

Årsredovisning

för

Centrala Sundbyberg västra 3 AB

559408-5911

Räkenskapsåret

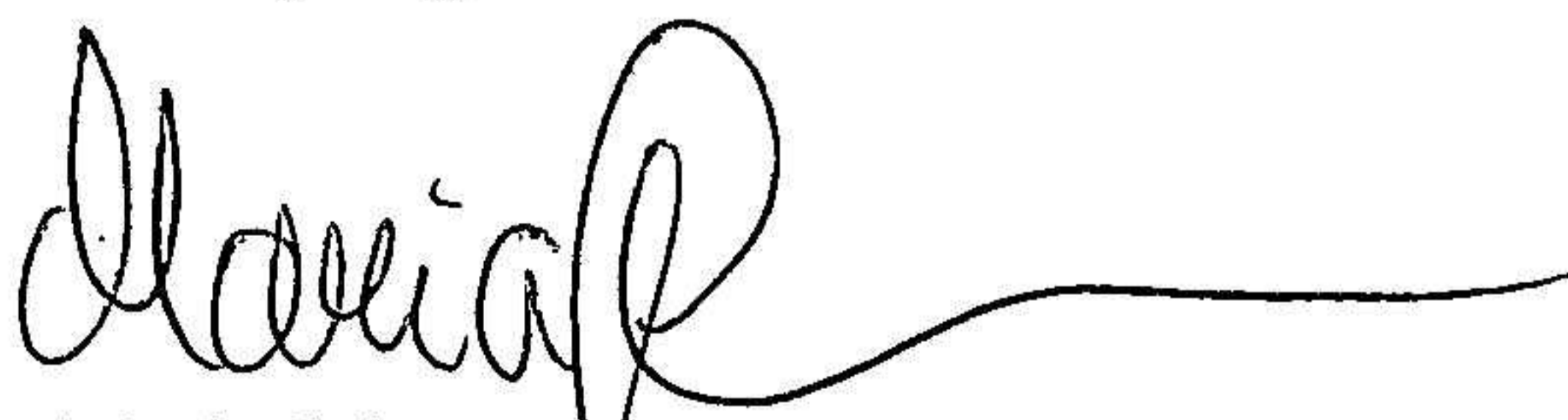
2024-05-01 - 2025-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Centrala Sundbyberg västra 3 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 20 november 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sundbyberg den 20 november 2025



Maria Johansson

Årsredovisning

för

Centrala Sundbyberg västra 3 AB

559408-5911

Räkenskapsåret

2024-05-01 - 2025-04-30

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inget annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att inom Sundbybergs kommun direkt eller indirekt förvärva, sälja, äga, bygga och förvalta fastigheter eller tomträtter samt att idka annan därmed förenlig verksamhet. Bolagets ändamål är att bedriva verksamheten i syfte att uppfylla verksamhetsföremålet. De kommunalrättsliga principerna i kommunallagen (2017:725) ska tillämpas. Bolaget ska verka för och främja önskad utveckling av en sammanlänkad stadskärna i centrala Sundbyberg.

Företaget har sitt säte i Sundbyberg. Registrerades år 2022.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företagets samtliga aktier har sålts till Sundbybergs Fastighetsutveckling 1 AB org.nr 5595128611 som är dotterbolag till Sundbyberg Fastighetsholding AB org.nr 5595128637. Bolaget förvärvades 2025-04-24 och i samband med förvärvet gjordes en namnändring från tidigare D. Mark&Fastigheter AB till Centrala Sundbyberg västra 3 AB.

Enligt bolagsstämman daterad 2025-04-24 beslutades det om en uppdelning av bolagets 250 aktier, s.k. aktiesplit, varvid en (1) befintlig aktie delas i fyra (4) aktier. Efter genomförd aktiesplit uppgår aktierna till 1 000 aktier.

Bolaget redovisar vid slutet av räkenskapsåret ett negativt resultat vilket inneburit att bolagets egna kapital understiger till mer än hälften av bolagets registrerade aktiekapital. Bolagets styrelse har därför gjort en löpande bedömning om huruvida en kontrollbalansräkning skall upprättas eller ej enligt 25 kapitlet 13 § i Aktiebolagslagen. Styrelsens bedömning är att det inte funnits något behov att upprätta en kontrollbalansräkning enligt 25 kap. 13 § ABL. Bedömningen visar på att bolagets fastighet har ett uppenbart övervärde utifrån gjorda externa värderingar. En kontrollbalansräkning beräknad enligt 25 kapitlet 14 § Aktiebolagslagen skulle inte uppvisa någon kapitalbrist. Värdet på fastigheten uppgår per balansdagen till 25 mnkr. Marknadsvärdet av denna fastighet har värderats av en externt oberoende part.

