

ank=20250703;2025070701830

Årsredovisning

för

Hyde Park Properties Feeder AB

559364-2431

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hyde Park Properties Feeder AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman den 17 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur resultatet ska disponeras. Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalet.

Stockholm den 17 juni 2025


Emmeli Höglund

Hyde Park Properties Feeder AB
Org.nr 559364-2431

2 (18)

Styrelsen för Hyde Park Properties Feeder AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i euro, EUR. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela euro(EUR). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget ska direkt eller indirekt äga och förvalta fast och lös egendom och därmed förenlig verksamhet. Bolaget har inte haft några anställda och några löner-har ej utbetalats.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året genomgått en omstrukturering och är inte längre ett koncernbolag under Europi Property Group AB. Bolaget är inte längre under EPG ABs kontroll. Bolaget har därmed bytt namn från det tidigare Europi Invest XIV AB till Hyde Park Properties Feeder AB.

Under räkenskapsåret har bolaget förvärvat andelar i Hyde Park Properties HoldCo AB från Europi Property Group AB.

I samband med omstruktureringen så har nya bolag bildats i syfte att hålla de fastighetsinvesteringar som görs. Även ett nytt operativt förvaltningsbolag bildats, vilket kommer att tillhandahålla företagstjänster till den nya strukturen. Ett bolag har förvärvats som ansvarar för inköp av konst, vilken sedan hyrs ut till andra bolag i dess koncern.

Under räkenskapsåret har bolaget, via intressebolag, förvärvat 12 fastigheter i London, Storbritannien för EUR 29.1 miljoner. Utöver de 12 förvärven har handpenning för EUR 1 miljon erlagts för förvärv av 4 bostadsfastigheter i London, Storbritannien som kommer att stängas i början av 2025.

Bolagets har även under året ändrat sin sammansättning av aktiekapitalet.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolaget förväntas vara ägarbolag till investeringar i fastigheter genom sitt ägande i Hyde Park Properties HoldCo AB.

Bolagets fokus det kommande året kommer vara att fortsätta genomföra projekt inom fastighetssegmentet i Storbritannien. Målsättningen är att utöka basen av fastighetsrelaterade tillgångar, förutsatt att bolagets avkastningskrav uppfylls för varje affär. Fastighetsvärdena baseras på antaganden om framtida resultat, varvid fel antaganden kan påverka resultatet negativt.

Bolaget följer noggrant vad som händer i världen och dess påverkan på såväl världsekonomin som fastighetsmarknaderna och strukturella beteende- och trendförändringar. Bolaget följer hur värdet på existerande fastigheter och bolag kan påverkas såväl som tillgången på affärer. Bolaget anser att det kommer intressanta investeringsmöjligheter under 2025.

Koncernen har likviditet för en överblickbar framtid. Styrelsen bedömer därmed bolagets behov av kapital tillfredsställt.

Hyde Park Properties Feeder AB
Org.nr 559364-2431

3 (18)

Hållbarhetsupplysningar

Social och miljömässig hållbarhet är del av våra kärnvärderingar och investeringsstrategi. Hållbarhetsfrågor är centrala för koncernens arbete på såväl portföljnivå som företagsnivå. Bolaget kommer använda sitt inflytande i arbete med investeringar för att se till att hålla högsta standard och en hållbar strategi. Bolagets profil är att en hållbar miljö är en förutsättning för att fatta rätt affärsbeslut.

Moderbolaget är fortsatt signatär i UN Compact. UN Compact arbetar aktivt för att företag över hela världen ska anpassa sin verksamhet till universella principer om mänskliga rättigheter, arbete och miljö samt emot korrruption. UN Compact lanserades 2000 och är ett principbaserat ramverk med tre huvudfokus: Miljö, socialt ansvar, och hållbar styrning.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett dotterbolag till Brunswick Invest II, 559010-5093.

