

# Årsredovisning

för

## Sandviksvassen Holding 4 AB

559066-5963

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sandviksvassen Holding 4 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-04-23. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2025-04-24



Sofia Wahlén

**Årsredovisning**  
för  
**Sandviksvassen Holding 4 AB**  
559066-5963

Räkenskapsåret  
2024

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	6
Underskrifter	8

Styrelsen för Sandviksvassen Holding 4 AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 Bostad AB (556593-8924) och Besqab AB (556693-8881).

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Branschen har under året påverkats positivt av lägre inflation och sjunkande räntenivåer.

Flerårsöversikt (TSEK)	2024	2023	2022	2021	2020
Resultat efter finansiella poster	-6 846	-5 802	-2 101	-3 451	0
Balansomslutning	2 553	450	441	250	250
Soliditet (%)	17,9	100,0	100,0	100,0	97,4

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	250 000	6 001 476	-5 801 910	449 566
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-5 801 910	5 801 910	0
Erhållna aktieägartillskott		6 855 000		6 855 000
Årets resultat			-6 846 490	-6 846 490
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>250 000</b>	<b>7 054 566</b>	<b>-6 846 490</b>	<b>458 076</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande ställa nedanstående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 054 566
årets förlust	-6 846 490
	<b>208 076</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	208 076

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

2025052715144

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga kostnader		-500	0
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-500</b>	<b>0</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	-6 855 000	-5 810 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	9 010	8 090
		<b>-6 845 990</b>	<b>-5 801 910</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-6 846 490</b>	<b>-5 801 910</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-6 846 490</b>	<b>-5 801 910</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-6 846 490</b>	<b>-5 801 910</b>

2025052715145

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</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>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		2 303 076	199 566
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 553 076</b>	<b>449 566</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		7 054 566	6 001 476
Årets resultat		-6 846 490	-5 801 910
		<b>208 076</b>	<b>199 566</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>458 076</b>	<b>449 566</b>
Skulder till koncernföretag		2 095 000	0
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 553 076</b>	<b>449 566</b>

2025052715146

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Sandviksvassen Holding 4 AB med organisationsnummer 559066-5963 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

##### *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

	2024	2023
Nedskrivningar	-6 855 000	-5 810 000
	<b>-6 855 000</b>	<b>-5 810 000</b>

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	9 010	8 090
	<b>9 010</b>	<b>8 090</b>

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 310 000	8 500 000
Aktieägartillskott	6 855 000	5 810 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>21 165 000</b>	<b>14 310 000</b>
Ingående nedskrivningar	-14 060 000	-8 250 000
Årets nedskrivningar	-6 855 000	-5 810 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-20 915 000</b>	<b>-14 060 000</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 16 Fastighets AB	100	100	50 000
Sandviksvassen 17 Fastighets AB	100	100	50 000
Sandviksvassen 18 Fastighets AB	100	100	50 000
Sandviksvassen 19 Fastighets AB	100	100	50 000
Sandviksvassen 20 Fastighets AB	100	100	50 000
			<b>250 000</b>

	Org.nr	Säte
Sandviksvassen 16 Fastighets AB	559066-9072	Stockholm
Sandviksvassen 17 Fastighets AB	559066-9064	Stockholm
Sandviksvassen 18 Fastighets AB	559066-9056	Stockholm
Sandviksvassen 19 Fastighets AB	559066-9049	Stockholm
Sandviksvassen 20 Fastighets AB	559066-9031	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

Sofia Wahlén

David Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats i enlighet med datering i signeringsverifikat

KPMG AB

Elisabeth Lundström  
Auktoriserad revisor

2025052715150



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
22.04.2025 16:28

SENT BY OWNER:  
Celine Ahlquist • 15.04.2025 11:23

DOCUMENT ID:  
r1XjBsjAJg

ENVELOPE ID:  
HklVqSss01x-r1XjBsjAJg

DOCUMENT NAME:  
337\_559066-5963 Sandviksvassen Holding 4 AB för 20240101-20241231.pdf  
8 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Björn Karl Erik Olsson bjorn.olsson@ikanobostad.se	Signed Authenticated	22.04.2025 09:25 22.04.2025 09:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/06/16) IP: 195.198.39.178
2. SOFIA WAHLÉN Sofia.Wahlen@ikanobostad.se	Signed Authenticated	22.04.2025 09:35 22.04.2025 09:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/03/03) IP: 195.198.39.178
3. PER JOHAN VESTRING johan.westring@besqab.se	Signed Authenticated	22.04.2025 10:28 22.04.2025 10:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/04/05) IP: 185.5.20.26
4. Carl David Johansson david.johansson@besqab.se	Signed Authenticated	22.04.2025 13:21 22.04.2025 13:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/02/06) IP: 185.5.20.26
5. ELISABETH LUNDSTRÖM Elisabeth.lundstrom@kpmg.se	Signed Authenticated	22.04.2025 16:28 22.04.2025 16:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/03/26) IP: 195.84.56.2

\* 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



PAES sealed

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sandviksvassen Holding 4 AB, org. nr 559066-5963

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sandviksvassen Holding 4 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sandviksvassen Holding 4 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Sandviksvassen Holding 4 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 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 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 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 4 AB för år 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Sandviksvassen Holding 4 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 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 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 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, dag som framgår av digital underskrift

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**

Undertecknare

Serienummer: 7fc9a730970350[...]5fbd37c64135

IP: 195.84.xxx.xxx

2025-04-22 14:14:13 UTC



2025052715153

Penneo dokumentnyckel: T2WV9-UM9QF-POWH8-5VR19-NTEG1-KTCGP

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 som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

#### 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 validerings verktyg för digitala signaturer.