

Årsredovisning
för
Sandviksvassen Holding 3 AB
559066-5955

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sandviksvassen Holding 3 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-05. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-05-05



Björn Olsson

Årsredovisning

för

Sandviksvassen Holding 3 AB

559066-5955

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	6
Underskrifter	8

Styrelsen för Sandviksvassen Holding 3 AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parantes 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

Bolagets bedömning är att kriget i Ukraina inte haft någon väsentlig effekt på finansiella rapporterna trots att bolagets är exponerat för väsentliga risker.

Flerårsöversikt (TSEK)	2022	2021	2020	2019	2018
Resultat efter finansiella poster	-201	-4 051	0	-2 701	0
Balansomslutning	2 741	250	250	250	250
Soliditet (%)	44,3	100,0	97,4	97,4	97,6

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	4 043 476	-4 051 000	242 476
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-4 051 000	4 051 000	0
Erhållna aktieägartillskott		2 700 000		2 700 000
Årets resultat			-1 727 144	-1 727 144
Belopp vid årets utgång	250 000	2 692 476	-1 727 144	1 215 332

Förslag till vinstdisposition

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

balanserad vinst	2 692 476
årets förlust	-1 727 144
	965 332

disponeras så att i ny räkning överföres	965 332
---	---------

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

2023052506296

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens kostnader			
Övriga kostnader		-1 000	-1 000
Rörelseresultat		-1 000	-1 000
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	-200 000	-4 050 000
Resultat efter finansiella poster		-201 000	-4 051 000
Lämnade koncernbidrag		-1 526 144	0
Resultat före skatt		-1 727 144	-4 051 000
Årets resultat		-1 727 144	-4 051 000

2023052506297

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3, 4	250 000	250 000
Summa anläggningstillgångar		250 000	250 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		2 491 476	0
SUMMA TILLGÅNGAR		2 741 476	250 000
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		250 000	250 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 692 476	4 043 476
Årets resultat		-1 727 144	-4 051 000
		965 332	-7 524
Summa eget kapital		1 215 332	242 476
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		1 526 144	7 524
		1 526 144	7 524
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 741 476	250 000

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Sandviksvassen Holding 3 AB med organisationsnummer 559066-5955 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

	2022	2021
Erhållna utdelningar	4 500 000	0
Nedskrivningar	-4 700 000	-4 050 000
	-200 000	-4 050 000

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 000 000	2 950 000
Aktieägartillskott	4 700 000	4 050 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 700 000	7 000 000
Ingående nedskrivningar	-6 750 000	-2 700 000
Årets nedskrivningar	-4 700 000	-4 050 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-11 450 000	-6 750 000
Utgående redovisat värde	250 000	250 000

Not 4 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Bokfört värde
Sandviksvassen 11 Fastighets AB	100	100	50 000
Sandviksvassen 12 Fastighets AB	100	100	50 000
Sandviksvassen 13 Fastighets AB	100	100	50 000
Sandviksvassen 14 Fastighets AB	100	100	50 000
Sandviksvassen 15 Fastighets AB	100	100	50 000
			250 000

	Org.nr	Säte
Sandviksvassen 11 Fastighets AB	559066-9155	Stockholm
Sandviksvassen 12 Fastighets AB	559066-9148	Stockholm
Sandviksvassen 13 Fastighets AB	559066-9130	Stockholm
Sandviksvassen 14 Fastighets AB	559066-9080	Stockholm
Sandviksvassen 15 Fastighets AB	559066-9122	Stockholm

Not 5 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

Not 6 Ställda säkerheter

Det finns inga ställda säkerheter.

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det är i skrivande stund ovisst hur kriget i Ukraina kommer att utvecklas, vilket gör att det är osäkert att förutspå vilka långsiktiga effekter kriget kan få på verksamheten. Situationen bevakas löpande för att se var effekter kan uppstå och hur dessa eventuella effekter på bästa sätt kan och bör hanteras.