Flerårsöversikt (Teur)	2024	2022/23 (18 mån)	2022 (5 mån)
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-313	-13	0
Soliditet (%)	21,7	30,3	100,0

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (euro):

balanserad vinst	1 804 405
årets förlust	-314 342
	1 490 063
disponeras så att i ny räkning överföres	1 490 063
	1 490 063

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

Hyde Park Properties Feeder AB
Org.nr 559364-2431

4 (18)

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-312022-07-01
-2023-12-31
(18 mån)**Rörelsens intäkter**

Övriga rörelseintäkter

5 497

0

5 497

0

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

4

-84 362

-13 513

Övriga rörelsekostnader

-64

0

-84 426

-13 513

Rörelseresultat

-78 929

-13 513

Resultat från finansiella poster

Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

5

-296 602

0

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

6

137 901

94

Räntekostnader och liknande resultatposter

7

-75 664

0

-234 365

94

Resultat efter finansiella poster

-313 294

-13 419

Bokslutsdispositioner

8

0

2 615

Resultat före skatt

-313 294

-10 805

Skatt på årets resultat

9, 10

-1 048

0

Årets resultat

-314 342

-10 805

Rapport över resultat och övrigt totalresultat

Årets resultat

-314 342

-10 805

Årets totalresultat

-314 342

-10 805

Hyde Park Properties Feeder AB
Org.nr 559364-2431

5 (18)

Balansräkning**Not****2024-12-31****2023-12-31****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar*****Finansiella anläggningstillgångar***

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

11

2 162 805

0

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

12

4 625 522

0

6 788 327**0****Summa anläggningstillgångar****6 788 327****0****Omsättningstillgångar*****Kortfristiga fordringar***

Fordringar hos koncernföretag

0

2 615

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

13

105 639

0

Summa kortfristiga fordringar**105 639****2 615*****Kassa och bank***

14

10 344

14 531

Summa omsättningstillgångar**115 983****17 146****SUMMA TILLGÅNGAR****6 904 310****17 146**

Hyde Park Properties Feeder AB
Org.nr 559364-2431

6 (18)

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital**

15, 16

Bundet eget kapital

Aktiekapital

8 042

5 000

8 042**5 000*****Fritt eget kapital***

Balanserad vinst eller förlust

1 804 405

11 000

Årets resultat

-314 342

-10 805

1 490 063**195****Summa eget kapital****1 498 105****5 195****Kortfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

0

5 000

Aktuella skatteskulder

1 048

0

Övriga skulder

5 381 499

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

17

23 658

6 951

Summa kortfristiga skulder**5 406 205****11 951****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****6 904 310****17 146**

Hyde Park Properties Feeder AB
Org.nr 559364-2431

7 (18)

Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2022-07-01	2 536	0	0	2 536
Årets resultat			-10 805	-10 805
Summa totalresultat			-10 805	-10 805
Transaktioner med aktieägare				
Villkorat aktieägartillskott		11 000		11 000
Nyemission	2 464			2 464
Utgående eget kapital 2023-12-31	5 000	11 000	-10 805	5 195
Ingående eget kapital 2024-01-01	5 000	11 000	-10 805	5 195
Omföring av föregående års resultat		-10 805	10 805	0
Årets resultat			-314 342	-314 342
Summa totalresultat		-10 805	-303 537	-314 342
Transaktioner med aktieägare				
Nyemission	3 042			3 042
Villkorat aktieägartillskott		1 804 210		1 804 210
Utgående eget kapital 2024-12-31	8 042	1 804 405	-314 342	1 498 105

Ej återbetalda villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 815 Teur (fg år 11 Teur).

Hyde Park Properties Feeder AB
Org.nr 559364-2431

8 (18)

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-312022-07-01
-2023-12-31
(18 mån)**Den löpande verksamheten**

Resultat efter finansiella poster

-313 294

-13 419

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

19

-123 038

0

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital**-436 332****-13 419****Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet**

Förändring av kortfristiga fordringar

-103 024

2 535

Förändring av kortfristiga skulder

3 353 439

11 951

Kassaflöde från den löpande verksamheten**2 814 083****1 067****Investeringsverksamheten**

Investeringar i finansiella anläggningstillgångar

-4 625 522

0

Kassaflöde från investeringsverksamheten**-4 625 522****0****Finansieringsverksamheten**

Nyemission

3 042

2 464

Erhållna aktieägartillskott

1 804 210

11 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten**1 807 252****13 464****Årets kassaflöde****-4 187****14 531****Likvida medel vid årets början**

14

Likvida medel vid årets början

14 531

0

Likvida medel vid årets slut**10 344****14 531**

ank=20250703;2025070701837

Hyde Park Properties Feeder AB
Org.nr 559364-2431

9 (18)

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

De finansiella rapporterna har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 - Redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2.

