sverige. Företagets verksamhet omfattar utveckling och förvaltning av fastigheter.

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Värdering av tillgångar och skulder

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

#### Anläggningstillgångar

##### Finansiella instrument

##### *Andelar i dotterföretag*

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

##### *Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar*

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

#### Likvida medel

Likvida medel inkluderar kassamedel och disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt andra kortfristiga likvida placeringar som lätt kan omvandlas till kontanter och är föremål för en obetydlig risk för värdefluktuationer. För att klassificeras som likvida medel får löptiden inte överskrida tre månader från tidpunkten för förvärvet.

##### *Koncernbankkonto*

Företagets banktillgodohavande ingår i annat bolags cashpool inom koncernen. Företagets andel av koncernbankkontot redovisas under kortfristiga tillgångar/skulder till koncernföretag.

#### Koncernförhållanden

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

**Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag**

	2023	2022
Nedskrivningar	-6 200 000	-2 500 000
	<b>-6 200 000</b>	<b>-2 500 000</b>

**Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-305	0
	<b>-305</b>	<b>0</b>

**Not 4 Andelar i koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 000 000	6 500 000
Aktieägartillskott	6 200 000	2 500 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 200 000</b>	<b>9 000 000</b>
Ingående nedskrivningar	-8 750 000	-6 250 000
Årets nedskrivningar	-6 200 000	-2 500 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-14 950 000</b>	<b>-8 750 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>250 000</b>	<b>250 000</b>

**Not 5 Specifikation andelar i koncernföretag**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Bokfört värde
Sandviksvassen 6 Fastighets AB	100	100	50 000
Sandviksvassen 7 Fastighets AB	100	100	50 000
Sandviksvassen 8 Fastighets AB	100	100	50 000
Sandviksvassen 9 Fastighets AB	100	100	50 000
Sandviksvassen 10 Fastighets AB	100	100	50 000
			<b>250 000</b>

Sandviksvassen Holding 2 AB  
Org.nr 559066-6433

8 (8)

	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>
Sandviksvassen 6 Fastighets AB	559066-8827	Stockholm
Sandviksvassen 7 Fastighets AB	559066-8819	Stockholm
Sandviksvassen 8 Fastighets AB	559066-9023	Stockholm
Sandviksvassen 9 Fastighets AB	559066-8686	Stockholm
Sandviksvassen 10 Fastighets AB	559066-8660	Stockholm

#### **Not 6 Eventualförpliktelser**

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

#### **Not 7 Ställda säkerheter**

Det finns inga ställda säkerheter.

#### **Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Datum enligt signeringsverifikat

Björn Olsson  
Ordförande

Johan Vestring

Charlotta Niland

Sofia Wahlén

Vår revisionsberättelse har lämnats i enlighet med datering i signeringsverifikat

KPMG AB

Elisabeth Lundström  
Auktoriserad revisor

2024052213569



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
02.05.2024 16:27

SENT BY OWNER:  
Celine Ahlquist • 30.04.2024 13:05

DOCUMENT ID:  
BJudgIRb0

ENVELOPE ID:  
rywPe8CWA-BJudgIRb0

DOCUMENT NAME:  
335 Sandviksvassen Holding 2 AB 230101-231231.pdf  
8 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Björn Karl Erik Olsson bjorn.olsson@ikanobostad.se	Signed Authenticated	02.05.2024 14:10 02.05.2024 14:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/06/16) IP: 195.198.39.178
2. JOHAN VESTRING johan.westring@besqab.se	Signed Authenticated	02.05.2024 15:05 02.05.2024 15:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/04/05) IP: 185.5.20.26
3. CHARLOTTA NILAND lotta.niland@besqab.se	Signed Authenticated	02.05.2024 15:51 02.05.2024 15:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/07/22) IP: 185.5.20.26
4. SOFIA WAHLÉN Sofia.Wahlen@ikanobostad.se	Signed Authenticated	02.05.2024 16:18 02.05.2024 16:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/03/03) IP: 81.229.162.215
5. ELISABETH LUNDSTRÖM Elisabeth.lundstrom@kpmg.se	Signed Authenticated	02.05.2024 16:27 02.05.2024 16:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/03/26) IP: 40.94.103.42

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed



2024052213570

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sandviksvassen Holding 2 AB, org. nr 559066-6433

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sandviksvassen Holding 2 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sandviksvassen Holding 2 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Sandviksvassen Holding 2 AB enligt god revisorsd 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Våra 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 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 revisionsd 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 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 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 för Sandviksvassen Holding 2 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Sandviksvassen Holding 2 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 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 någon styrelseledamot 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 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.

Malmö det datum som framgår av signeringsverifikat

KPMG AB

Elisabeth Lundström

Auktoriserad revisor

# 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."

**ELISABETH LUNDSTRÖM**

Auktoriserad revisor

Serienummer: 7fc9a730970350[...]5fbdc37c64135

IP: 195.84.xxx.xxx

2024-05-02 14:46:59 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 tidsstämplat 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>

2024052213571

Penneo dokumentnyckel: IEHVE-1BQ71-4FGVB-88DBM-281M7-62JBJ