

**Årsredovisning**  
för  
**Property Assets Sverige AB**  
559219-6504

Räkenskapsåret  
2022

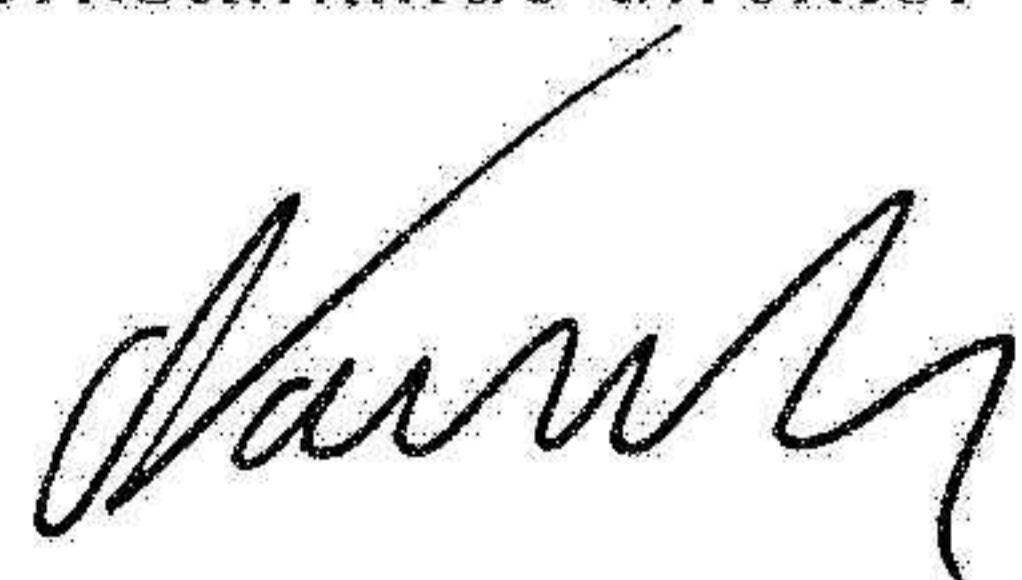
**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-03. 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:

Nareg Mardirossian, Verkställande direktör  
~~2023-05-03~~

2023-06-10



**Årsredovisning**  
för  
**Property Assets Sverige AB**  
559219-6504  
Räkenskapsåret  
2022

Styrelsen och verkställande direktören för Property Assets Sverige AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 bedriva kapitalförvaltning, handel med värdepapper, köp och försäljning av fast egendom, fastighetsutveckling samt därmed förenlig verksamhet.

Just nu är vi på jakt efter rätt typ av person som kan agera som säljare.

Företaget har sitt säte i Stockholms län, Stockholm kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2019/20</b> (16 mån)
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-37	-99	-94
Soliditet (%)	95,7	96,2	93,8

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	60 000	645 729	-99 000	<b>606 729</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-99 000	99 000	<b>0</b>
Årets resultat			-37 380	<b>-37 380</b>
Belopp vid årets utgång	<b>60 000</b>	<b>546 729</b>	<b>-37 380</b>	<b>569 349</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	546 729
årets förlust	-37 380
	509 349
disponeras så att	
i ny räkning överföres	509 349
	509 349