Resultaträkning och balansräkning är uppställda enligt årsredovisningslagens uppställningsformer, medan rapporten över totalresultat, rapporten över förändringar i eget kapital och rapport över kassaflöde baseras på IAS 1 - Utformning av finansiella rapporter respektive IAS 7 - Rapport över kassaflöden.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Nya standarder och tolkningar

Inga nya eller ändrade redovisningsstandarder eller tolkningar som trätt i kraft under 2024 har haft en väsentlig påverkan på bolagets finansiella rapporter.

Nya standarder och tolkningar som inte trätt i kraft

Av de nya eller ändrade redovisningsstandarder eller tolkningar som publicerats och träder i kraft 2025 och senare bedöms IFRS 18 ha påverkan på bolagets finansiella rapporter och IAS 21 ha påverkan på bolagets hantering avseende effekterna av ändrade valutakurser.

IFRS 18 kommer ersätta IAS 1 Utformning av finansiella rapporter, och införa nya krav som kommer att bidra till att uppnå jämförbarhet i resultatrapporteringen för liknande företag och ge användarna mer relevant information och transparens. Även om IFRS 18 inte kommer att påverka redovisningen eller värderingen av poster i de finansiella rapporterna, förväntas dess effekter på presentation och upplysningar vara genomgripande, särskilt de som är relaterade till resultaträkningen och vad gäller av ledningen definierade resultatmått.

Även om tillämpningen av IFRS 18 inte kommer att ha någon inverkan på bolagets nettoresultat, förväntar sig bolaget att grupperingen av intäkter och kostnader i resultaträkningen i de nya kategorierna kommer att påverka hur rörelseresultatet beräknas och redovisas. Från den översiktliga bedömningen som bolaget gjort kan följande poster potentiellt påverka rörelseresultatet:

De poster som presenteras i räkningarna kan ändras som ett resultat av tillämpningen av konceptet "användbar strukturerad sammanfattning" och de nya principerna för aggregering och uppdelning.

Bolaget förväntar sig inte en betydande förändring av den information som för närvarande lämnas i noterna eftersom kravet på att lämna väsentlig information förblir oförändrat; hur informationen grupperas kan dock förändras som ett resultat av aggregerings-/uppdelningsprinciperna. Dessutom kommer det att finnas betydande nya upplysningar som kravs för:

1. av ledningen definierade resultatmått;
2. en specifikation av kostnadernas karaktär för poster i resultaträkningen som är presenterade per funktion - denna uppdelning kravs endast för vissa typer av kostnader; och
3. det första räkenskapsåret då IFRS 18 tillämpas - en avstämning för varje rad i resultaträkningen mellan de omräknade beloppen som presenteras med tillämpning av IFRS 18 och de belopp som tidigare presenterats med tillämpning av IAS 1.

Kassaflödesanalysen kommer att förändras avseende hur erhållen och betald ränta presenteras. Betalda räntor kommer att presenteras som kassaflöden i finansieringsverksamheten och erhållna räntor som

Hyde Park Properties Feeder AB
Org.nr 559364-2431

10 (18)

kassaflöden i investeringsverksamheten, vilket är en förändring från nuvarande presentation som en del av kassaflöden från den löpande verksamheten.

Bolaget kommer att tillämpa den nya standarden från dess obligatoriska ikraftträdandedatum den 1 januari 2027. Retroaktiv tillämpning krävs, och därför kommer jämförande information för räkenskapsåret som slutar 31 december 2026 att omräknas i enlighet med IFRS 18.

IAS21 ska tillämpas i juridisk person från och med räkenskapsår som påbörjas 1 januari 2025 eller senare och avser effekter av ändrade valutakurser. IAS 21 ger en vägledning kring bedömning av när det är möjligt att växla en valuta mot en annan och det inte är möjligt. Ändringen innehåller också vägledning till när en valutakurs ska fastställas om det inte är möjligt att växla en valuta mot en annan samt vilka upplysningar som ska lämnas, dock ska beaktan göras enligt 4 kap 6§ i BFL att de finansiella rapporterna i juridisk person ska presenteras i företagets redovisningsvaluta.

Transaktioner i utländsk valuta

De finansiella transaktionerna presenteras i valutan Euro som också är företagets redovisningsvaluta. Transaktioner i utländsk valuta omräknas till den funktionella valutan till den valutakurs som föreligger på transaktionsdagen.

