

# ÅRSREDOVISNING

för

## Angero Sandviken IV AB

Org.nr. 559362-7804

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****Verksamhetens art och inriktning**

Företaget bedriver fastighetsförvaltning.  
Företaget äger fastigheten Lustigknopp 1 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 dotterföretag till Angero Bostad II AB, org nr 559360-7749.  
Angero Bostad II AB ägs av Angero AB, org nr 559287-7145.

**Flerårsöversikt**

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024	2023	2022
Nettoomsättning	8 701	7 478	6 890
Res. efter finansiella poster	1 289	-1 128	-126
Soliditet (%)	17,0	19,8	21,4

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	16 930 260	-1 412 038	15 543 222
Balanseras i ny räkning		-1 412 038	1 412 038	0
Årets resultat			-2 531 551	-2 531 551
Belopp vid årets utgång	25 000	15 518 222	-2 531 551	13 011 671

## Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	15 518 222
årets förlust	<u>-2 531 551</u>
	12 986 671
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>12 986 671</u>
	12 986 671

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

# Angero Sandviken IV AB

Org.nr. 559362-7804

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>2024-01-01 2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>
	<b>Not</b>	
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>		
Nettoomsättning	8 700 874	7 478 295
Övriga rörelseintäkter	<u>24 749</u>	<u>95 227</u>
	8 725 623	7 573 522
<b>Rörelsens kostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-3 004 561	-4 220 986
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	<u>-1 639 638</u>	<u>-1 629 282</u>
	-4 644 199	-5 850 268
<b>Rörelseresultat</b>	4 081 424	1 723 254
<b>Resultat från finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	13	4
Räntekostnader och liknande resultatposter	<u>-2 792 132</u>	<u>-2 851 345</u>
	-2 792 119	-2 851 341
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	1 289 305	-1 128 087
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Lämnade koncernbidrag	<u>-3 929 667</u>	<u>0</u>
	-3 929 667	0
<b>Resultat före skatt</b>	-2 640 362	-1 128 087
Skatt på årets resultat		-283 951
Övriga skatter	108 811	0
<b>Årets resultat</b>	<u>-2 531 551</u>	<u>-1 412 038</u>

# Angero Sandviken IV AB

Org.nr. 559362-7804

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	77 127 215	78 536 549
Inventarier, verktyg och installationer	3	<u>303 529</u>	<u>533 833</u>
		77 430 744	79 070 382
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		77 430 744	79 070 382
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		64 534	128 037
Övriga fordringar		0	95
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>19 093</u>	<u>3 414</u>
		83 627	131 546
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>156 325</u>	<u>0</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		156 325	0
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		239 952	131 547
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>77 670 696</b>	<b>79 201 929</b>

# Angero Sandviken IV AB

Org.nr. 559362-7804

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
		25 000	25 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		15 518 222	16 930 260
Årets resultat		<u>-2 531 551</u>	<u>-1 412 038</u>
		12 986 671	15 518 222
<b>Summa eget kapital</b>		<u>13 011 671</u>	<u>15 543 222</u>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfond		<u>202 225</u>	<u>202 225</u>
<b>Summa obeskattade reserver</b>		202 225	202 225
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		<u>6 604 559</u>	<u>6 713 370</u>
<b>Summa avsättningar</b>		6 604 559	6 713 370
<b>Långfristiga skulder</b>	4		
Skulder till kreditinstitut		50 614 860	51 777 769
Skulder till koncernföretag		<u>4 556 962</u>	<u>1 365 086</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		55 171 822	53 142 855
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		1 097 808	1 097 808
Förskott från kunder		199 415	102 109
Leverantörsskulder		422 627	838 017
Aktuella skatteskulder		294 461	667 472
Övriga skulder		94 755	46 024
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>571 353</u>	<u>848 827</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		2 680 419	3 600 257
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>77 670 696</b>	<b>79 201 929</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

#### *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
Inventarier, verktyg och installationer	5

#### *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	82 471 906	81 471 906
	Inköp	<u>0</u>	<u>1 000 000</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	82 471 906	82 471 906
	Ingående avskrivningar	-3 935 357	-2 536 379
	Årets avskrivningar	<u>-1 409 334</u>	<u>-1 398 978</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 344 691	-3 935 357
	Utgående redovisat värde	<u>77 127 215</u>	<u>78 536 549</u>
	Redovisat värde byggnader	61 766 470	63 175 804
	Redovisat värde mark	<u>15 360 745</u>	<u>15 360 745</u>
		77 127 215	78 536 549
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	<u>1 151 518</u>	<u>1 151 518</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 151 518	1 151 518
	Ingående avskrivningar	-617 685	-387 381
	Årets avskrivningar	<u>-230 304</u>	<u>-230 304</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-847 989	-617 685
	Utgående redovisat värde	<u>303 529</u>	<u>533 833</u>
Not 4	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	50 780 590	48 751 623
Not 5	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	54 548 000	54 548 000
	Summa ställda säkerheter	<u>54 548 000</u>	<u>54 548 000</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

Gävle, den dag som framgår av min elektroniska underskrift 26 juni 2025.

*Sofia Sjögren*

Sofia Sjögren

Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Angero Sandviken IV AB, org.nr 559362-7804

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Angero Sandviken IV 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 IV 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Angero Sandviken IV AB 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.

### *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 IV 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 IV 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 eller mervärdesskatt.

Gävle  
2025-06-26

*Sofia Sjögren*  
Sofia Sjögren  
Auktoriserad revisor