Koncernförhållanden

Centrala Sundbyberg västra 3 AB med säte i Sundbyberg är ett helägt bolag av Sundbybergs Fastighetsutveckling 1 AB org.nr 5595128611 med säte i Sundbyberg. Moderbolaget i den minsta koncern där Centrala Sundbyberg västra 3 AB är dotterbolag och koncernredovisning upprättas är Sundbybergs Fastighetsutveckling 1 AB med säte i Sundbyberg. Moderbolaget i den största koncern där Sundbyberg Fastighetsholding AB med säte i Sundbyberg är dotterbolag och koncernredovisning upprättas är Sundbybergs Stadshus AB, med säte i Sundbyberg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2022/24
Nettoomsättning	82	0
Resultat efter finansiella poster	-35	-3
Balansomslutning	1 630	1 570
Antal anställda	0	0
Soliditet (%)	0,7	1,4
Avkastning på totalt kap. (%)	-2,1	-0,2
Avkastning på eget kap. (%)	-327,1	-14,6

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Aktieägar tillskott	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000			-3 188	21 812
Erhållna aktieägartillskott		23 576	-3 188	3 188	23 576
Årets resultat				-34 760	-34 760
Belopp vid årets utgång	25 000	23 576	-3 188	-34 760	10 628

Förslag till behandling av ansamlad resultat

Till årsstämmans förfogande står följande ansamlad förlust (kronor):

balanserad vinst	20 388
årets förlust	-34 760
	-14 372

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten behandlas så att
i ny räkning överföres

-14 372
-14 372

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

	Not	2024-05-01 -2025-04-30	2022-11-29 -2024-04-30 (18 mån)
Rörelseintäkter			
Hyresintäkter		81 508	0
Nettoomsättning		81 508	0
Rörelsekostnader			
Underhåll		-17 500	0
Fastighetsskatt		-27 775	0
Övriga externa kostnader		-70 960	-3 187
Summa rörelsekostnader		-116 235	-3 187
Rörelseresultat		-34 727	-3 187
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	13	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-46	-1
Summa resultat från finansiella poster		-33	-1
Resultat efter finansiella poster		-34 760	-3 188
Resultat före skatt		-34 760	-3 188
Skatt på årets resultat		0	0
Årets resultat		-34 760	-3 188

Balansräkning

Nöt

2025-04-30

2024-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

1 613 790

1 548 000

Summa anläggningstillgångar

1 613 790

1 548 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

1 266

0

Övriga fordringar

0

-1

Summa kortfristiga fordringar

1 266

-1

Kassa och bank

Kassa och bank

15 236

21 813

Summa omsättningstillgångar

16 502

21 812

SUMMA TILLGÅNGAR

1 630 292

1 569 812

2025112607047



Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-3 188

0

Aktieägartillskott

23 576

0

Årets resultat

-34 760

-3 188

Summa fritt eget kapital

-14 372

-3 188

Summa eget kapital

10 628

21 812

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

6

1 524 424

1 548 000

Skatteskulder

93 565

0

Övriga skulder

1 675

0

Summa kortfristiga skulder

1 619 664

1 548 000

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 630 292

1 569 812

2025112607048



Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag (K2).

Byggnader och Mark

Mark redovisas till anskaffningsvärde och skrivs inte av.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Personal

	2025-04-30	2024-04-30
Medelantalet anställda	0	0

Företaget har under räkenskapsåret inte haft några anställda.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-05-01 -2025-04-30	2022-11-29 -2024-04-30
Ränteintäkter och liknande resultatposter	13	13

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-05-01 -2025-04-30	2022-11-29 -2024-04-30
Räntekostnader och liknande resultatposter	-46	-1
	-46	-1

Not 5 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	1 548 000	0
Inköp	65 790	
Ackumulerade anskaffningsvärden		1 548 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 613 790	1 548 000
Ackumulerade avskrivningar enligt plan	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Redovisat värde vid årets slut	1 613 790	1 548 000