Monetära tillgångar och skulder i utländsk valuta räknas om till den funktionella valutan till den valutakurs som föreligger på balansdagen. Icke-monetära poster, som värderas till historiskt anskaffningsvärde i en utländsk valuta, räknas inte om.

Valutakursdifferenser som uppstår vid omräkningarna redovisas i resultaträkningen. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet, medan kursvinster och kursförluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

Finansiella intäkter och kostnader

Finansiella intäkter

Finansiella intäkter består av ränteintäkter och eventuella realisationsresultat på finansiella tillgångar. Ränteintäkter redovisas i enlighet med effektivräntemetoden.

Finansiella kostnader

Finansiella kostnader utgörs främst av räntekostnader på finansiella skulder vilka beräknas med tillämpning av effektivräntemetoden. Finansiella kostnader redovisas i den period till vilken de hänförs.

Finansiella instrument

Klassificering och värdering

Med anledning av sambandet mellan redovisning och beskattning tillämpas inte reglerna om finansiella instrument enligt IFRS 9 i företaget som juridisk person, utan företaget tillämpar i enlighet med ÅRL anskaffningsvärdemetoden.

I företaget värderas därmed finansiella anläggningstillgångar till anskaffningsvärde och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip, med tillämpning av nedskrivning för förväntade kreditförluster enligt IFRS 9 avseende tillgångar som är skuldinstrument.

Finansiella skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde.

Företagets finansiella instrument framgår av not 3.

Hyde Park Properties Feeder AB
Org.nr 559364-2431

11 (18)

Nedskrivning av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar omfattas av nedskrivning för förväntade kreditförluster. Nedskrivning för kreditförluster är framåtblickande och en förlustreservering görs när det finns en exponering för kreditrisk vanligtvis vid första redovisningstillfället för en tillgång eller fordran. Förväntade kreditförluster återspeglar nuvärdet av alla underskott i kassaflöden hänförliga till fallissemang antingen för de nästkommande 12 månaderna eller för den förväntade återstående löptiden för det finansiella instrumentet, beroende på tillgångsslag och på kreditförsämring sedan första redovisningstillfället.

De finansiella tillgångarna redovisas i balansräkningen till netto av bruttovärde och förlustreserv. Förändringar av förlustreserven redovisas i resultaträkningen. Bolaget har ingen förlustreserv.

Likvida medel

I likvida medel ingår, i såväl balansräkningen som i rapport över kassaflöden, kassa och banktillgodohavanden.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

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.

Hyde Park Properties Feeder AB
Org.nr 559364-2431

12 (18)

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 2 Finansiell Riskhantering

Bolaget utsätts genom sin verksamhet för en mängd olika finansiella risker: marknadsrisk, valutarisk, kreditrisk och likviditetsrisk. Bolaget eftersträvar att minimera potentiella ogynnsamma effekter på bolagets finansiella resultat. Målsättningen med bolagets finansverksamhet är att:

- säkerställa att bolaget kan fullfölja sina betalningsåtaganden,
- hantera finansiella risker,
- säkerställa tillgång till erforderlig finansiering, och
- optimera bolagets finansnetto.

De finansiella riskerna identifieras, utvärderas och säkras i närmare samarbete med moderbolaget. Ansvaret för hantering av bolagets finansiella transaktioner och risker är centraliserat till moderbolaget.

a) Marknadsrisk

Bolaget utför affärstransaktioner på den europeiska marknaden varvid generella makroekonomiska förändringar påverkar tillgången på, samt utfallet av affärer.

b) Valutarisk

Bolaget verkar i Europa och kommer utsättas för valutarisker som uppstår från olika valutaexponeringar. Valutarisk uppstår genom framtida affärstransaktioner och redovisade tillgångar och skulder i en valuta som inte är företagens funktionella valuta, så kalla transaktionsexponering.

c) Kreditrisk

Kreditrisk hanteras av moderbolaget. Kreditrisk uppstår genom likvida medel, fordringar hos koncernföretag, upplupna intäkter samt tillgodohvande hos banker.

Placering av överskottslikviditet får endast göras med motpart med hög kreditvärdighet. Den maximala kreditrisken motsvaras av de finansiella tillgångarnas värde i koncernbalansräkningen.

