

Årsredovisning
för
Properties & Partners Holding Sweden AB
559276-3055

Räkenskapsåret
2024-11-01 – 2025-10-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-28.
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
2026-04-29

Styrelsen för Properties & Partners Holding Sweden AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024–11–01 – 2025–10–31.

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 2020. Föremålet för bolagets verksamhet är att äga och förvalta lös egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Koncernförhållanden

Bolaget äger 93% av aktierna i 559276-3063 Properties & Partners Nkpg AB, 556977-1727 Properties & Partners Stockholm AB samt 559326-5159 Properties & Partners Skåne AB.

Någon koncernredovisning har ej upprättats med hänvisning till ÅRL 7 kap 3§

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	2 175	1 115	928	893
Resultat efter finansiella poster	1 321	2 481	-222	623
Soliditet (%)	84,4	84,2	55,1	56,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	479 443	2 423 452	2 927 895
Utdelning		-300 000		-300 000
Balanseras i ny räkning		2 423 452	-2 423 452	0
Årets resultat			1 162 347	1 162 347
Belopp vid årets utgång	25 000	2 602 895	1 162 347	3 790 242

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 602 895
årets vinst	1 162 347
	3 765 242
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (16 kronor per aktie)	400 000
i ny räkning överföres	3 365 242
	3 765 242

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	2024-11-01 -2025-10-31	2023-11-01 -2024-10-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 175 151	1 115 263
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 175 151	1 115 263
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-348 494	-148 921
Övriga externa kostnader		-898 054	-539 664
Personalkostnader	2	-717 018	-118 425
Summa rörelsekostnader		-1 963 566	-807 010
Rörelseresultat		211 585	308 253
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		1 108 997	2 234 781
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		923	64
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	-34 531
Räntekostnader och liknande resultatposter		-176	-27 318
Summa finansiella poster		1 109 744	2 172 996
Resultat efter finansiella poster		1 321 329	2 481 249
Resultat före skatt		1 321 329	2 481 249
Skatter			
Skatt på årets resultat		-158 982	-57 797
Årets resultat		1 162 347	2 423 452

Balansräkning

Not

2025-10-31

2024-10-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	3	868 059	884 063
Fordringar hos koncernföretag	4	0	25 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	0	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	2 948 463	1 918 980
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 816 522	2 828 043
Summa anläggningstillgångar		3 816 522	2 828 043

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		365 630	173 554
Fordringar hos koncernföretag		0	15 000
Övriga fordringar		301	10 784
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		39 427	272 212
Summa kortfristiga fordringar		405 358	471 550

Kassa och bank

Kassa och bank		271 934	175 778
Summa kassa och bank		271 934	175 778
Summa omsättningstillgångar		677 292	647 328

SUMMA TILLGÅNGAR

4 493 814

3 475 371

Balansräkning

Not

2025-10-31

2024-10-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 602 895

479 443

Årets resultat

1 162 347

2 423 452

Summa fritt eget kapital

3 765 242

2 902 895

Summa eget kapital

3 790 242

2 927 895

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

2 471

111 064

Skulder till koncernföretag

287 736

321 745

Skatteskulder

198 757

2 917

Övriga skulder

137 301

69 790

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

77 307

41 960

Summa kortfristiga skulder

703 572

547 476

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 493 814

3 475 371

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.

Not 2 Medelantalet anställda

	2024-11-01 -2025-10-31	2023-11-01 -2024-10-31
Medelantalet anställda	1	2

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2025-10-31	2024-10-31
Ingående anskaffningsvärden	918 594	855 000
Inköp		48 594
Försäljningar	-50 535	
Omklassificeringar		15 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	868 059	918 594
Ingående nedskrivningar	0	
Årets nedskrivningar		-34 531
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	-34 531
Utgående redovisat värde	868 059	884 063

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2025-10-31	2024-10-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	0
Tillkommande fordringar		25 000
Avgående fordringar	-25 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	25 000
Utgående redovisat värde	0	25 000

Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2025-10-31	2024-10-31
Ingående anskaffningsvärden	0	15 000
Inköp		0
Omklassificeringar		-15 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-10-31	2024-10-31
Ingående anskaffningsvärden	1 918 980	0
Inköp	1 029 483	1 918 980
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 948 463	1 918 980
Utgående redovisat värde	2 948 463	1 918 980

Årsredovisningen beslutades 2026-04-27

Norrköping

Alexander Solmell
Alexander Solmell
Ordförande
2026-04-28

Daniel Johansson
Daniel Johansson
2026-04-28

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-28

Roland Brehme
Roland Brehme
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Properties & Partners Holding Sweden AB
Org.nr 559276-3055

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Properties & Partners Holding Sweden AB för räkenskapsåret 2024-11-01 - 2025-10-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Properties & Partners Holding Sweden ABs finansiella ställning per den 2025-10-31 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 för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Properties & Partners Holding Sweden AB enligt god revisors 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023-11-01 - 2024-10-31, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2025-04-29 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisions sed 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 International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) 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 Properties & Partners Holding Sweden AB för räkenskapsåret 2024-11-01 - 2025-10-31 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 Holding Sweden 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 revisorssed 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 revisorssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2026-04-28

Roland Brehme

Roland Brehme
auktoriserad revisor