

Årsredovisning

för

Sandviksvassen Holding 2 AB

559066-6433

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sandviksvassen Holding 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 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 2 AB
559066-6433

Räkenskapsåret
2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	6
Underskrifter	8

Styrelsen för Sandviksvassen Holding 2 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 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

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

Flerårsöversikt (TSEK)	2024	2023	2022	2021	2020
Resultat efter finansiella poster	-24 393	-6 200	-2 501	-3 751	0
Balansomslutning	19 212	250	250	250	250
Soliditet (%)	1,3	96,5	96,6	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	6 191 476	-6 200 305	241 171
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-6 200 305	6 200 305	0
Erhållna aktieägartillskott		24 392 000		24 392 000
Årets resultat			-24 392 925	-24 392 925
Belopp vid årets utgång	250 000	24 383 171	-24 392 925	240 246

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	24 383 171
årets förlust	-24 392 925
	-9 754
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-9 754

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

2025052715172

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens kostnader			
Övriga kostnader		-500	0
Rörelseresultat		-500	0
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	-24 392 000	-6 200 000
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-425	-305
		-24 392 425	-6 200 305
Resultat efter finansiella poster		-24 392 925	-6 200 305
Resultat före skatt		-24 392 925	-6 200 305
Årets resultat		-24 392 925	-6 200 305

2025052715173

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4, 5	250 000	250 000
Summa anläggningstillgångar		250 000	250 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		18 962 000	0
SUMMA TILLGÅNGAR		19 212 000	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		24 383 171	6 191 476
Årets resultat		-24 392 925	-6 200 305
		-9 754	-8 829
Summa eget kapital		240 246	241 171
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		18 971 754	8 829
		18 971 754	8 829
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 212 000	250 000

2025052715174

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 BFAR 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

	2024	2023
Nedskrivningar	-24 392 000	-6 200 000
	-24 392 000	-6 200 000

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-425	-305
	-425	-305

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 200 000	9 000 000
Aktieägartillskott	24 392 000	6 200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 592 000	15 200 000
Ingående nedskrivningar	-14 950 000	-8 750 000
Årets nedskrivningar	-24 392 000	-6 200 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-39 342 000	-14 950 000
Utgående redovisat värde	250 000	250 000

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
			250 000

Sandviksvassen Holding 2 AB
Org.nr 559066-6433

8 (8)

2025052715177

	Org.nr	Säte
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

Sofia Wahlén

David Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats i enlighet med datering i signeringsverifikat

KPMG AB

Elisabeth Lundström
Auktoriserad revisor

2025052715178



Document history

COMPLETED BY ALL:
22.04.2025 16:27
SENT BY OWNER:
Celine Ahlquist • 15.04.2025 11:23
DOCUMENT ID:
HyoqSsj0kl
ENVELOPE ID:
HklVqSss01x-HyoqSsj0kl

DOCUMENT NAME:
335_559066-6433 Sandviksvassen Holding 2 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 09:24 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 09:33 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 13:20 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 16:27 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



PAdES sealed

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 2024.

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 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 revisionssed 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 revisionssed 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 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.



2025052715180

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 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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 ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

ersättningskyldighet 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 revisionsd 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 dokumentnyckel: YAB4C-IR0FU-H8CG7-7E90J-GWXK1-BRKON

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[...]5fdbc37c64135

IP: 195.84.xxx.xxx

2025-04-22 14:14:13 UTC



2025052715181

Penneo dokumentnyckel: YAB4C-IR0FU-H8CG7-7E90J-GW/XK1-BRKON

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.