

Årsredovisning för
Euro Living Västerås AB
559074-2663

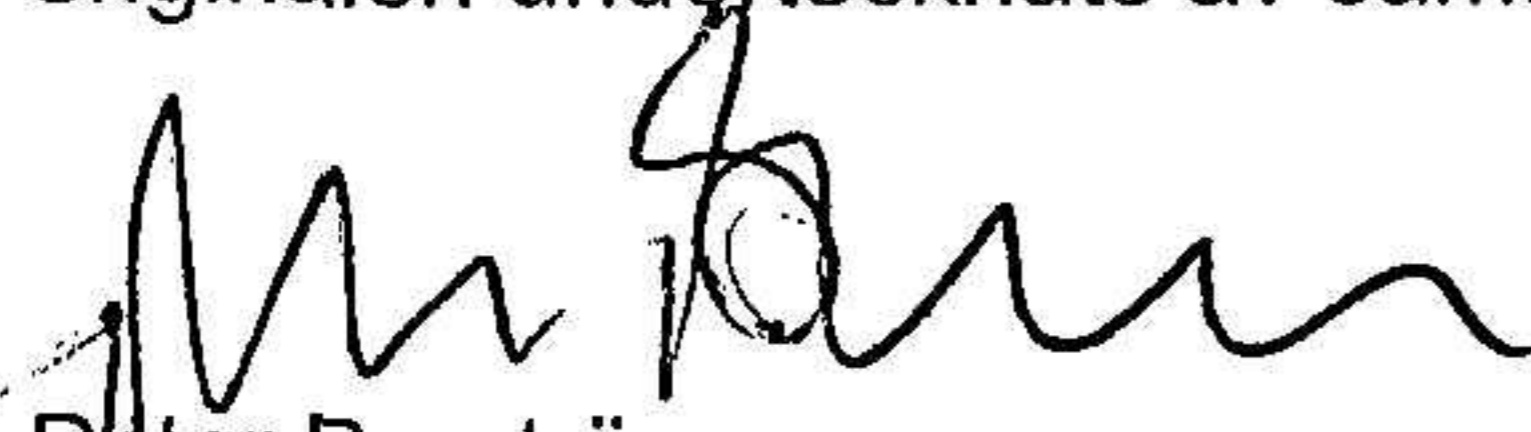
Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2024-03-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-09-27. 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.



Peter Broström
Styrelseledamot
2024-09-27

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Euro Living Västerås AB, 559074-2663, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2024-03-31.

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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2023/2024	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	18 370 865	13 809 305	12 581 716	12 862 882
Resultat efter finansiella poster	-865 563	2 447 664	3 096 225	3 520 564
Soliditet %	7,8	33,3	32,1	30,9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	74 431 793	2 447 664
Balanseras i ny räkning		2 447 664	-2 447 664
Utdelning		-76 000 000	
Erhållna aktieägartillskott		14 491 595	
Årets resultat			-865 563
Belopp vid årets utgång	50 000	15 371 052	-865 563

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	15 371 052
Årets resultat	-865 563
Summa	14 505 489

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	14 505 490
Summa	14 505 490

2024100101667

Resultaträkning

Belopp i kr

	Not	2023-01-01- 2024-03-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		18 370 865	13 809 305
Övriga rörelseintäkter	2	190 457	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		18 561 322	13 809 305
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-3 675 757	-3 510 662
Övriga externa kostnader		-1 114 573	-1 205 249
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 563 551	-3 464 794
Summa rörelsekostnader		-9 353 881	-8 180 705
Rörelseresultat		9 207 441	5 628 600
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		58 243	3 450
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-10 131 247	-3 184 386
Summa finansiella poster		-10 073 004	-3 180 936
Resultat efter finansiella poster		-865 563	2 447 664
Resultat före skatt		-865 563	2 447 664
Årets resultat		-865 563	2 447 664

2024100101668

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2024-03-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

4

181 846 335

185 460 482

Inventarier, verktyg och installationer

5

39 420

112 897

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar**181 885 755****185 573 379****Summa anläggningstillgångar****181 885 755****185 573 379****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

