

Årsredovisning
för
EuroGroup Properties AB
556620-9663

Räkenskapsåret
2023-09-01 - 2024-08-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-02-28.
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:

Magnus Lundahl, Styrelseledamot
2025-03-07

Styrelsen för EuroGroup Properties AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

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

Bolaget ska äga, förädla, förvalta och hyra ut fastigheter.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvat fyra nya fastigheter.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	24 936	20 972	10 655	11 832
Resultat efter finansiella poster	15 937	13 675	5 199	8 740
Soliditet (%)	40	43	33	34

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	3 400	24 211 407	8 061 409	32 376 216
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			8 061 409	-8 061 409	0
Årets resultat				3 476 697	3 476 697
Belopp vid årets utgång	100 000	3 400	32 272 816	3 476 697	35 852 913

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	32 272 816
årets vinst	3 476 697
	35 749 513
disponeras så att i ny räkning överföres	35 749 513
	35 749 513

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

Resultaträkning

Not

2023-09-01
-2024-08-31

2022-09-01
-2023-08-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

24 936 183

20 971 709

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

24 936 183

20 971 709

Rörelsekostnader

Råvaror och förnödenheter

-482 153

0

Övriga externa kostnader

-3 489 943

-2 687 117

Personalkostnader

-389

0

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-3 388 584

-2 988 312

Summa rörelsekostnader

-7 361 069

-5 675 429

Rörelseresultat

17 575 114

15 296 280

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

18 731

14 139

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 809 254

-1 635 004

Summa finansiella poster

-1 790 523

-1 620 865

Resultat efter finansiella poster

15 784 591

13 675 415

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-11 095 000

-189 578

Förändring av periodiseringsfonder

-251 000

-3 318 000

Summa bokslutsdispositioner

-11 346 000

-3 507 578

Resultat före skatt

4 438 591

10 167 837

Skatter

Skatt på årets resultat

-961 894

-2 106 428

Årets resultat

3 476 697

8 061 409

Balansräkning	Not	2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	62 510 458	62 448 052
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 726 774	1 231 700
Markanläggningar	5	8 157 016	7 964 627
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	20 292 554	290 650
Summa materiella anläggningstillgångar		92 686 802	71 935 029
Summa anläggningstillgångar		92 686 802	71 935 029
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		280 000	338 925
Fordringar hos koncernföretag		9 259 907	6 785 422
Övriga fordringar		283 630	1 000 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		48 750	97 500
Summa kortfristiga fordringar		9 872 287	8 221 847
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 924 462	7 063 333
Summa kassa och bank		1 924 462	7 063 333
Summa omsättningstillgångar		11 796 749	15 285 180
SUMMA TILLGÅNGAR		104 483 551	87 220 209

Balansräkning	Not	2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		3 400	3 400
Summa bundet eget kapital		103 400	103 400
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		32 272 816	24 211 407
Årets resultat		3 476 697	8 061 409
Summa fritt eget kapital		35 749 513	32 272 816
Summa eget kapital		35 852 913	32 376 216
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		6 900 000	6 649 000
Summa obeskattade reserver		6 900 000	6 649 000
Långfristiga skulder			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		40 948 650	42 524 625
Övriga skulder		424 911	424 911
Summa långfristiga skulder		41 373 561	42 949 536
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 609 308	1 609 308
Leverantörsskulder		6 347 065	144 328
Skulder till koncernföretag		11 095 000	919 831
Skatteskulder		0	542 258
Övriga skulder		171 318	1 000 830
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 134 386	1 028 902
Summa kortfristiga skulder		20 357 077	5 245 457
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		104 483 551	87 220 209

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 (K2).

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark	4%
Markanläggningar	5%
Inventarier	20%

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 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är EuroGroup Holding AB med organisationsnummer 559080-9249 med säte i Upplands-Bro.

Not 3 Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	72 570 215	72 570 215
Inköp	2 185 224	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	74 755 439	72 570 215
Ingående avskrivningar	-10 122 163	-8 030 454
Årets avskrivningar	-2 122 818	-2 091 709
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 244 981	-10 122 163
Utgående redovisat värde	62 510 458	62 448 052

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	2 990 530	2 861 530
Inköp	1 238 178	129 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 228 708	2 990 530
Ingående avskrivningar	-1 758 830	-1 375 955
Årets avskrivningar	-743 104	-382 875
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 501 934	-1 758 830
Utgående redovisat värde	1 726 774	1 231 700

Not 5 Markanläggningar

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	10 274 567	9 886 193
Inköp	424 401	388 374
Omklassificeringar	290 650	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 989 618	10 274 567
Ingående avskrivningar	-2 309 940	-1 796 212
Årets avskrivningar	-522 662	-513 728
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 832 602	-2 309 940
Utgående redovisat värde	8 157 016	7 964 627

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	290 650	290 650
Inköp	20 292 554	0
Omklassificeringar	-290 650	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 292 554	290 650
Utgående redovisat värde	20 292 554	290 650

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	40 948 650	36 087 393
	40 948 650	36 087 393

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckning	58 693 000	50 510 000
	58 693 000	50 510 000

Stockholm

2025-02-26

Kent Söderbom
Kent Söderbom
Ordförande

Magnus Lundahl
Magnus Lundahl

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-02-27

Roger Ehrman
Roger Ehrman
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i EuroGroup Properties AB, org.nr 556620-9663

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för EuroGroup Properties AB för räkenskapsåret 2023-09-01 -- 2024-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av EuroGroup Properties ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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.

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 EuroGroup Properties 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 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 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.

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. Risker 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 EuroGroup Properties AB för räkenskapsåret 2023-09-01 -- 2024-08-31 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till EuroGroup Properties AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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.

Täby
2025-02-27

Roger Ehrman
Roger Ehrman
Auktoriserad revisor