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

2023061309930

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

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

0

0

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-37 782

-99 000

**Summa rörelsekostnader**

**-37 782**

**-99 000**

Rörelseresultat

-37 782

-99 000

**Finansiella poster**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

402

0

**Summa finansiella poster**

**402**

**0**

**Resultat efter finansiella poster**

**-37 380**

**-99 000**

Resultat före skatt

-37 380

-99 000

Årets resultat

-37 380

-99 000

2023061309931

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m. m.*

Övriga lagertillgångar

255 000

255 000

Summa varulager

255 000

255 000

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

47 128

38 968

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 394

1 279

**Summa kortfristiga fordringar**

**48 522**

**40 247**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

291 406

335 249

**Summa kassa och bank**

**291 406**

**335 249**

Summa omsättningstillgångar

594 928

630 496

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**594 928**

**630 496**

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### **Eget kapital**

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

60 000

60 000

**Summa bundet eget kapital**

**60 000**

**60 000**

##### *Fritt eget kapital*

Fri överkursfond

740 000

740 000

Balanserat resultat

-193 271

-94 271

Årets resultat

-37 380

-99 000

**Summa fritt eget kapital**

**509 349**

**546 729**

**Summa eget kapital**

**569 349**

**606 729**

##### **Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

1 899

0

Skatteskulder

1 520

0

Övriga skulder

2 880

1 550

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

19 280

22 217

Summa kortfristiga skulder

25 579

23 767

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**594 928**

**630 496**

2023061309932

## 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.

Stockholm 2023-04-24

Nareg Mardirossian  
Verkställande direktör

Claes Dafgård

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-24

WeAudit Sweden AB

Henrik Ahnkron  
Auktoriserad revisor  
WeAudit Sweden AB

# Verifikation av digital signering

För transaktion aed971b4-e9d3-4a64-87e3-09dbaa03e366

Nedan framgår verifikat för signering av dokument Årsredovisning ink försättsblad Property Assets Sverige AB via signeringstjänsten WeSign.

Information om signering

Signering initierades 2023-04-25 14:44:59 och slutfördes genom att alla parter signerat **2023-04-26**.

Lönn Mardirossian, Nareg

nareg@propertyassets.se

2023-04-25



Dafgård, Claes Olof Mikael

claes@nordicbytes.com

2023-04-26



Ahnkron, Per Henrik Alexander

henrik.ahnkron@gmail.com

2023-04-26



Verifierad av



Förklaring Detta är en verifikation av utförd elektronisk signatur och försegling av dokumentet ovan. Den digitala signeringen och förseglingen har gjorts med tjänsten WeSign. Detta digitala dokument har försetts med dolda bilagor för att kunna bevisa och kontrollera äktheten.

Äktheten kan kontrolleras genom att öppna detta dokument i en pdf-läsare som kan visa dolda bilagor, eller genom att ladda upp på wesofts verifieringstjänst på <https://sign.wesoft.app/verify>. Om signaturhändlingen har manipulerats i efterhand kommer detta framgå av verifieringen.

# WeAudit

## Revisionsberättelse

### Till bolagsstämman i Property Assets Sverige AB

Org.nr 559219-6504

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Property Assets Sverige AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Property Assets Sverige ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Property Assets Sverige 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

# WeAudit

## 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 Assets Sverige AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Property Assets Sverige AB enligt god revisors sed 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. 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, 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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.

Stockholm per datum som framgår av digital signatur

WeAudit Sweden AB

-----  
Henrik Ahnkron  
Auktoriserad revisor

# Verifikation av digital signering

För transaktion 5cf50400-6f57-465e-8b58-8f25fd7130b9

Nedan framgår verifikat för signering av dokument Revisionsberättelse Property Assets 2022 via signeringstjänsten WeSign.

## Information om signering

Signering initierades 2023-04-26 22:09:29 och slutfördes genom att alla parter signerat **2023-04-26**.

**Ahnkron, Per Henrik Alexander**

henrik.ahnkron@gmail.com

2023-04-26



Verifierad av



Förklaring Detta är en verifikation av utförd elektronisk signatur och försegling av dokumentet ovan. Den digitala signeringen och förseglingen har gjorts med tjänsten WeSign. Detta digitala dokument har försetts med dolda bilagor för att kunna bevisa och kontrollera äktheten.

Äktheten kan kontrolleras genom att öppna detta dokument i en pdf-läsare som kan visa dolda bilagor, eller genom att ladda upp på wesofts verifieringstjänst på <https://sign.wesoft.app/verify>. Om signaturhandlingen har manipulerats i efterhand kommer detta framgå av verifieringen.