

Property Partner Nordic AB
Box 7303
10390 Stockholm

Årsredovisning

för

Property Partner Nordic AB

556739-3847

Räkenskapsåret

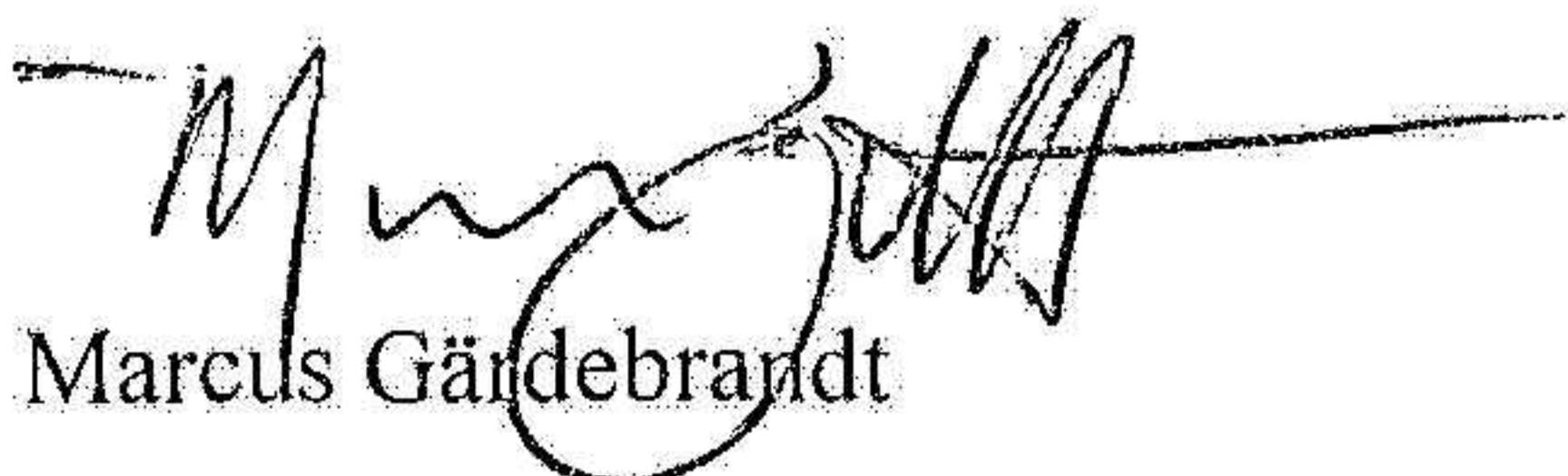
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Property Partner Nordic AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-02. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-06-02


Marcus Gädebrandt

Property Partner Nordic AB
Box 7303
10390 Stockholm

ank=20230609;2023061204786

Årsredovisning
för
Property Partner Nordic AB
556739-3847
Räkenskapsåret
2022

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Om Property Partner - Affärsidé och vision

Property Partner erbjuder tjänster av hög kvalitet inom fastighetsförvaltning för den svenska marknaden. Vi är proaktiva, metodiska och systematiska i vårt arbetssätt. Vår ledstjärna är att skapa trygghet och bidra till värdeutveckling för våra kunder.

Property Partners vision är att vara ett självklart val vid förfrågningar av fastighetsförvaltning.

Property Partner Nordic AB ingår i en koncern vars moderbolag är Kevlar Kapital AB, org. 559156-7762.

För närvarande förvaltas närmare 1,5 miljon kvm fastigheter med blandade uppdrag inom kommersiell-, ekonomisk- och teknisk förvaltning. Beståndet är spritt på ett flertal orter i Sverige som t.ex. Stockholm, Uppsala, Malmö, Lund, Södertälje, Eskilstuna, Norrköping och Karlstad. Kundportföljen utgörs av bl.a. 24Storage, Alma, Annehem, Boklok, Corem, FastPartner, Green Storage, Keyser, Nuveen, Vincero, Stadsrum, IKANO, Magnolia, Svevia samt URW.

