

**Årsredovisning**  
för  
**Aros Sundbyberg Kapital AB**  
559256-2804

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-09.  
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:**

Magnus Andersson, Styrelseledamot  
2025-06-25

Styrelsen för Aros Sundbyberg Kapital AB avger följande 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 parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

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.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

### 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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	0	169	9	0
Resultat efter finansiella poster	-4 737	185 875	17	-92
Balansomslutning	18 329	301 130	3 846	1 628
Soliditet (%)	4,5	62,0	19,1	44,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	684 368	185 874 735	<b>186 609 103</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-186 000 000		<b>-186 000 000</b>
Balanseras i ny räkning		185 874 735	-185 874 735	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		4 957 791		<b>4 957 791</b>
Årets resultat			-4 736 894	<b>-4 736 894</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>5 516 894</b>	<b>-4 736 894</b>	<b>830 000</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 516 894
årets förlust	-4 736 894
	<b>780 000</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	780 000
	<b>780 000</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		0	169 428
		<b>0</b>	<b>169 428</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>	2		
Råvaror och förnödenheter		0	-169 428
Handelsvaror		-40 575	0
Övriga externa kostnader		-3 500	-116 186
		<b>-44 075</b>	<b>-285 614</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-44 075</b>	<b>-116 186</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	-4 692 819	185 949 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	0	1 776 671
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	0	-1 734 750
		<b>-4 692 819</b>	<b>185 990 921</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-4 736 894</b>	<b>185 874 735</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-4 736 894</b>	<b>185 874 735</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-4 736 894</b>	<b>185 874 735</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	702 827	754 000
		<b>702 827</b>	<b>754 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>702 827</b>	<b>754 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m m</i>			
Pågående arbeten för annans räkning		0	40 575
		<b>0</b>	<b>40 575</b>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		15 840 000	298 492 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 776 671	1 776 671
		<b>17 616 671</b>	<b>300 268 671</b>
<i>Kassa och bank</i>			
		9 557	67 007
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>17 626 228</b>	<b>300 376 253</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>18 329 055</b>	<b>301 130 253</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		5 516 894	684 368
Årets resultat		-4 736 894	185 874 735
		<b>780 000</b>	<b>186 559 103</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>830 000</b>	<b>186 609 103</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		17 382 655	112 670 000
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		101 400	101 400
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15 000	1 749 750
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>17 499 055</b>	<b>114 521 150</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>18 329 055</b>	<b>301 130 253</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Bolagets tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges nedan.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### 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.

#### Koncernförhållanden

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

#### 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 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

**Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Erhållna utdelningar	0	186 000 000
Nedskrivningar	-4 692 819	-51 000
	<b>-4 692 819</b>	<b>185 949 000</b>

**Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ränteintäkter från koncernföretag	0	1 776 671
	<b>0</b>	<b>1 776 671</b>

**Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Räntekostnader till koncernföretag	0	-1 734 750
	<b>0</b>	<b>-1 734 750</b>

**Not 6 Andelar i koncernföretag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	805 000	785 000
Aktieägartillskott	4 641 646	20 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 446 646</b>	<b>805 000</b>
Ingående nedskrivningar	-51 000	0
Årets nedskrivningar	-4 692 819	-51 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-4 743 819</b>	<b>-51 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>702 827</b>	<b>754 000</b>

**Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Stockholm 2025-04-29

*Magnus Andersson*  
Magnus Andersson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-30

Ernst & Young Aktiebolag

*Gabriel Novella*  
Gabriel Novella  
Auktoriserad revisor

# 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 räkenskapsåret 2024.

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 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 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 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 lämpligt, 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. 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 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.

## **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 Aros Sundbyberg Kapital AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 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 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 ersättningsskyldighet 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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2025-04-30

Ernst & Young AB

*Gabriel Novella*  
Gabriel Novella  
Auktoriserad revisor