

**Årsredovisning**  
för  
**EuroGroup Properties AB**  
556620-9663

Räkenskapsåret  
2024-09-01 - 2025-08-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-28.  
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  
2026-03-04

Styrelsen för EuroGroup Properties AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2024-09-01 - 2025-08-31.

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 samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under året förvärvat en ny fastighet, mark.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	25 038	24 936	20 972	10 655
Resultat efter finansiella poster	7 562	15 937	13 675	5 199
Soliditet (%)	32	40	43	33

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	3 400	32 272 816	3 476 697	<b>35 852 913</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			3 476 697	-3 476 697	<b>0</b>
Årets resultat				815 038	<b>815 038</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>3 400</b>	<b>35 749 513</b>	<b>815 038</b>	<b>36 667 951</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	35 749 513
årets vinst	815 038
	<b>36 564 551</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	36 564 551
	<b>36 564 551</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-09-01  
-2025-08-31

2023-09-01  
-2024-08-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	25 037 740	24 936 183
Övriga rörelseintäkter	36 090	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>25 073 830</b>	<b>24 936 183</b>

### Rörelsekostnader

Råvaror och förnödenheter	-9 500 000	-482 153
Övriga externa kostnader	-2 901 275	-3 489 943
Personalkostnader	0	-389
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-2 949 161	-3 388 584
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-15 350 436</b>	<b>-7 361 069</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>9 723 394</b>	<b>17 575 114</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 700	18 731
Räntekostnader och liknande resultatposter	-2 162 629	-1 809 254
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-2 160 929</b>	<b>-1 790 523</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>7 562 465</b>	<b>15 784 591</b>

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	-6 500 000	-11 095 000
Förändring av periodiseringsfonder	0	-251 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-6 500 000</b>	<b>-11 346 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>1 062 465</b>	<b>4 438 591</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-247 427	-961 894
<b>Årets resultat</b>	<b>815 038</b>	<b>3 476 697</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	68 034 139	62 510 458
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 511 301	1 726 774
Markanläggningar	5	9 364 004	8 157 016
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	39 742 355	20 292 554
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>118 651 799</b>	<b>92 686 802</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>118 651 799</b>	<b>92 686 802</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		213 486	280 000
Fordringar hos koncernföretag		9 662 417	9 259 907
Övriga fordringar		3 479 153	283 630
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		48 750	48 750
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>13 403 806</b>	<b>9 872 287</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		428 836	1 924 462
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>428 836</b>	<b>1 924 462</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>13 832 642</b>	<b>11 796 749</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>132 484 441</b>	<b>104 483 551</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		3 400	3 400
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>103 400</b>	<b>103 400</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		35 749 513	32 272 816
Årets resultat		815 038	3 476 697
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>36 564 551</b>	<b>35 749 513</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>36 667 951</b>	<b>35 852 913</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		6 900 000	6 900 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>6 900 000</b>	<b>6 900 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		57 000 100	40 948 650
Övriga skulder		294 999	424 911
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>57 295 099</b>	<b>41 373 561</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		4 379 808	1 609 308
Leverantörsskulder		322 423	6 347 065
Skulder till koncernföretag		25 920 000	11 095 000
Övriga skulder		0	171 318
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		999 160	1 134 386
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>31 621 391</b>	<b>20 357 077</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>132 484 441</b>	<b>104 483 551</b>

## 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

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	74 755 439	72 570 215
Inköp	7 705 000	2 185 224
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>82 460 439</b>	<b>74 755 439</b>
Ingående avskrivningar	-12 244 981	-10 122 163
Årets avskrivningar	-2 181 319	-2 122 818
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-14 426 300</b>	<b>-12 244 981</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>68 034 139</b>	<b>62 510 458</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	4 228 708	2 990 530
Inköp	0	1 238 178
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 228 708</b>	<b>4 228 708</b>
Ingående avskrivningar	-2 501 934	-1 758 830
Årets avskrivningar	-215 473	-743 104
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 717 407</b>	<b>-2 501 934</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 511 301</b>	<b>1 726 774</b>

#### Not 5 Markanläggningar

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	10 989 618	10 274 567
Inköp	1 759 357	424 401
Omklassificeringar	0	290 650
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 748 975</b>	<b>10 989 618</b>
Ingående avskrivningar	-2 832 602	-2 309 940
Årets avskrivningar	-552 369	-522 662
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 384 971</b>	<b>-2 832 602</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 364 004</b>	<b>8 157 016</b>

#### Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	20 292 554	290 650
Inköp	19 449 801	20 292 554
Omklassificeringar	0	-290 650
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>39 742 355</b>	<b>20 292 554</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>39 742 355</b>	<b>20 292 554</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	57 000 100	40 948 650
	<b>57 000 100</b>	<b>40 948 650</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Fastighetsinteckning	65 793 000	58 693 000
	<b>65 793 000</b>	<b>58 693 000</b>

Stockholm

Årsredovisningen beslutades 2026-02-26

*Kent Söderbom*  
Kent Söderbom  
Ordförande  
2026-02-26

*Magnus Lundahl*  
Magnus Lundahl  
2026-02-28

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-02-28

*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 2024-09-01 -- 2025-08-31.

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 2025 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 Standard 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 EuroGroup Properties 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 EuroGroup Properties AB för räkenskapsåret 2024-09-01 -- 2025-08-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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  
2026-02-28

*Roger Ehrman*  
Roger Ehrman  
Auktoriserad revisor