Not 6 Övriga skulder

	2025-04-30	2024-04-30
Skulder som förfaller senare än 5 år	-1 524 424	-1 548 000
	-1 524 424	-1 548 000

Not 7. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

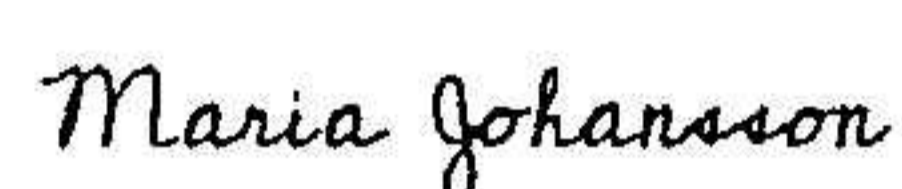
Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsåret.

Årsredovisningens innehåll blev klart den 30 oktober 2025

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift



Frida Nilsson
Ordförande



Maria Johansson
Styrelseledarmot



Andreas Klingström
Styrelseledarmot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ernst & Young AB



Fredrik Enblom
Auktoriserad revisor

Verifikat

Document ID 09222115557561132819

Dokument

559408-5911 Centrala Sundbyberg Västra 3 AB för
20240501-20250430
Huvuddokument
8 sidor
Startades 2025-10-30 15:52:59 CET (+0100) av Reskontra
Ekonomi (RE)
Färdigställt 2025-10-31 13:46:37 CET (+0100)

Initierare

Reskontra Ekonomi (RE)
Fastighets AB Förvaltaren
Org. nr 556050-2683
reskontra@forvaltaren.se
+46705498740

Signerare

Frida Nilsson (FN)
Identifierad med svenskt BankID som "FRIDA MONICA
LOUISE NILSSON"
Centrala Sundbyberg västra 3 AB
frida.nilsson@sundbyberg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"FRIDA MONICA LOUISE NILSSON"
Signerade 2025-10-31 13:15:18 CET (+0100)

Andreas Klingström (AK)
Centrala Sundbyberg västra 3 AB
andreas.klingstrom@sundbyberg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Andreas Lars Klingström"
Signerade 2025-10-30 16:19:32 CET (+0100)



Verifikat

Document ID 09222115557561132819

2025112607052

Maria Johansson (MJ)

Centrala Sundbyberg västra 3 AB
maria.johansson@sundbyberg.se



Maria Johansson

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Johanna Maj-Britt Maria Johansson"
Signerade 2025-10-31 06:29:15 CET (+0100)

Fredrik Enblom (FE)

Ernst & Young
Personnummer 821201-0352
fredrik.enblom@se.ey.com

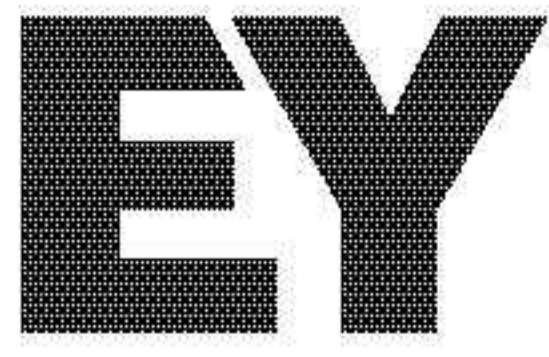


A handwritten signature in black ink, appearing to be 'FE'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"FREDRIK ENBLOM"
Signerade 2025-10-31 13:46:37 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





**Shape the future
with confidence**

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Centrala Sundbyberg Västra 3 AB, org.nr 559408-5911

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Centrala Sundbyberg Västra 3 AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Centrala Sundbyberg Västra 3 ABs finansiella ställning per den 30 april 2025 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 Centrala Sundbyberg Västra 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

Årsredovisningen för föregående räkenskapsår har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2024-05-01 - 2025-04-30 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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. 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 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 av Centrala Sundbyberg Västra 3 AB för år räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Centrala Sundbyberg Västra 3 AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Ernst & Young AB

Fredrik Enblom
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."

FREDRIK ENBLOM (SSN-validerad)

Auktoriserad revisor

Serienummer: ccad209b3a886a[...]d8222f4d1c371

IP: 94.234.xxx.xxx

2025-10-31 12:50:10 UTC



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. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

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 valideringsverktyg för digitala signaturer.