Moderbolaget utvärderar löpande kreditvärdigheten hos motparten och gör i nuläget bedömningen att några förväntade kreditförluster inte föreligger.

d) Likviditetsrisk

Moderbolaget säkerställer genom en försiktig likviditetshandling att tillräckligt med kassamedel finns för att möta behoven i den löpande verksamheten. Kassaflödesprognoser upprättas av moderbolaget och aggregeras på koncernnivå. På koncernnivå följs kontinuerligt rullande prognoser för koncernens likviditetsreserv för att säkerställa att koncernen har tillräckligt med likvida medel för att möta vad man behöver i den löpande verksamheten.

Hyde Park Properties Feeder AB
Org.nr 559364-2431

13 (18)

Nedanstående tabell analyserar bolagets finansiella skulder, uppdelade efter den tid som på balansdagen återstår fram till den avtalsenliga förfallodagen. De belopp som anges i tabellen är avtalsenliga, odiskonterade kassaflöden. Framtida kassaflöden i utländsk valuta har beräknats med utgångspunkt från den valutakurs och ränta som gällde på balansdagen.

	Mindre än 3 månader	Mellan 3-12 månader
2024-12-31		
Upplupna kostnader	0	23 658
Övriga skulder	2 999 869	2 381 630
	2 999 869	2 405 288
	Mindre än 3 månader	Mellan 3-12 månader
2023-12-31		
Skulder till koncernföretag	5 000	0
Upplupna kostnader	0	6 951
	5 000	6 951

Not 3 Klassificering och värdering av finansiella instrument

Företaget tillämpar anskaffningsvärdemetoden vid redovisning av finansiella instrument, se vidare not 1.

	2024-12-31	2023-12-31
Finansiella tillgångar		
Andelar intressebolag	2 162 805	0
Långfristiga fordringar hos intresseföretag	4 625 522	0
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag	0	2 615
Kortfristiga fordringar hos intresseföretag	105 639	0
Likvida medel	10 344	14 531
	6 904 310	17 146
Finansiella skulder		
Skulder till koncernföretag	0	5 000
Upplupna kostnader	23 658	6 951
Övriga skulder	5 381 499	0
	5 405 157	11 951

Upplysning om verkligt värde

För kortfristiga fordringar och skulder, som till exempel kundfordringar, leverantörsskulder och upplupna kostnader anses det redovisade värdet vara en god approximation av det verkliga värdet.

För långfristiga fordringar och skulder med rörlig ränta anses verkligt värde överensstämma med redovisat värde då de kreditmarginaler som avtalats är marknadsmässiga. Företaget har inga långfristiga skulder med fast ränta.

Hyde Park Properties Feeder AB
Org.nr 559364-2431

14 (18)

Not 4 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föräns av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2024	2022-07-01 -2023-12-31
KPMG AB		
Revisionsuppdrag	2 193	2 253
	2 193	2 253

Not 5 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024	2022-07-01 -2023-12-31
Kapitalandel intressebolag	-296 602	0
	-296 602	0

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2022-07-01 -2023-12-31
Ränteintäkter från intressebolag	105 639	0
Övriga ränteintäkter	1 524	94
Kursdifferenser	30 738	0
	137 901	94

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2022-07-01 -2023-12-31
Upplupna räntekostnader	-14 325	0
Övriga räntekostnader	-2 904	0
Kursdifferenser	-58 435	0
	-75 664	0

Not 8 Bokslutsdispositioner

	2024	2022-07-01 -2023-12-31
Erhållna koncernbidrag	0	2 615
	0	2 615

Hyde Park Properties Feeder AB
Org.nr 559364-2431

15 (18)

Not 9 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2022-07-01 -2023-12-31
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-1 048	0
Totalt redovisad skatt	-1 048	0

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2022-07-01 -2023-12-31
	Belopp		Belopp
Redovisat resultat före skatt	-313 294		-10 805
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	64 539	20,60
Ej avdragsgilla kostnader		-67 695	-118
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång		2 108	0
Övrigt		0	0
Ej redovisade underskottsavdrag		0	-2 108
Redovisad effektiv skatt		-1 048	0

Not 10 Underskottsavdrag

	2024	2022-07-01 -2023-12-31
Outnyttjade underskottsavdrag för vilka ingen uppskjuten skattefordran har redovisats	0	-10 230
Skatt på årets resultat	0	-10 230

