

# ÅRSREDOVISNING

för

## Aros Sundbyberg Kapital AB

Org.nr. 559256-2804

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-04.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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

Lars Magnus Andersson, Styrelseledamot

2026-05-09

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Under året har följande dotterbolag likviderats:  
Aros Sundbyberg Projekt 3 AB, org 559312-0776  
Aros Sundbyberg Kvalitet AB, org 559312-0891  
Snättringe Södra Holding 4 AB, org 559281-4643

Bolaget har lämnat ovillkorade aktieägartillskott på totalt 5 750 000 kr och gjort nedskrivningar av andelar i koncernföretag med 5 650 000 kr.

#### Verksamhetens art och inriktning

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att, direkt eller indirekt, äga, förvalta, utveckla, uthyra och sälja fast egendom relaterad till bostäder och därmed förenlig verksamhet.

#### Säte

Företagets säte är i Stockholm.

#### Ägarförhållanden

Företaget är ett helägt dotterbolag till Aros Sundbyberg Holding AB (org.nr. 559255-3472) med säte i Stockholm. Koncernredovisning upprättas av Besqab AB (publ) (org.nr. 556699-1088) med säte i Stockholm, vilket är det yttersta moderföretaget i koncernen.

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon

#### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	0	0	169	9
Res. efter finansiella poster	-5 641	-4 737	185 875	17
Soliditet (%)	0,42	4,5	62,0	19,1

Definitioner av nyckeltal, se noter

## Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	5 516 894	-4 736 894	830 000
Balanseras i ny räkning		-4 736 894	4 736 894	0
Erhållna aktieägartillskott		4 860 000		4 860 000
Årets resultat			-5 641 077	-5 641 077
Belopp vid årets utgång	50 000	5 640 000	-5 641 077	48 923

## Resultatdisposition

## Förslag till behandling av bolagets förlust

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst	5 640 000
årets förlust	-5 641 077
	<u>-1 077</u>

Styrelsen föreslår att  
i ny räkning överföres

	<u>-1 077</u>
	-1 077

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

# Aros Sundbyberg Kapital AB

Org.nr. 559256-2804

## RESULTATRÄKNING

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		0	-40 575
Övriga externa kostnader		10 050	-3 500
		<u>10 050</u>	<u>-44 075</u>
Rörelseresultat		10 050	-44 075
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-5 651 127	-4 692 819
		<u>-5 651 127</u>	<u>-4 692 819</u>
Resultat efter finansiella poster		-5 641 077	-4 736 894
Årets resultat		<u>-5 641 077</u>	<u>-4 736 894</u>

# Aros Sundbyberg Kapital AB

Org.nr. 559256-2804

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	2	<u>719 700</u>	<u>702 827</u>
		719 700	702 827
Summa anläggningstillgångar		719 700	702 827
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		10 771 700	15 840 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>0</u>	<u>1 776 671</u>
		10 771 700	17 616 671
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>84 607</u>	<u>9 557</u>
Summa kassa och bank		84 607	9 557
Summa omsättningstillgångar		10 856 307	17 626 228
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 576 007</b>	<b>18 329 055</b>

# Aros Sundbyberg Kapital AB

Org.nr. 559256-2804

BALANSRÄKNING	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		5 640 000	5 516 894
Årets resultat		-5 641 077	-4 736 894
		<u>-1 077</u>	<u>780 000</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>48 923</u>	<u>830 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		11 425 684	17 382 655
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		101 400	101 400
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>0</u>	<u>15 000</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>11 527 084</u>	<u>17 499 055</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 576 007</b>	<b>18 329 055</b>

## NOTER

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

*Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

*Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

*Andelar i koncernföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag som det finns ägarintresse i*

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.

## Koncernförhållanden

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning. Koncernredovisningen upprättas av Besqab AB (publ) (org. nr. 556699-1088) med säte i Stockholm, vilket är det yttersta moderbolaget i koncernen.

## Not 2 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	5 446 646	805 000
Försäljningar/utrangeringar	-83 127	0
Omklassificeringar	5 750 000	4 641 646
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 113 519	5 446 646
Ingående nedskrivningar	-4 743 819	-51 000
Årets nedskrivningar	-5 650 000	-4 692 819
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-10 393 819	-4 743 819
Utgående redovisat värde	719 700	702 827

## NOTER

**Not 3**      **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

**Not 4**      **Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-13

*Lars Magnus Andersson*

Lars Magnus Andersson

2026-04-23

Vår revisionsberättelse har lämnats den . 28 april 2026.

Ernst & Young Aktiebolag

*Gabriel Leo Novella*

Gabriel Leo Novella

Auktoriserad revisor



**Shape the future  
with confidence**

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Aros Sundbyberg Kapital AB, org.nr 559256-2804

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Aros Sundbyberg Kapital AB för år 2025-01-01 –2025-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Aros Sundbyberg Kapital ABs finansiella ställning per den 31 december 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 Aros Sundbyberg Kapital 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 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 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.



**Shape the future  
with confidence**

## 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 Aros Sundbyberg Kapital AB för år 2025-01-01 – 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Aros Sundbyberg Kapital 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 tryggt 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 styrelseledamoten 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 underskrift

Ernst & Young AB

Gabriel Novella  
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."

## GABRIEL NOVELLA (SSN-validerad)

### Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Ernst & Young

Serienummer: 52186f38643a85[...]8c416ff69cc3f

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-04-28 06:59:32 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.