

ÅRSREDOVISNING

för

Angero Sandviken II AB

Org.nr. 559317-6646

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-26.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av
Gustav Johansson, Styrelseledamot
2025-07-04

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Verksamheten**

Företaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget äger fastigheterna Maskinisten 23 och 45 i Sandviken.

Säte

Företagets säte är Stockholm.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Företaget är helägt dotterbolag till Angero Bostad I AB, org nr 559296-0404.

Angero Bostad I ägs av Angero AB, org nr 559287-7145.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 211	4 027	3 306	0
Res. efter finansiella poster	408	-1 948	-724	-152
Soliditet (%)	0,89	0,39	2,21	24,42

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	2 122 319	-1 945 565	201 754
Balanseras i ny räkning		-1 945 565	1 945 565	0
Erhållna aktieägartillskott		2 000 000		2 000 000
Årets resultat			-1 764 995	-1 764 995
Belopp vid årets utgång	25 000	2 176 754	-1 764 995	436 759

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	2 176 754
årets förlust	<u>-1 764 995</u>
	411 759
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>411 759</u>
	411 759

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Angero Sandviken II AB

Org.nr. 559317-6646

RESULTATRÄKNING		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Not		
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		5 211 078	4 027 407
Övriga rörelseintäkter		<u>0</u>	<u>18 273</u>
		5 211 078	4 045 680
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-2 023 277	-2 655 666
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-844 012</u>	<u>-844 014</u>
		-2 867 289	-3 499 680
Rörelseresultat		2 343 789	546 000
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		0	3
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 935 977</u>	<u>-2 494 327</u>
		-1 935 977	-2 494 324
Resultat efter finansiella poster		407 812	-1 948 324
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		<u>-2 228 551</u>	<u>0</u>
		-2 228 551	0
Resultat före skatt		-1 820 739	-1 948 324
Övriga skatter		55 744	2 759
Årets resultat		<u>-1 764 995</u>	<u>-1 945 565</u>

Angero Sandviken II AB

Org.nr. 559317-6646

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	<u>42 351 616</u>	<u>43 195 628</u>
		42 351 616	43 195 628
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	3	<u>5 783 673</u>	<u>8 064 250</u>
		5 783 673	8 064 250
Summa anläggningstillgångar		48 135 289	51 259 878
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		34 660	53 340
Fordringar hos koncernföretag		402 078	0
Övriga fordringar		97 243	97 216
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>5 688</u>	<u>5 688</u>
		539 669	156 244
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>32 389</u>	<u>0</u>
Summa kassa och bank		32 389	0
Summa omsättningstillgångar		572 058	156 244
SUMMA TILLGÅNGAR		48 707 347	51 416 122

Angero Sandviken II AB

Org.nr. 559317-6646

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
		25 000	25 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 176 754	2 122 319
Årets resultat		<u>-1 764 995</u>	<u>-1 945 565</u>
		411 759	176 754
Summa eget kapital		<u>436 759</u>	<u>201 754</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		<u>2 902 243</u>	<u>2 957 987</u>
Summa avsättningar		2 902 243	2 957 987
Långfristiga skulder	4		
Skulder till kreditinstitut		35 260 846	36 189 896
Skulder till koncernföretag		<u>8 425 424</u>	<u>10 425 424</u>
Summa långfristiga skulder		43 686 270	46 615 320
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		869 184	869 184
Förskott från kunder		2 161	2 161
Leverantörsskulder		274 763	181 950
Aktuella skatteskulder		128 103	215 063
Övriga skulder		101 000	18 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>306 864</u>	<u>354 703</u>
Summa kortfristiga skulder		1 682 075	1 641 061
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		48 707 347	51 416 122

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Hyror

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	10-100

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

NOTER

Not 2	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	45 828 667	44 828 667
	Inköp	<u>0</u>	<u>1 000 000</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 828 667	45 828 667
	Ingående avskrivningar	-2 633 039	-1 789 025
	Årets avskrivningar	<u>-844 012</u>	<u>-844 014</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 477 051	-2 633 039
	Utgående redovisat värde	<u>42 351 616</u>	<u>43 195 628</u>
	Redovisat värde byggnader	35 033 498	35 848 017
	Redovisat värde markanläggningar	442 564	472 057
	Redovisat värde mark	<u>6 875 554</u>	<u>6 875 554</u>
		42 351 616	43 195 628
Not 3	Fordringar hos koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	8 064 250	8 544 250
	Avgående	<u>-2 280 577</u>	<u>-480 000</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 783 673	8 064 250
	Utgående redovisat värde	<u>5 783 673</u>	<u>8 064 250</u>
Not 4	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	39 340 350	44 138 584
Not 5	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	38 500 000	38 500 000
	Summa ställda säkerheter	<u>38 500 000</u>	<u>38 500 000</u>

NOTER

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm

Viktor Mandel

Viktor Mandel

Ordförande

2025-06-26

Patrik Renström

Patrik Renström

2025-06-26

Gustav Johansson

Gustav Johansson

2025-06-26

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift 26 juni 2025.

Sofia Sjögren

Sofia Sjögren

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Angero Sandviken II AB, org.nr 559317-6646

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Angero Sandviken II AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Angero Sandviken II ABs 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 Angero Sandviken II AB 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för år 2023 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2024 har därmed inte utförts.

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

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 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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 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 Angero Sandviken II AB 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 ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Angero Sandviken II AB enligt god revisorsd 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, eller
- 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 revisionsd 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.

Anmärkning

Bolaget har under räkenskapsåret inte i rätt tid betalat avdragen skatt.

Gävle
2025-06-26

Sofia Sjögren
Sofia Sjögren
Auktoriserad revisor