

Årsredovisning för
Euro Living Uppsala 50:2 AB
559021-0984

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-27 .
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Stockholm den 27 juni 2024



Peter Broström

Årsredovisning för
Euro Living Uppsala 50:2 AB
559021-0984

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Euro Living Uppsala 50:2 AB, 559021-0984, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Bolaget förvärvades 2023-12-01 av Euro Living Master HoldCo B 276356. Bolaget äger fastigheten Sala Backe 50:2.

Bolaget har under året namnändrat från PB Sala Backe AB till Euro Living Uppsala 50:2 AB

Flerårsöversikt

	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	7 656 458	-	-
Resultat efter finansiella poster	-2 037 144	-2 741	-7 764
Soliditet %	34	0	0

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	-12 344	-2 395
Balanseras i ny räkning		-2 395	2 395
Erhållna aktieägartillskott		70 453 273	
		-3 916	
Årets resultat			-2 076 931
Belopp vid årets utgång	50 000	70 434 618	-2 076 931

Pga. ändrade redovisningsprinciper från K3 till K2 har uppskjuten skattefordran och skatteskuld lösts upp och påverkat eget kapital med - 3 916

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	70 434 618
Årets resultat	-2 076 931
Summa	68 357 687

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning

68 357 687

Summa

68 357 687

2024070243258

Resultaträkning

Belopp i kr

	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		7 656 458	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 656 458	-
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-2 249 595	-
Övriga externa kostnader		-277 323	-2 741
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 978 348	-
Summa rörelsekostnader		-4 505 266	-2 741
Rörelseresultat		3 151 192	-2 741
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 273	35
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5 191 609	-254
Summa finansiella poster		-5 188 336	-219
Resultat efter finansiella poster		-2 037 144	-2 960
Resultat före skatt		-2 037 144	-2 960
Skatter			
Skatt på årets resultat		-39 787	565
Årets resultat		-2 076 931	-2 395

2024070243259

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2023-12-31

2022-12-31

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

Byggnader och mark

2

196 505 606

18 329 431

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

3

-

217 134 519

Summa materiella anläggningstillgångar**196 505 606****235 463 950****Finansiella anläggningstillgångar**

Uppskjuten skattefordran

-

3 915

Summa finansiella anläggningstillgångar

-

3 915**Summa anläggningstillgångar****196 505 606****235 467 865****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

22 149

-

Övriga fordringar

3 407 280

529 231

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

154 576

20 718

Summa kortfristiga fordringar**3 584 005****549 949****Kassa och bank**

Kassa och bank

1 046 275

119 360

Summa kassa och bank**1 046 275****119 360****Summa omsättningstillgångar****4 630 280****669 309****SUMMA TILLGÅNGAR****201 135 886****236 137 174**

2024070243260

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2023-12-31

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

70 434 618

-12 344

Årets resultat

-2 076 931

-2 395

Summa fritt eget kapital

68 357 687

-14 739

Summa eget kapital

68 407 687

35 261

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4

60 000 000

-

Skulder till koncernföretag

70 000 000

133 000 000

Övriga skulder

326 667

-

Summa långfristiga skulder

130 326 667

133 000 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

761 303

1 424 197

Skulder till koncernföretag

27 568

-

Skatteskulder

435 188

-

Övriga skulder

90 326

101 270 876

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 087 147

406 840

Summa kortfristiga skulder

2 401 532

103 101 913

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

201 135 886

236 137 174

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Årsredovisningen är upprättad för första gången i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag, vilket innebär en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret, jämförelsetalen har inte räknats om. Årsredovisningen för det närmaste föregående räkenskapsåret lämnas som bilaga.

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. Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

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

	<i>År</i>
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 329 431	18 285 668
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		43 763
Omklassificeringar	180 154 523	
Utgående anskaffningsvärden	198 483 954	18 329 431
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-1 978 348	
Utgående avskrivningar	-1 978 348	
Redovisat värde	196 505 606	18 329 431

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	217 134 519	64 022 268
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter		153 112 251
Omklassificeringar	-217 134 519	
Utgående anskaffningsvärden	-	217 134 519
Redovisat värde	-	217 134 519

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	-	133 000 000

Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	150 000 000	150 000 000
Summa ställda säkerheter	150 000 000	150 000 000

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

Stockholm

Peter Broström
Styrelseordförande

2024-06-26
Datum

Lisen Heijbel
Styrelseledamot

2024-06-26
Datum

Anton Karlström
Styrelseledamot

2024-06-26
Datum

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

KPMG AB

Christer Emanuelsson
Auktoriserad revisor

2024070243264

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."

Peter Broström

Styrelseordförande

Serienummer: 5a69cccd07ae64[...]03c5652fa5822

IP: 212.116.xxx.xxx

2024-06-26 13:28:39 UTC



KARL RIKARD ANTON KARLSTRÖM

Styrelseledamot

Serienummer: 4211b6aafbd1ee[...]815b5b579c36f

IP: 83.248.xxx.xxx

2024-06-26 15:04:10 UTC



Lisen Louise Elsa Martina Heijbel

Styrelseledamot

Serienummer: 4bb79f2a85ee5b[...]be6a2b6ebcf5f

IP: 90.231.xxx.xxx

2024-06-26 17:57:29 UTC



Christer Karl Emanuelsson

Auktoriserad revisor

Serienummer: 66aa4f1b9d2519[...]0d0164b5a0be6

IP: 81.225.xxx.xxx

2024-06-27 06:36:42 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>

2024070243265

Penneo dokumentnyckel: CKYPP-E7VWZ-EZDYG-DPP8V-44BXZ-JBFET



2024090404705

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Euro Living Uppsala 50:2 AB, org. nr 559021-0984

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Euro Living Uppsala 50:2 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Euro Living Uppsala 50:2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat 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 Euro Living Uppsala 50:2 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad den 15 maj 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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. Risker 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.



2024090404706

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 Uppsala 50:2 AB för år 2023 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Euro Living Uppsala 50:2 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

Fogade handlingar till revisionsberättelsen ovan:

- Kopia av tidigare revisors anmälan enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen.
- Kopior av underrättelser enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

2024090404707

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: 81.225.xxx.xxx

2024-06-27 06:46:48 UTC



Vidimeras 2024-08-27
Måns Lindroth

Penneo dokumentnyckel: HNK0G-G8GKC-AFP1K-J5C6I-FZPCS-XU05N

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>

Bolagsverket

851 81 Sundsvall

Vår ref: Peter Syrén

Tel: +46 42 623 70 98

E-mail: mathias.nilsson@mazars.se

Helsingborg den 2023-12-01

**Anmälan och redogörelse enligt aktiebolagslagen 9 kap 23 § och 23 a §
för PB Sala Backe AB, org nr: 559021-0984**


Vårt uppdrag som revisor i bolaget har upphört i förtid genom beslut av extra bolagsstämma den 2023-12-01.

Orsaken till att uppdraget upphört är att bolaget har sålts till ny ägare och därefter startat sin verksamhet.


Några förhållanden som föranleder anmärkning i denna redogörelse har inte kommit till min kännedom.

Helsingborg den 1 december 2023

Mazars AB



Mathias Nilsson
Auktoriserad revisor

Vidimeras 2024-08-27
Måns Linderoth


Kopia: Styrelsen för PB Sala Backe AB

Mazars AB