

# ÅRSREDOVISNING

## för

# Euro Estate International AB

Org.nr. 556378-4080

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

## FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-12.

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  
Anders Jeding, Styrelseledamot  
2024-06-12

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## VERKSAMHETEN

## Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter och värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Stockholm.

## Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	30 000	30 000	30 000	25 000
Resultat efter finansiella poster	-24 802	-41 017	-17 018	-31 664
Soliditet (%)	24,15	25,21	26,2	26,35

Definitioner av nyckeltal, se noter

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	1 000	691 387	-41 017	751 370
Balanseras i ny räkning			-41 017	41 017	0
Årets resultat				-24 802	-24 802
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>1 000</u>	<u>650 370</u>	<u>-24 802</u>	<u>726 568</u>

2023-12-31

2022-12-31

Villkorade aktieägartillskott uppgår till:

1 801 000

1 801 000

## Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	650 370
Årets resultat	<u>-24 802</u>
	<b>625 568</b>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>625 568</u>
	<b>625 568</b>

balansräkningar med tillhörande noter.

Euro Estate International AB

Org.nr. 556378-4080

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		30 000	30 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		<u>-53 836</u>	<u>-71 879</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-53 836</u>	<u>-71 879</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-23 836	-41 879
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		<u>-966</u>	<u>862</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-966</u>	<u>862</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-24 802	-41 017
<b>Resultat före skatt</b>		-24 802	-41 017
<b>Årets resultat</b>		<u>-24 802</u>	<u>-41 017</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Ägarlägenhet	2	2 900 000	2 900 000
Konst		<u>26 790</u>	<u>26 790</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 926 790</b>	<b>2 926 790</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 926 790</b>	<b>2 926 790</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		<u>47 772</u>	<u>14 178</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>47 772</b>	<b>14 178</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>32 971</u>	<u>39 427</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>32 971</b>	<b>39 427</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>80 743</b>	<b>53 605</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 007 533</b>	<b>2 980 395</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		<u>1 000</u>	<u>1 000</u>
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>101 000</b>	<b>101 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		650 370	691 387
Årets resultat		<u>-24 802</u>	<u>-41 017</u>
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>625 568</b>	<b>650 370</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>726 568</b>	<b>751 370</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>3</b>		
Övriga skulder		<u>2 190 525</u>	<u>2 190 525</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 190 525</b>	<b>2 190 525</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder		78 440	26 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>12 000</u>	<u>12 000</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>90 440</b>	<b>38 500</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 007 533</b>	<b>2 980 395</b>

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

**Noter till balansräkningen**

<b>Not 2</b>	<b>Ägarlägenhet</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	<u>4 745 327</u>	<u>4 745 327</u>
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<u>4 745 327</u>	<u>4 745 327</u>
	Ingående nedskrivningar	<u>-1 845 327</u>	<u>-1 845 327</u>
	<b>Utgående nedskrivningar</b>	<u>-1 845 327</u>	<u>-1 845 327</u>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>2 900 000</b>	<b>2 900 000</b>
<b>Not 3</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Förfaller mellan 2 och 5 år	2 190 525	2 190 525

Euro Estate International AB

Org.nr. 556378-4080

## Övriga noter

### Not 4 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm

Anders Jeding

Anders Jeding

Styrelseledamot

2024-06-12

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift. 12 juni 2024

Peter van Lienden

Peter van Lienden

Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Euro Estate International AB , org.nr 556378-4080

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Euro Estate International AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Euro Estate International ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Euro Estate International AB enligt god revisorsred 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. 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 Euro Estate International AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Euro Estate International AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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.

Stockholm  
2024-06-12

*Peter van Lienden*  
Peter van Lienden  
Auktoriserad revisor