113 010

11 086

Fordringar hos koncernföretag

88 224

42 540 323

Övriga fordringar

-2 813

3 099 139

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

254 294

53 665

Summa kortfristiga fordringar**452 715****45 704 213****Kassa och bank**

Kassa och bank

4 774 844

0

Summa kassa och bank**4 774 844****0****Summa omsättningstillgångar****5 227 559****45 704 213****SUMMA TILLGÅNGAR****187 113 314****231 277 592**

2024100101669

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2024-03-31

2022-12-31

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

15 371 052

74 431 793

Årets resultat

-865 563

2 447 664

Summa fritt eget kapital**14 505 489****76 879 457****Summa eget kapital****14 555 489****76 929 457****Långfristiga skulder**

6

Övriga skulder till kreditinstitut

78 300 000

119 210 000

Skulder till koncernföretag

91 350 000

0

Summa långfristiga skulder**169 650 000****119 210 000****Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

0

33 340 000

Leverantörsskulder

1 094 637

150 780

Övriga skulder

47 063

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 766 125

1 647 355

Summa kortfristiga skulder**2 907 825****35 138 135****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****187 113 314****231 277 592**

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 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

Avskrivning

	År
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Not 2 Övriga rörelseintäkter

Intäktsslag	2023-01-01- 2024-03-31	2022-01-01- 2022-12-31
Elstöd	119 366	0

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2024-03-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-4 263 000	0

Not 4 Byggnader och mark

	2024-03-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	199 319 828	202 238 811
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		0
Omklassificeringar	875 928	-2 918 983
Utgående anskaffningsvärden	200 195 756	199 319 828
Ingående avskrivningar	-13 859 346	-10 456 952
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-4 490 074	-3 402 394
Utgående avskrivningar	-18 349 420	-13 859 346
Redovisat värde	181 846 336	185 460 482

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-03-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	332 131	284 637
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		47 494
Utgående anskaffningsvärden	332 131	332 131
Ingående avskrivningar	-219 234	-156 833
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-73 477	-62 401
Utgående avskrivningar	-292 711	-219 234
Redovisat värde	39 420	112 897

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-03-31	2022-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	91 350 000	0

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-03-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	161 052 500	161 052 500
Summa ställda säkerheter	161 052 500	161 052 500

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det har inte skett några väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

2024100101672

Underskrifter

Stockholm

Peter Broström
Styrelseordförande

2024-09-24

Datum

Lisen Heijbel
Styrelseledamot

2024-09-24

Datum

Anton Karlström
Styrelseledamot

2024-09-24

Datum

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-09-24

KPMG AB

Christer Emanuelsson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

KARL RIKARD ANTON KARLSTRÖM

Underskrivare 1

Serienummer: 4211b6aafbd1ee[...]815b5b579c36f

IP: 212.116.xxx.xxx

2024-09-24 08:37:18 UTC



Lisen Louise Elsa Martina Heijbel

Underskrivare 1

Serienummer: 4bb79f2a85ee5b[...]be6a2b6ebcf5f

IP: 212.116.xxx.xxx

2024-09-24 11:24:58 UTC



Peter Broström

Underskrivare 1

Serienummer: 5a69cccd07ae64[...]03c5652fa5822

IP: 212.116.xxx.xxx

2024-09-24 14:37:05 UTC



Christer Karl Emanuelsson

Underskrivare 2

Serienummer: 66aa4f1b9d2519[...]0d0164b5a0be6

IP: 195.84.xxx.xxx

2024-09-24 14:41:16 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

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 2023-01-01—2024-03-31.

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 2024 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 revisionssed 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 Västerås AB för räkenskapsåret 2023-01-01—2024-03-31 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.



2024100101675

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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 revisions sed 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 revisions sed 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 den dag som framgår av elektronisk signatur

KPMG AB

Christer Emanuelsson
Auktoriserad revisor

Penneo document key: CYEBM-011B1-0B8VC-1BP0E-51J4J-JSY4E

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Christer Karl Emanuelsson

Auktoriserad revisor

Serienummer: 66aa4f1b9d2519[...]0d0164b5a0be6

IP: 195.84.xxx.xxx

2024-09-24 14:47:23 UTC



2024100101676

Penneo dokumentnyckel: CYEBM-011B1-0B8VC-1BP0E-51J4J-JSY4E

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>