

**Årsredovisning**  
för  
**PA Properties AB**  
559173-6060

Räkenskapsåret  
2024-05-01 - 2025-04-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-10-30. 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:**

Armend Hajdaraj, Styrelseledamot  
2025-11-03

Styrelsen för PA Properties AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2024-05-01 - 2025-04-30.

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*

Bolaget ska förvärva, förvalta och utveckla fastigheter.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Renown Alfa AB (559307-5137)

Företaget är moderbolag till följande bolag:

ICP Fastigheter 2 AB (559336-7393)

ICP Fastigheter 3 AB (559336-7443)

Ekerö Fastigheter AB (559450-5140)

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

Företaget har sitt säte i Ekerö.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under året har dotterbolaget Nya Ekerö Hyreshus AB (559446-6962) likviderats.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	0	0	0	37
Resultat efter finansiella poster	-52	319	-86	-36
Soliditet (%)	4,5	3,9	91,2	64,3

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### 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	0	318 847	<b>368 847</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		318 847	-318 847	<b>0</b>
Årets resultat			-52 289	<b>-52 289</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>318 847</b>	<b>-52 289</b>	<b>316 558</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	318 847
årets förlust	-52 289
	<b>266 558</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	266 558
	<b>266 558</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-05-01  
-2025-04-30

2023-05-01  
-2024-04-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1

0

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**1**

**0**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-35 271

-80 863

**Summa rörelsekostnader**

**-35 271**

**-80 863**

**Rörelseresultat**

**-35 270**

**-80 863**

### Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

-15 736

399 710

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 283

0

**Summa finansiella poster**

**-17 019**

**399 710**

**Resultat efter finansiella poster**

**-52 289**

**318 847**

**Resultat före skatt**

**-52 289**

**318 847**

**Årets resultat**

**-52 289**

**318 847**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	2	4 524 235	4 549 235
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	3	1 635 000	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	0	4 100 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 159 235</b>	<b>8 649 235</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 159 235</b>	<b>8 649 235</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		872 713	595 170
Övriga fordringar		0	150
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	242 365
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>872 713</b>	<b>837 685</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		30 250	24 835
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>30 250</b>	<b>24 835</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>902 963</b>	<b>862 520</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 062 198</b>	<b>9 511 755</b>

## Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

### 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

318 847

0

Årets resultat

-52 289

318 847

**Summa fritt eget kapital**

**266 558**

**318 847**

**Summa eget kapital**

**316 558**

**368 847**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

17 341

Skulder till koncernföretag

6 547 040

9 076 967

Övriga skulder

188 600

38 600

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10 000

10 000

**Summa kortfristiga skulder**

**6 745 640**

**9 142 908**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**7 062 198**

**9 511 755**

## 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.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Andelar i koncernföretag

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	4 549 235	0
Inköp	0	7 225 725
Försäljningar	-25 000	-2 880 290
Villkorat aktieägartillskott	0	150 000
Omklassificeringar	0	53 800
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 524 235</b>	<b>4 549 235</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 524 235</b>	<b>4 549 235</b>

### Not 3 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	0	12 500
Inköp	1 485 000	0
Försäljningar	0	-12 500
Villkorat aktieägartillskott	150 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 635 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 635 000</b>	<b>0</b>

### Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	4 100 000	0
Inköp	0	4 100 000
Försäljningar	-4 100 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>4 100 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>4 100 000</b>

Bromma 2025-10-30

*Armend Hajdaraj*  
Armend Hajdaraj

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-10-30

*Veronica Elmgren*  
Veronica Elmgren  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i PA Properties AB, org.nr 559173-6060

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för PA Properties AB för räkenskapsåret 2024-05-01 -- 2025-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av PA Properties ABs finansiella ställning per den 30 april 2025 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.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till PA Properties AB enligt god revisorsred 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 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 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 revisionsred 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## 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 PA Properties AB för räkenskapsåret 2024-05-01 -- 2025-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till PA Properties AB enligt god revisions sed 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 revisions sed 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm  
2025-10-30

*Veronica Elmgren*  
Veronica Elmgren  
Auktoriserad revisor