Not 11 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	2 500	0
Lämnade aktieägartillskott	2 456 907	0
Minskning kapitalandel intressebolag	-296 602	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 162 805	0
Utgående redovisat värde	2 162 805	0

Hyde Park Properties Feeder AB
Org.nr 559364-2431

16 (18)

Not 12 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Tillkommande fordringar	4 625 522	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 625 522	0
Utgående redovisat värde	4 625 522	0

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna ränteintäkter	105 639	0
	105 639	0

Not 14 Likvida medel

	2024-12-31	2023-12-31
Likvida medel		
Banktillgodohavanden	10 344	14 531
	10 344	14 531

Not 15 Antal aktier och kvotvärde

	Antal aktier	Kvotvärde
Antal stamaktier	2 643 675	0
	2 643 675	

Not 16 Disposition av vinst eller förlust

	2024-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	1 804 405
årets förlust	-314 342
	1 490 063
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 490 063
	1 490 063

Hyde Park Properties Feeder AB
Org.nr 559364-2431

17 (18)

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupet arvode revision- och redovisningstjänster	6 382	6 951
Upplupen räntekostnad	17 276	0
	23 658	6 951

Not 18 Räntor och utdelningar

	2024-12-31	2023-12-31
Erhållen ränta	1 524	94
	1 524	94

Not 19 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2024-12-31	2023-12-31
Orealiserade valutakursvinster/-förluster	-34 675	0
Upplupen ränteintäkt	-105 639	0
Upplupen räntekostnad	17 276	0
	-123 038	0

En icke kassaflödespåverkande transaktion om EUR 2,162,805 representerar en kvittning mellan förvärvade tillgångar och övertagna skulder, som redovisades under perioden påverkade både den löpande- och investeringsverksamheten, utan att påverka kassaflödet.

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsåret har bolaget, via dotterbolag, förvärvat 4 fastigheter i London, Storbritannien för EUR 10.9 miljoner, exklusive handpenning som erlades under 2024.

Det har inte skett några andra väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.

Not 21 Ställda säkerheter

Bolaget har inga ställda säkerheter.

Not 22 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

Hyde Park Properties Feeder AB
Org.nr 559364-2431

18 (18)

Underskriven den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

DocuSigned by:
Jonathan Willén
D956C503BE6C48A...

Jonathan Willén
Ordförande

DocuSigned by:
Emmeli Höglund
0BDD481E1AE4445...

Emmeli Höglund

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB

Signed by:
Håkan Reising
DA936D9E26EC4D6...

Håkan Olsson Reising
Auktoriserad revisor

ank=20250703;2025070701847



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hyde Park Properties Feeder AB, org. nr 559364-2431

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hyde Park Properties Feeder AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hyde Park Properties Feeder ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Hyde Park Properties Feeder 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

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.

ank=20250703;2025070701848



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 Hyde Park Properties Feeder AB för år 2024 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Hyde Park Properties Feeder AB enligt god revisorsd 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 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 revisionsd 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 det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Signed by:

Håkan Reising

DA936D9E26EC4D6...

Håkan Olsson Reising

Auktoriserad revisor

ank=20250703;2025070701849

Certificate Of Completion

Envelope Id: 879B314A-84B3-431D-AC92-C965C3C69376
 Subject: HPPF 2024 & Revisionsberättelse
 Source Envelope:
 Document Pages: 20
 Certificate Pages: 5
 AutoNav: Enabled
 Envelopeld Stamping: Enabled
 Time Zone: (UTC) Dublin, Edinburgh, Lisbon, London

Status: Completed

Envelope Originator:
 Matilda Svenson
 matilda@europi.se
 IP Address: 193.117.213.174

Record Tracking

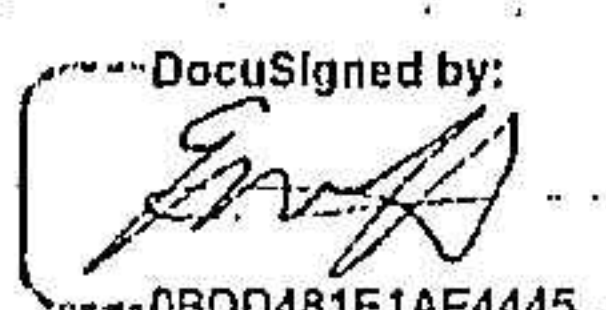
Status: Original
 30-May-25 | 15:18
 Holder: Matilda Svenson
 matilda@europi.se

