

Årsredovisning för
Euro Living Kungsbäck AB

559201-9748

Räkenskapsåret

2024-04-01 - 2025-03-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	8

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

Anton Karlström
Styrelseledamot

2025-08-21

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Euro Living Kungsbäck AB, 559201-9748, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-04-01 - 2025-03-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stockholm utvecklar och förvaltar bostäder.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Euro Living Master HoldCo Sarl org.nr. B276356. Bolaget äger fastigheterna Kungsbäck 2:27 och Kungsbäck 2:28.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	10 086 269	11 743 623	8 502 268	4 835 966
Resultat efter finansiella poster	-1 714 048	-1 226 514	881 782	-1 524 055
Soliditet %	26,5	27,3	28,9	27,6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	43 130 183	-1 226 514
Balanseras i ny räkning		-1 226 514	1 226 514
Årets resultat			-1 714 048
Belopp vid årets utgång	50 000	41 903 669	-1 714 048

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	41 903 669
Årets resultat	-1 714 048
Summa	40 189 621
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	40 189 621
Summa	40 189 621

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		10 086 269	11 743 623
Övriga rörelseintäkter		48	56 372
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		10 086 317	11 799 995
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-2 394 991	-2 878 112
Övriga externa kostnader		-758 905	-946 828
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 986 862	-3 694 849
Summa rörelsekostnader		-6 140 758	-7 519 789
Rörelseresultat		3 945 559	4 280 206
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		80 820	23 269
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-5 740 427	-5 529 989
Summa finansiella poster		-5 659 607	-5 506 720
Resultat efter finansiella poster		-1 714 048	-1 226 514
Resultat före skatt		-1 714 048	-1 226 514
Årets resultat		-1 714 048	-1 226 514

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	146 369 561	149 306 721
Inventarier, verktyg och installationer	4	96 404	146 106
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	1 472 140	1 472 140
Summa materiella anläggningstillgångar		147 938 105	150 924 967
Summa anläggningstillgångar		147 938 105	150 924 967
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		27 717	4 563
Fordringar hos koncernföretag		185 129	206 666
Övriga fordringar		6 745	2 419
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		184 525	206 825
Summa kortfristiga fordringar		404 116	420 473
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 648 662	2 352 953
Summa kassa och bank		3 648 662	2 352 953
Summa omsättningstillgångar		4 052 778	2 773 426
SUMMA TILLGÅNGAR		151 990 883	153 698 393

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		41 903 669	43 130 183
Årets resultat		-1 714 048	-1 226 514
Summa fritt eget kapital		40 189 621	41 903 669
Summa eget kapital		40 239 621	41 953 669
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		50 700 000	50 700 000
Skulder till koncernföretag	6	59 150 000	59 150 000
Summa långfristiga skulder		109 850 000	109 850 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		798 254	828 803
Skatteskulder		51 597	6 588
Övriga skulder		572	990
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 050 839	1 058 343
Summa kortfristiga skulder		1 901 262	1 894 724
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		151 990 883	153 698 393

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.

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

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	50

Inventarier, verktyg och installationer	5-10
---	------

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2024-04-01 - 2025-03-31</i>	<i>2023-01-01 - 2024-03-31</i>
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-3 312 400	-2 760 333

Not 3 Byggnader och mark

	2025-03-31	2024-03-31
Ingående anskaffningsvärden	157 502 573	155 374 761
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		2 127 812
Utgående anskaffningsvärden	157 502 573	157 502 573
Ingående avskrivningar	-8 195 852	-4 563 130
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-2 937 160	-3 632 722
Utgående avskrivningar	-11 133 012	-8 195 852
Redovisat värde	146 369 561	149 306 721

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-03-31	2024-03-31
Ingående anskaffningsvärden	248 509	222 134
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		26 375
Utgående anskaffningsvärden	248 509	248 509
Ingående avskrivningar	-102 403	-40 276
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-49 702	-62 127
Utgående avskrivningar	-152 105	-102 403
Redovisat värde	96 404	146 106

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-03-31	2024-03-31
Ingående anskaffningsvärden	1 472 140	1 472 140
Utgående anskaffningsvärden	1 472 140	1 472 140
Redovisat värde	1 472 140	1 472 140

Not 6 Långfristiga skulder

	2025-03-31	2024-03-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	59 150 000	59 150 000

Not 7 Ställda säkerheter

	<i>2025-03-31</i>	<i>2024-03-31</i>
Fastighetsinteckningar	111 600 000	111 600 000
Summa ställda säkerheter	111 600 000	111 600 000

Not 8 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 Kungsbäck AB, org.nr 559201-9748

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Euro Living Kungsbäck 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 Kungsbäck 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 Kungsbäck 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 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 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.

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 Kungsbäck 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 styrelseledamoten 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 Kungsbäck 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 styrelseledamoten 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