Allmänt om verksamheten

Verksamheten har under året haft sin plattform inom kommersiell- och ekonomisk förvaltning, uthyrning av lokaler, teknisk förvaltning och fastighetsdrift.

I de olika kommersiella fastigheter som vi förvaltar finns bostäder, kontor, handelsfastigheter och köpcentrum, industrilokaler, lagerlokaler och samhällsfastigheter med lokaler för avancerad forskning, skolverksamhet, vårdboenden och vård.

Personal

Vår personal är vår viktigaste resurs. Property Partner är ett serviceföretag, vi är konsulter och entreprenörer. Vi arbetar med människor och att kunna samarbeta är av största betydelse.

Värdegrund

En plattform för ett gott samarbete är en gemensam värdegrund. Våra värdegrunder är:

Respekt

Alla människor är lika värda. Vi ser människan i våra relationer.

Laganda

Vi arbetar tillsammans med varandra och våra kunder. Vi är ett lag.

Entreprenörskap

Vi söker ständigt efter förbättringar i vårt arbete. Vi ser förändringar som möjligheter.

Kundfokus

Vi finns för våra kunder och vi utgår alltid från kundens behov.

Redbarhet

Vi är ansvarstagande, förtroendeingivande och pålitliga. I vår värld betyder ett handslag lika mycket som ett skrivet avtal.

Lönsamhet

Vi vill vara lönsamma tillsammans med våra kunder. Lönsamhet skapar möjlighet till utveckling.

Företaget har sitt säte i Stockholm

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har delat ut 3 000 000 kronor till sitt moderbolag Kevlar kapitalAB, org. 559156-7762. I övrigt har inga väsentliga händelser inträffat under räkenskapsåret 2022.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	52 560	52 036	48 415	55 575	63 862
Resultat efter finansiella poster	998	1 555	2 629	4 658	-2 753
Soliditet (%)	23,1	41,3	41,4	31,4	13,5

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets Resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	357 000	6 552 911	0	6 909 911
Utdelning		-3 000 000		-3 000 000
Årets resultat			0	0
Belopp vid årets utgång	357 000	3 552 911	0	3 909 911

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 552 911
disponeras så att i ny räkning överföres	3 552 911
	3 552 911

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		52 599 899	52 036 413
Övriga rörelseintäkter		476 845	188 520
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		53 076 744	52 224 933
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-13 016 398	-15 646 146
Övriga externa kostnader		-6 828 643	-6 010 664
Personalkostnader	2, 3	-32 047 058	-28 881 865
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-185 446	-76 540
Summa rörelsekostnader		-52 077 545	-50 615 215
Rörelseresultat		999 199	1 609 718
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	-49 999
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	846	120
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-1 995	-4 545
Summa finansiella poster		-1 149	-54 424
Resultat efter finansiella poster		998 050	1 555 294
Bokslutsdispositioner	6		
Förändring av periodiseringsfonder		108 957	90 656
Övriga bokslutsdispositioner		-975 026	0
Summa bokslutsdispositioner		-866 069	90 656
Resultat före skatt		131 981	1 645 950
Skatter			
Skatt på årets resultat	7	-142 295	-475 002
Övriga skatter		10 314	74
Årets resultat		0	1 171 022

ank=20230609;2023061204789

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	8, 9	863 640	275 280
Summa materiella anläggningstillgångar		863 640	275 280
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	10	30 000	30 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav		880 000	640 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		910 000	670 000
Summa anläggningstillgångar		1 773 640	945 280
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m. m.</i>			
Pågående arbete för annans räkning		3 573 040	386 658
Summa varulager		3 573 040	386 658
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		9 383 620	9 185 639
Fordringar hos koncernföretag		7 563 653	7 008 627
Övriga fordringar		1 328 988	939 068
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		917 199	768 214
Summa kortfristiga fordringar		19 193 460	17 901 548
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 351 674	3 870 445
Summa kassa och bank		3 351 674	3 870 445
Summa omsättningstillgångar		26 118 174	22 158 651
SUMMA TILLGÅNGAR		27 891 814	23 103 931