Datum enligt signeringsverifikat

Staffan Grundmark
Ordförande

Björn Olsson

Albert Koistinen

Sofia Wahlén

Vår revisionsberättelse har lämnats i enlighet med datering i signeringsverifikat

KPMG AB

Elisabeth Lundström
Auktoriserad revisor

2023052506302



Document history

COMPLETED BY ALL:
27.04.2023 13:16

SENT BY OWNER:
Celine Ahlquist • 24.04.2023 08:36

DOCUMENT ID:
S1e6u7JQ7n

ENVELOPE ID:
HJg5D7jXXn-S1e6u7jQ7n

DOCUMENT NAME:
336 Sandviksvassen Holding 3 AB 220101-221231.pdf
8 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. STAFFAN GRUNDMARK staffan.grundmark@besqab.se	Signed Authenticated	24.04.2023 12:37 24.04.2023 12:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/05/10) IP: 185.5.20.26
2. Björn Karl Erik Olsson bjorn.olsson@ikanobostad.se	Signed Authenticated	24.04.2023 13:13 24.04.2023 13:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/06/16) IP: 195.198.39.178
3. ALBERT KOISTINEN albert.koistinen@besqab.se	Signed Authenticated	24.04.2023 21:36 24.04.2023 21:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/06/02) IP: 78.71.153.73
4. SOFIA WAHLÉN Sofia.Wahlen@ikanobostad.se	Signed Authenticated	25.04.2023 12:02 25.04.2023 11:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/03/03) IP: 195.67.123.86
5. ELISABETH LUNDSTRÖM Elisabeth.lundstrom@kpmg.se	Signed Authenticated	27.04.2023 13:16 27.04.2023 11:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/03/26) IP: 91.130.41.46

* 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



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sandviksvassen Holding 3 AB, org. nr 559066-5955

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sandviksvassen Holding 3 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sandviksvassen Holding 3 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Sandviksvassen Holding 3 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 17 maj 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 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. 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 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 3 AB för år 2022 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 3 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 det datum som framgår av signeringsverifikat

KPMG AB

DocuSigned by:

Elisabeth Lundström

957FEB3CA8A6445...

Elisabeth Lundström

Auktoriserad revisor

2023052506304

2023052506305

Certificate Of Completion

Envelope Id: A79880809F204BEAA55006E9B7F257EE
Subject: Complete with DocuSign: Sandviksvassen Holding 3 AB.pdf
Source Envelope:
Document Pages: 2 Signatures: 1
Certificate Pages: 2 Initials: 0
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:
Elisabeth Lundström
PO Box 50768
Malmö, SE -202 71
elisabeth.lundstrom@kpmg.se
IP Address: 91.130.41.46

Record Tracking

Status: Original
4/27/2023 1:30:11 PM
Holder: Elisabeth Lundström
elisabeth.lundstrom@kpmg.se

Location: DocuSign

Signer Events

Elisabeth Lundström
elisabeth.lundstrom@kpmg.se
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:
Elisabeth Lundström
957FEB3CA8A6445...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 91.130.41.46

Timestamp

Sent: 4/27/2023 1:30:31 PM
Viewed: 4/27/2023 1:31:08 PM
Signed: 4/27/2023 1:31:40 PM
Freeform Signing

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 32a8d4be-5fb9-5a51-8d13-5ed280f8a50d
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/27/2023 1:30:57 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

Editor Delivery Events

Status

Timestamp

Agent Delivery Events

Status

Timestamp

Intermediary Delivery Events

Status

Timestamp

Certified Delivery Events

Status

Timestamp

Carbon Copy Events

Status

Timestamp

Witness Events

Signature

Timestamp

Notary Events

Signature

Timestamp

Envelope Summary Events

Status

Timestamps

Envelope Sent	Hashed/Encrypted	4/27/2023 1:30:31 PM
Certified Delivered	Security Checked	4/27/2023 1:31:08 PM
Signing Complete	Security Checked	4/27/2023 1:31:40 PM
Completed	Security Checked	4/27/2023 1:31:40 PM

2023052506306

Payment Events

Status

Timestamps