

Årsredovisning för
Euro Living Västerås AB

559074-2663

Räkenskapsåret

2024-04-01 - 2025-03-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-08-20.
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

Peter Broström
Styrelseledamot

2025-08-21

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Euro Living Västerås AB, 559074-2663, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-04-01 - 2025-03-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stockholm förvaltar bostäder.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Euro Living Master HoldCo Sarl org.nr. B276356. Bolaget äger fastigheten Havsmannen 1.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	13 785 054	18 370 865	13 809 305	12 581 716
Resultat efter finansiella poster	-2 316 587	-865 563	2 447 664	3 096 225
Soliditet %	6,6	7,8	33,3	32,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	15 371 052	-865 563
Balanseras i ny räkning		-865 562	865 563
Årets resultat			-2 316 587
Belopp vid årets utgång	50 000	14 505 490	-2 316 587

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	14 505 490
Årets resultat	-2 316 587
Summa	12 188 903
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	12 188 903
Summa	12 188 903

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-04-01 - 2025-03-31</i>	<i>2023-01-01 - 2024-03-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		13 785 054	18 370 865
Övriga rörelseintäkter		7 733	190 457
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		13 792 787	18 561 322
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-2 647 763	-3 675 757
Övriga externa kostnader		-1 139 146	-1 114 573
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 610 630	-4 563 551
Summa rörelsekostnader		-7 397 539	-9 353 881
Rörelseresultat		6 395 248	9 207 441
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		153 558	58 243
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-8 865 393	-10 131 247
Summa finansiella poster		-8 711 835	-10 073 004
Resultat efter finansiella poster		-2 316 587	-865 563
Resultat före skatt		-2 316 587	-865 563
Årets resultat		-2 316 587	-865 563

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-03-31</i>	<i>2024-03-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	178 253 043	181 846 335
Inventarier, verktyg och installationer	4	22 083	39 420
Summa materiella anläggningstillgångar		178 275 126	181 885 755
Summa anläggningstillgångar		178 275 126	181 885 755
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		153 383	113 010
Fordringar hos koncernföretag		56 239	88 224
Övriga fordringar		12 838	-2 813
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		318 033	254 294
Summa kortfristiga fordringar		540 493	452 715
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 840 759	4 774 844
Summa kassa och bank		5 840 759	4 774 844
Summa omsättningstillgångar		6 381 252	5 227 559
SUMMA TILLGÅNGAR		184 656 378	187 113 314

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-03-31</i>	<i>2024-03-31</i>
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		14 505 490	15 371 052
Årets resultat		-2 316 587	-865 563
Summa fritt eget kapital		12 188 903	14 505 489
Summa eget kapital		12 238 903	14 555 489
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		78 300 000	78 300 000
Skulder till koncernföretag	5	91 350 000	91 350 000
Summa långfristiga skulder		169 650 000	169 650 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 063 446	1 094 637
Skatteskulder		7 463	0
Övriga skulder		88 045	47 063
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 608 521	1 766 125
Summa kortfristiga skulder		2 767 475	2 907 825
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		184 656 378	187 113 314

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med tidigare år.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges nedan.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutstransaktion i resultaträkningen.

Koncernredovisning

Moderbolag i den minsta koncern, bolaget ingår i och där koncernredovisning upprättas är Savills IM European Living Fund FCP-RAIF har RCS nummer: K2240

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar

År

Byggnader

50

Inventarier, verktyg och installationer

5-10

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-04-01 - 2025-03-31	2023-01-01 - 2024-03-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-5 115 600	-4 263 000

Not 3 Byggnader och mark

	<i>2025-03-31</i>	<i>2024-03-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	200 195 755	199 319 828
Förändringar av anskaffningsvärden		
Omklassificeringar	0	875 927
Utgående anskaffningsvärden	200 195 755	200 195 755
Ingående avskrivningar	-18 349 420	-13 859 346
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-3 593 292	-4 490 074
Utgående avskrivningar	-21 942 712	-18 349 420
Redovisat värde	178 253 043	181 846 335

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	<i>2025-03-31</i>	<i>2024-03-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	332 131	332 131
Utgående anskaffningsvärden	332 131	332 131
Ingående avskrivningar	-292 711	-219 234
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-17 337	-73 477
Utgående avskrivningar	-310 048	-292 711
Redovisat värde	22 083	39 420

Not 5 Långfristiga skulder

	<i>2025-03-31</i>	<i>2024-03-31</i>
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	91 350 000	91 350 000

Not 6 Ställda säkerheter

	<i>2025-03-31</i>	<i>2024-03-31</i>
Fastighetsinteckningar	161 052 500	161 052 500
Summa ställda säkerheter	161 052 500	161 052 500

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det har inte skett några väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

Stockholm

Peter Broström 2025-08-19
Peter Broström Datum
Styrelseordförande

Lisen Heijbel 2025-08-19
Lisen Heijbel Datum
Styrelseledamot

Anton Karlström 2025-08-19
Anton Karlström Datum
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-08-19

KPMG AB

Christer Bragd
Christer Bragd
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Euro Living Västerås AB, org.nr 559074-2663

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Euro Living Västerås AB för räkenskapsåret 2024-04-01—2025-03-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Euro Living Västerås ABs finansiella ställning per den 31 mars 2025 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 Euro Living Västerås 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 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

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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Euro Living Västerås AB för räkenskapsåret 2024-04-01—2025-03-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Euro Living Västerås AB enligt god revisorsred 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 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

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 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 revisionssed 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2025-08-19

KPMG AB

Christer Bragd

Christer Bragd

Auktoriserad revisor