ank=20230609;2023061204790

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

357 000

357 000

Summa bundet eget kapital

357 000

357 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 552 911

5 381 889

Årets resultat

0

1 171 022

Summa fritt eget kapital

3 552 911

6 552 911

Summa eget kapital

3 909 911

6 909 911

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

3 197 610

2 573 559

Övriga obeskattade reserver

0

733 008

Summa obeskattade reserver

3 197 610

3 306 567

Avsättningar

Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser enligt lagen (1967:531) om tryggnad av

pensionsutfästelse m.m.

708 180

515 040

Övriga avsättningar

171 820

124 960

Summa avsättningar

880 000

640 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

2 426 188

2 416 189

Skulder till koncernföretag

4 273 095

31 324

Övriga skulder

9 332 692

6 343 240

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 872 318

3 456 700

Summa kortfristiga skulder

19 904 293

12 247 453

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

27 891 814

23 103 931

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.

Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider: 5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	33,68	35

Not 3 Anställda och personalkostnader

	2022	2021
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Löner och andra ersättningar	22 915 580	20 154 268
Sociala kostnader och pensionskostnader (varav pensionskostnader)	9 131 478 (1 645 272)	8 727 597 1 676 607)
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	32 047 058	28 881 865

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter och liknande resultatposter	1 995	4 545
	1 995	4 545

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader och liknande resultatposter	846	120
	846	120

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Avsättning till periodiseringsfond	372 441	733 008
Återföring av periodiseringsfond	-481 398	-823 664
	-108 957	-90 656

Not 7 Årets skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat	29 313	490 081
Skatt på skattemässiga justeringar	112 982	-15 079
Årets skatt	142 295	475 002

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	144 741	144 741
Försäljningar/utrangeringar	-109 684	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 057	144 741
Ingående avskrivningar	-137 933	-126 245
Försäljningar/utrangeringar	109 684	0
Årets avskrivningar	-6 808	-11 688
Utgående ackumulerade avskrivningar	-35 057	-137 933
Utgående redovisat värde	0	6 808

auk=20230609;2023061204794

Not 9 Bilar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	408 279	310 069
Inköp	879 789	98 210
Försäljningar/utrangeringar	-150 140	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 137 928	408 279
Ingående avskrivningar	-139 807	-74 956
Försäljningar/utrangeringar	44 156	0
Årets avskrivningar	-178 637	-64 851
Utgående ackumulerade avskrivningar	-274 288	-139 807
Utgående redovisat värde	863 640	268 472

Bilarna skrivs av på 5 år.

Not 10 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 000	680 429
Försäljningar/utrangeringar	0	-50 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 000	630 429
Ingående nedskrivningar	0	-600 429
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	-600 429
Utgående redovisat värde	30 000	30 000

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Stockholm den dag som framgår av min underskrift

Marcus Gärdebrandt
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats .
Stockholm den dag som framgår av vår underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Thijs Dirkse
Auktoriserad revisor

ank=20230609;2023061204795

Deltagare

PROPERTY PARTNER NORDIC AB 556739-3847 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-02 06:56:54 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Marcus Gärdebrandt

Datum

Marcus Gärdebrandt
Verkställande direktör

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-02 07:01:17 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Thijs Dirkse

Datum

Thijs Dirkse
Auktöriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20230609;2023061204796

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Property Partner Nordic AB, org.nr 556739-3847

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Property Partner Nordic AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Property Partner Nordic ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 för Property Partner Nordic AB.

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 Property Partner Nordic 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 direktörens förvaltning för Property Partner Nordic AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Property Partner Nordic 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 medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Thijs Dirkse
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-02 07:07:29 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Thijs Dirkse

Datum

Thijs Dirkse

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023082300571