Location: DocuSign

Signer Events

Emmeli Höglund
 Emmeli@europi.se
 CFO
 Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature



Signature Adoption: Drawn on Device
 Using IP Address:
 2a00:801:799:22b7:7992:867e:c60d:999d

Timestamp

Sent: 30-May-25 | 15:31
 Viewed: 30-May-25 | 15:44
 Signed: 30-May-25 | 15:45

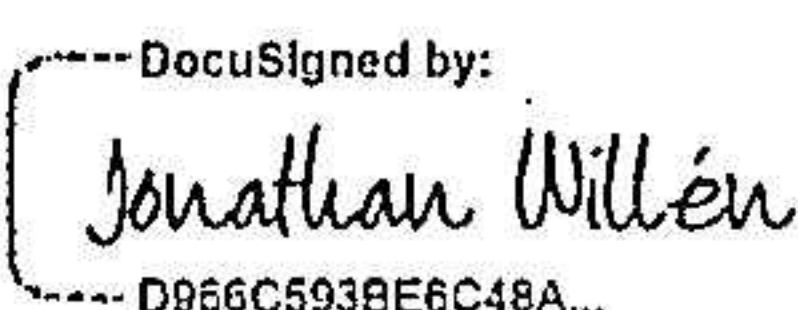
Authentication Details

Identity Verification Details:
 Workflow ID: 0557c18b-3224-4d9c-a32b-68fccf6152b6
 Workflow Name: DocuSign ID Verification
 Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
 Identification Method: Electronic ID
 Type of Electronic ID: BankID Sweden
 Transaction Unique ID: f9f3a97c-912c-5a08-81e2-1822b39ea6cd
 Country or Region of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 30-May-25 | 15:44

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 30-May-25 | 15:44
 ID: a483258e-7a54-4bbd-bd7b-7f1470f9bccf

Jonathan Willén
 jonathan@europi.se
 CEO / Director
 Europi Property Group Ltd
 Security Level: Email, Account Authentication (None)



Signature Adoption: Pre-selected Style
 Using IP Address: 193.117.213.174

Sent: 30-May-25 | 15:31
 Resent: 02-Jun-25 | 09:27
 Viewed: 02-Jun-25 | 12:10
 Signed: 02-Jun-25 | 12:10

Authentication Details

Identity Verification Details:
 Workflow ID: 0557c18b-3224-4d9c-a32b-68fccf6152b6
 Workflow Name: DocuSign ID Verification
 Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
 Identification Method: Electronic ID
 Type of Electronic ID: BankID Sweden
 Transaction Unique ID: 7765747e-9e37-5299-90d4-4bb3bdd42fd5
 Country or Region of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 02-Jun-25 | 12:10

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 29-Aug-21 | 11:07
 ID: 127fa89d-cdec-4396-b14b-509d1b38f4f3

ank=20250703;2025070701850

ank=20250703;2025070701851

Signer Events

Håkan Reising
hakan.reising@kpmg.se
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

Signed by:

DA936D9E26EC4D6...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 79.136.13.105

Timestamp

Sent: 02-Jun-25 | 12:10
Viewed: 02-Jun-25 | 13:50
Signed: 02-Jun-25 | 13:51

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: 0557c18b-3224-4d9c-a32b-68fccf6152b6
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: ff8f23e2-02f3-55eb-88ab-803eb768497c
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 02-Jun-25 | 13:50

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 02-Jun-25 | 13:50
ID: a77f57fc-fd27-46ea-9025-90e37238847f

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

Editor Delivery Events

Status

Timestamp

Agent Delivery Events

Status

Timestamp

Intermediary Delivery Events

Status

Timestamp

Certified Delivery Events

Status

Timestamp

Carbon Copy Events

Status

Timestamp

Witness Events

Signature

Timestamp

Notary Events

Signature

Timestamp

Envelope Summary Events

Status

Timestamps

Envelope Sent	Hashed/Encrypted	30-May-25 15:31
Certified Delivered	Security Checked	02-Jun-25 13:50
Signing Complete	Security Checked	02-Jun-25 13:51
Completed	Security Checked	02-Jun-25 13:51

Payment Events

Status

Timestamps

Electronic Record and Signature Disclosure