

Årsredovisning
för
Propeté Estates AB
559361-1212

Räkenskapsåret
2024-10-01 - 2025-09-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-16.
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:

Michael Kristensson, Styrelseledamot
2026-02-20

Styrelsen och verkställande direktören för Propeté Estates AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-10-01 - 2025-09-30.

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

Bolagets verksamhet består i att självt eller genom hel- och delägda bolag bedriva fastighetsutveckling, fastighetsförvaltning, tillhandahålla konsultjänster inom fastighetsutveckling, äga och förvalta fast och lös egendom, bedriva handel med värdepapper och fastigheter samt där med idka förenlig verksamhet.

Bolaget är moderbolag till Propeté Fraktgatan AB, 556784-2710 och Svalöv Industrihotell AB, 556835-9946.

Företaget har sitt säte i Göteborgs kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2022 (9 mån)
Nettoomsättning	1 433	1 415	1 322	256
Resultat efter finansiella poster	197	1 080	-269	-296
Soliditet (%)	2,7	2,7	1,8	1,8

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets ingång	900 000	-295 983	299 108	903 125
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		299 108	-299 108	0
Årets resultat			247	247
Belopp vid årets utgång	900 000	3 125	247	903 372

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 125
årets vinst	247
	3 372
disponeras så att i ny räkning överföres	3 372
	3 372

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

Resultaträkning	Not	2024-10-01 -2025-09-30	2023-10-01 -2024-09-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		1 432 602	1 415 398
Summa rörelseintäkter		1 432 602	1 415 398
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-543	-20 344
Övriga externa kostnader		-57 945	-56 803
Personalkostnader	2	-7 500	0
Summa rörelsekostnader		-65 988	-77 147
Rörelseresultat		1 366 614	1 338 251
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 405	812
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 170 536	-258 932
Summa finansiella poster		-1 169 131	-258 120
Resultat efter finansiella poster		197 483	1 080 131
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		151 000	0
Lämnade koncernbidrag		-348 000	-780 000
Summa bokslutsdispositioner		-197 000	-780 000
Resultat före skatt		483	300 131
Skatter			
Skatt på årets resultat		-236	-1 023
Årets resultat		247	299 108

Balansräkning

Not

2025-09-30

2024-09-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

3

33 515 462

33 515 462

Summa finansiella anläggningstillgångar

33 515 462

33 515 462

Summa anläggningstillgångar

33 515 462

33 515 462

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

24 293

Fordringar hos koncernföretag

151 000

0

Övriga fordringar

795

56 192

Summa kortfristiga fordringar

151 795

80 485

Kassa och bank

Kassa och bank

13 855

49 526

Summa kassa och bank

13 855

49 526

Summa omsättningstillgångar

165 650

130 011

SUMMA TILLGÅNGAR

33 681 112

33 645 473

Balansräkning	Not	2025-09-30	2024-09-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		900 000	900 000
Summa bundet eget kapital		900 000	900 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 125	-295 983
Årets resultat		247	299 108
Summa fritt eget kapital		3 372	3 125
Summa eget kapital		903 372	903 125
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	4	19 281 973	19 384 873
Övriga skulder		13 020 000	12 460 000
Summa långfristiga skulder		32 301 973	31 844 873
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		14 640	4 360
Skulder till koncernföretag		348 000	780 000
Skatteskulder		1 259	1 023
Övriga skulder		86 867	87 091
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		25 001	25 001
Summa kortfristiga skulder		475 767	897 475
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 681 112	33 645 473

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.

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

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

	2024-10-01 -2025-09-30	2023-10-01 -2024-09-30
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2025-09-30	2024-09-30
Ingående anskaffningsvärden	33 515 462	33 515 462
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 515 462	33 515 462
Utgående redovisat värde	33 515 462	33 515 462

Propeté Fraktgatan AB, 556784-2710 Svalöv Industrihotell AB, 556835-9946

Not 4 Långfristiga skulder

	2025-09-30	2024-09-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	32 301 973	31 844 873
	32 301 973	31 844 873

Not 5 Eventualförpliktelser

	2025-09-30	2024-09-30
Eventualförpliktelser	23 111 920	24 015 900
	23 111 920	24 015 900

Borgensåtagande till förmån för dotterbolag.

Not 6 Uppgifter om moderföretag

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

Årsredovisningen beslutades 2026-01-30

Göteborg

Michael Kristensson
Michael Kristensson
Ordförande
2026-01-30

Karl-Magnus Sjölin
Karl-Magnus Sjölin
2026-02-01

Magdalena Gerlam
Magdalena Gerlam
Verkställande direktör
2026-02-02

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-02-02

Henrik Lundin

Henrik Lundin
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Propeté Estates AB, org.nr 559361-1212

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Propeté Estates AB för räkenskapsåret 2024-10-01 - 2025-09-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Propeté Estates ABs finansiella ställning per den 30 september 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 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 Propeté Estates 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 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

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 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Propeté Estates AB för räkenskapsåret 2024-10-01 - 2025-09-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Propeté Estates 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 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

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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.

Göteborg
2026-02-02

Ulf Henrik Lundin
Ulf Henrik Lundin
Auktoriserad revisor