

# Årsredovisning

för

## Aros Sundbyberg Projekt 3 AB

559312-0776

Räkenskapsåret

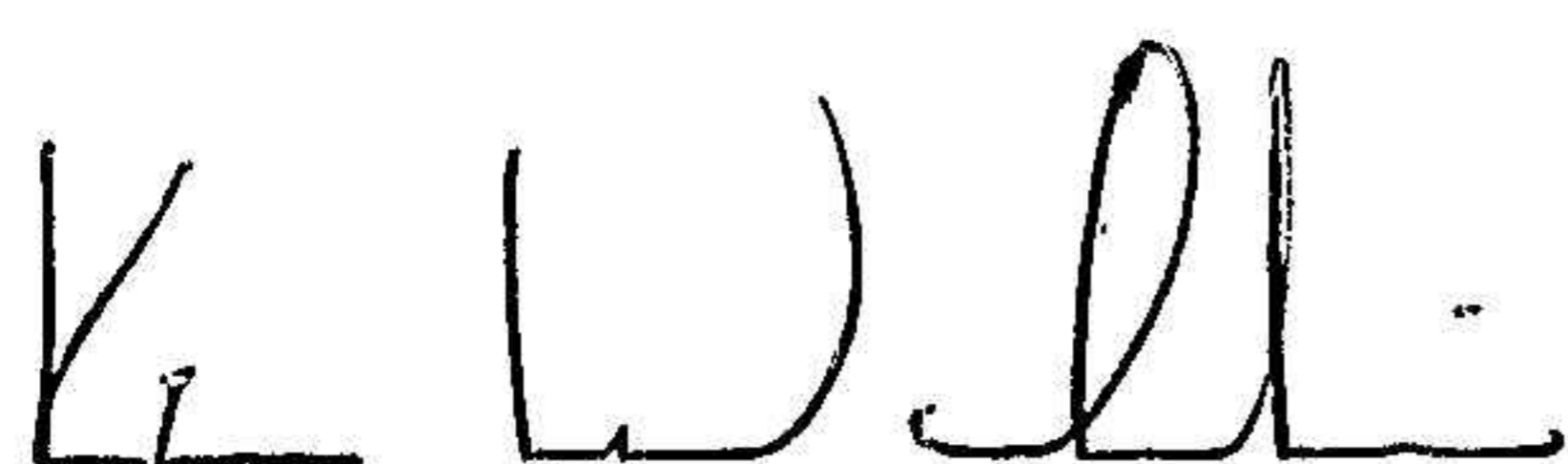
2021-04-14 - 2021-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Aros Sundbyberg Projekt 3 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-06-03. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2022-06-03



Ken Wendelin

**Årsredovisning**  
för  
**Aros Sundbyberg Projekt 3 AB**

559312-0776

Räkenskapsåret

2021-04-14 - 2021-12-31

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet infogas:

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'MNS', written over the text 'med originalet infogas:'.

Styrelsen och verkställande direktören för Aros Sundbyberg Projekt 3 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-04-14 - 2021-12-31, vilket är företagets första verksamhetsår.

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att direkt eller indirekt förvalta, utveckla och administrera förvärv och försäljning av kommersiella fastigheter och bostäder i Sundbyberg samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Sundbyberg.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Detta är bolagets första verksamhetsår. Under året har bolaget förvärvat och äger nu 98/100 av bostadsrättsföreningen T1 Fabriksp (org.nr. 769639-5313) och bostadsrättsföreningen T2 Fabriksp (org.nr. 769639-5354).

Bolaget har inte påverkats av den globala Covid-19-pandemin.

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100 % av Aros Sundbyberg Kapital AB (org.nr. 559256-2804) med säte i Stockholm, som i sin tur ägs till 100 % av Aros Sundbyberg Holding AB (org.nr. 559255-3472) med säte i Stockholm.

Med hänvisning till ÄRL 7 kap. 3 § upprättas ingen koncernredovisning.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021</b>
	(9 mån)
Nettoomsättning	0
Resultat efter finansiella poster	-10
Balansomslutning	2 015
Soliditet (%)	2,2

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Inbetalt aktiekapital	25 000			<b>25 000</b>
Erhållna aktieägartillskott		30 000		<b>30 000</b>
Årets resultat			-10 300	<b>-10 300</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>30 000</b>	<b>-10 300</b>	<b>44 700</b>

Antal aktier uppgår till 250 stycken.

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	30 000
årets förlust	-10 300
	<b>19 700</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	19 700
	<b>19 700</b>

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

2022070136721

## Resultaträkning

Not

2021-04-14  
-2021-12-31  
(9 mån)

<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>	
Övriga externa kostnader	-10 300
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-10 300</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-10 300</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-10 300</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-10 300</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-10 300</b>

2022070136722

**Balansräkning** Not 2021-12-31

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Finansiella anläggningstillgångar*

Ägarintressen i övriga företag 2 2

**Summa finansiella anläggningstillgångar 2**

**Summa anläggningstillgångar 2**

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag 2 010 004

**Summa kortfristiga fordringar 2 010 004**

*Kassa och bank*

Kassa och bank 4 700

**Summa kassa och bank 4 700**

**Summa omsättningstillgångar 2 014 704**

**SUMMA TILLGÅNGAR 2 014 706**

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital 25 000

**Summa bundet eget kapital 25 000**

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat 30 000

Årets resultat -10 300

**Summa fritt eget kapital 19 700**

**Summa eget kapital 44 700**

**Kortfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag 1 970 000

Övriga skulder 6

**Summa kortfristiga skulder 1 970 006**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 2 014 706**

2022070136723

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

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 Ägarintressen i övriga företag

2021-12-31

Inköp	6
Försäljningar	-4
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2</b>

2022070136724

**Not 3 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Sundbyberg det datum som framgår av vår elektroniska underskrift

Ken Wendelin  
Ordförande

Per Rutegård

Magnus Andersson  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young Aktiebolag

Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor

2022070136725



Building a better  
working world

2022070136726

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Aros Sundbyberg Projekt 3 AB, org.nr 559312-0776

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Aros Sundbyberg Projekt 3 AB för år 2021-04-14 - 2021-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Aros Sundbyberg Projekt 3 ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Aros Sundbyberg Projekt 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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, förfälskning, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktörens 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.



Building a better  
working world

2022070136727

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktören förvaltning av Aros Sundbyberg Projekt 3 AB för år 2021-04-14 - 2021-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Aros Sundbyberg Projekt 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförv

### 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 eller verkställande direktören 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 revisionssed 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 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

**KEN WENDELIN** Sverige

## *Signerat med Svenskt BankID*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: KEN WENDELIN

Ken Wendelin

ken.wendelin@arostad.se

**2022-05-24 16:11:30 UTC**

---

Datum

Leveranskanal: E-post

**PER RUTEGÅRD** Sverige

## *Signerat med Svenskt BankID*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: Per Åke Rutegård

Per Rutegård

per.rutegard@arostad.se

**2022-05-24 15:43:17 UTC**

---

Datum

Leveranskanal: E-post

**MAGNUS ANDERSSON** Sverige

## *Signerat med Svenskt BankID*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS ANDERSSON

Magnus Andersson

magnus.andersson@arostad.se

**2022-05-24 16:18:41 UTC**

---

Datum

Leveranskanal: E-post

**FREDRIC HÄVRÉN** Sverige

## *Signerat med Svenskt BankID*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: Fredric Hävrén

Fredric Hävrén

fredric.havren@se.ey.com

**2022-05-30 14:38:05 UTC**

---

Datum

Leveranskanal: E-post

2022070136728