

**Årsredovisning**  
för  
**Properties & Partners Stockholm AB**  
556977-1727

Räkenskapsåret  
2023-11-01 – 2024-10-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-29.  
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:**

Daniel Johansson, Styrelseledamot  
2025-04-29

Styrelsen för Properties & Partners Stockholm AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-11-01 – 2024-10-31.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Företaget registrerades år 2014. Aktiebolaget bedriver fastighetsförmedling och fastighetsvärdering samt övriga förekommande arbetsuppgifter inom branschen.

#### *Koncernförhållanden*

Bolaget är ett helägt dotterbolag till 559276-3055 Properties & Partners Holding Sweden AB.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Intäktsminskning beror på att verksamheten i Stockholm är under avveckling och ska fusioneras under räkenskapsår 2024-11-01 - 2025-10-31 till 559276-3055 Properties & Partners Holding Sweden AB.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	206	2 839	5 193	8 529
Resultat efter finansiella poster	-421	-387	1 410	247
Soliditet (%)	96,3	64,0	30,3	8,7

### 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	825 397	297	<b>875 694</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		297	-297	<b>0</b>
Årets resultat			1 807	<b>1 807</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>825 694</b>	<b>1 807</b>	<b>877 501</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	825 693
årets vinst	1 807
	<b>827 500</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	827 500
	<b>827 500</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-11-01 -2024-10-31	2022-11-01 -2023-10-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		205 845	2 839 162
Övriga rörelseintäkter		0	3 392
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>205 845</b>	<b>2 842 554</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-117 864	-841 833
Övriga externa kostnader		-252 848	-883 908
Personalkostnader	2	-9 686	-1 416 714
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		0	-64 585
Övriga rörelsekostnader		-255 326	-9 625
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-635 724</b>	<b>-3 216 665</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-429 879</b>	<b>-374 111</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		10 800	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-36	21
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 714	-12 691
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>9 050</b>	<b>-12 670</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-420 829</b>	<b>-386 781</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		0	361 000
Övriga bokslutsdispositioner		425 000	37 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>425 000</b>	<b>398 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>4 171</b>	<b>11 219</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-2 364	-10 922
<b>Årets resultat</b>		<b>1 807</b>	<b>297</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-10-31</b>	<b>2023-10-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Hyresrätter och liknande rättigheter	3	0	240 000
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>240 000</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	15 326
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>15 326</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	5	0	485 852
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>485 852</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>741 178</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 652	32 692
Fordringar hos koncernföretag		896 446	215 795
Övriga fordringar		8 958	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	45 062
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>911 056</b>	<b>293 549</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3	306 379
Redovisningsmedel		0	26 753
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3</b>	<b>333 132</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>911 059</b>	<b>626 681</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>911 059</b>	<b>1 367 859</b>

## Balansräkning

Not

2024-10-31

2023-10-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

825 693

825 396

Årets resultat

1 807

297

**Summa fritt eget kapital**

**827 500**

**825 693**

**Summa eget kapital**

**877 500**

**875 693**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

4 002

45 365

Skulder till koncernföretag

0

226 000

Skatteskulder

13 286

75 133

Övriga skulder

1 271

94 897

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15 000

50 771

**Summa kortfristiga skulder**

**33 559**

**492 166**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**911 059**

**1 367 859**

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Hysesrätter	10 år
Inventarier o installationer	5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023-11-01 -2024-10-31	2022-11-01 -2023-10-31
Medelantalet anställda	3	4

### Not 3 Hyresrätter och liknande rättigheter

	2024-10-31	2023-10-31
Ingående anskaffningsvärden	400 000	400 000
Försäljningar/utrangeringar	-400 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>400 000</b>
Ingående avskrivningar	-160 000	-120 000
Försäljningar/utrangeringar	160 000	
Årets avskrivningar		-40 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-160 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>240 000</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2024-10-31</b>	<b>2023-10-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	122 934	234 168
Försäljningar/utrangeringar	-122 934	-111 234
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>122 934</b>
Ingående avskrivningar	-83 023	-184 632
Försäljningar/utrangeringar	83 023	101 609
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-83 023</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>39 911</b>

**Not 5 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2024-10-31</b>	<b>2023-10-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	485 852	480 724
Tillkommande fordringar		5 128
Avgående fordringar	-485 852	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>485 852</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>485 852</b>

Norrköping 2025-04-29

*Alexander Solmell*  
Alexander Solmell  
Ordförande

*Daniel Johansson*  
Daniel Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-29

*Kristian Lyngenberg*  
Kristian Lyngenberg  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Properties & Partners Stockholm AB, org.nr 556977-1727

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Properties & Partners Stockholm AB för räkenskapsåret 1 november 2023 till 31 oktober 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Properties & Partners Stockholm ABs finansiella ställning per den 31 oktober 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Properties & Partners Stockholm AB.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Properties & Partners Stockholm AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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. 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

Mina 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 mina 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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Properties & Partners Stockholm AB för räkenskapsåret 1 november 2023 till 31 oktober 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Properties & Partners Stockholm AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 försummelse 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

### Anmärkning

Utan att det påverkar mina uttalanden vill jag anmärka på att avdragen skatt (och sociala avgifter)/mervärdesskatt vid flera tillfällen inte betalats i rätt tid.

Norrköping den 29 april 2025

Kristian Lyngenberg  
Auktoriserad revisor