

Årsredovisning
för
Hyde Park Properties HoldCo AB
559315-9428

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hyde Park Properties HoldCo AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman den 27 maj 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 27 maj 2025


Emmeli Höglund

Hyde Park Properties HoldCo AB
Org.nr 559315-9428

1 (16)

Styrelsen för Hyde Park Properties HoldCo 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 påbörjat investeringar i fastigheter i London, Storbritannien. Bolaget har därmed bytt namn från det tidigare Europi Invest VII AB till Hyde Park Properties HoldCo AB.

I samband med omstruktureringen så har nya dotterbolag 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 koncernens bolag.

Under räkenskapsåret har bolaget, via koncernbolag, förvärvat 12 bostadsfastigheter 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.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

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

Bolaget har efter året erhållit extern lånefinansiering för användning av de dotterbolag som har bildats. Det har inte skett några andra väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolaget förväntas vara ägarbolag till investeringar åt moderbolaget Europi Property Group. Koncernens fokus det kommande året kommer vara att fortsätta genomföra projekt inom fastighetssegmentet på den europeiska marknaden, främst inom de större likvida marknaderna. 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 de europeiska 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.

Hyde Park Properties HoldCo AB
Org.nr 559315-9428

2 (16)

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

Hållbarhetsupplysningar

Social och miljömässig hållbarhet är del av våra kärnvärderingar och investeringsstrategi. Hållbarhetsfrågor är centrala för koncernen 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 korruption. UN Compact lanserades 2000 och är ett principbaserat ramverk med tre huvudfokus: miljö, socialt ansvar och hållbar styrning.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett dotterbolag till Europi Property Group AB 559207-9692. Europi Property Group AB upprättar koncernredovisning där bolaget ingår.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-16	-13	0
Soliditet (%)	34,3	70,2	100,0

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (euro):

balanserad vinst	12 370 717
årets förlust	-16 098
	12 354 619
disponeras så att	
i ny räkning överföres	12 354 619
	12 354 619

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

Hyde Park Properties HoldCo AB
Org.nr 559315-9428

3 (16)

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Övriga rörelseintäkter		58	2
		58	2
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	4	-16 224	-12 757
Övriga rörelsekostnader		-43	0
		-16 267	-12 757
Rörelseresultat		-16 209	-12 755
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	783 728	86
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-783 617	-39
		111	47
Resultat efter finansiella poster		-16 098	-12 708
Resultat före skatt		-16 098	-12 708
Skatt på årets resultat	7	0	0
Årets resultat		-16 098	-12 708

Rapport över resultat och övrigt totalresultat

Årets resultat		-16 098	-12 708
Årets totalresultat		-16 098	-12 708

ank=20250703;2025070726833

Hyde Park Properties HoldCo AB
Org.nr 559315-9428

4 (16)

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar***Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

9, 10

12 364 522

29 649

Fordringar hos koncernföretag

11

23 127 608

0

35 492 130**29 649****Summa anläggningstillgångar****35 492 130****29 649****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

1 562

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

12

528 194

0

529 756**0***Kassa och bank*

13

8 978

13 045

Summa omsättningstillgångar**538 734****13 045****SUMMA TILLGÅNGAR****36 030 864****42 694**

ank=20250703;2025070726834

Hyde Park Properties HoldCo AB
Org.nr 559315-9428

5 (16)

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital**

14, 15

Bundet eget kapital

Aktiekapital

12 500

5 000

12 500**5 000*****Fritt eget kapital***

Balanserad vinst eller förlust

12 370 717

37 663

Årets resultat

-16 098

-12 708

12 354 619**24 955****Summa eget kapital****12 367 119****29 955****Långfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

9 251 043

0

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

13 876 565

0

Summa långfristiga skulder**23 127 608****0****Kortfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

1 562

5 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

16

534 575

7 739

Summa kortfristiga skulder**536 137****12 739****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****36 030 864****42 694**

ank=20250703;2025070726835

Hyde Park Properties HoldCo AB
Org.nr 559315-9428

6 (16)

Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2023-01-01	5 000	15 466	-3 803	16 663
Omföring av föregående års resultat		-3 803	3 803	0
Årets resultat			-12 708	-12 708
Summa totalresultat		-3 803	-8 905	-12 708
Transaktioner med närstående				
Villkorat aktieägartillskott		26 000		26 000
Utgående eget kapital 2023-12-31	5 000	37 663	-12 708	29 955
Omföring av föregående års resultat		-12 708	12 708	0
Årets resultat			-16 098	-16 098
Summa totalresultat		-12 708	-3 390	-16 098
Transaktioner med närstående				
Nyemission	7 500			7 500
Villkorat aktieägartillskott		12 345 762		12 345 762
Utgående eget kapital 2024-12-31	12 500	12 370 717	-16 098	12 367 119

ank=20250703;2025070726836

Hyde Park Properties HoldCo AB
Org.nr 559315-9428

7 (16)

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster	17	-16 098	-12 708
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	18	51 783	39
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		35 685	-12 669
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-1 562	0
Förändring av kortfristiga skulder		-4 796	12 737
Kassaflöde från den löpande verksamheten		29 327	68
Investeringsverksamheten			
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-35 332 096	-14 216
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-35 332 096	-14 216
Finansieringsverksamheten			
Nyemission		7 500	0
Upptagna lån		22 865 670	0
Erhållna aktieägartillskott		12 345 762	26 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		35 218 932	26 000
Årets kassaflöde		-83 837	11 852
Likvida medel vid årets början	13		
Likvida medel vid årets början		13 045	1 232
Kursdifferens i likvida medel			
Kursdifferens i likvida medel		79 770	-39
Likvida medel vid årets slut		8 978	13 045

ank=20250703;2025070726837

Hyde Park Properties HoldCo AB
Org.nr 559315-9428

8 (16)

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 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget är ett dotterföretag till Europi Property Group AB, org. nr: 559207-9692, som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

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.

Hyde Park Properties HoldCo AB
Org.nr 559315-9428

9 (16)

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

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.

Hyde Park Properties HoldCo AB
Org.nr 559315-9428

10 (16)

Företagets finansiella instrument framgår av not 3.

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 kreditförsäkring 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.

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

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.

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 HoldCo AB
Org.nr 559315-9428

11 (16)

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 företagets 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 likviditetshantering 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.

ank=20250703;2025070726841

Hyde Park Properties HoldCo AB
Org.nr 559315-9428

12 (16)

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	Mellan 1-5 år	Senare än 5 år
2024-12-31				
Skulder till koncernbolag	1 562	0	9 251 043	0
Skulder till intressebolag	0	0	13 876 565	0
Övriga upplupna kostnader	0	6 381	0	0
	1 562	6 381	23 127 608	0

	Mindre än 3 månader	Mellan 3-12 månader	Mellan 1-5 år	Senare än 5 år
2023-12-31				
Skulder till koncernbolag	5 000	0	0	0
Upplupna kostnader	0	7 739	0	0
	5 000	7 739	0	0

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		
Långfristiga fordringar hos koncernföretag	23 127 608	0
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag	1 562	0
Upplupna ränteintäkter hos koncernföretag	528 194	0
Likvida medel	8 978	13 045
	23 666 342	13 045
Finansiella skulder		
Långfristiga skulder hos koncernföretag	9 251 043	0
Långfristiga skulder hos intresseföretag	13 876 565	0
Kortfristiga skulder hos koncernföretag	1 562	5 000
Upplupna räntekostnader hos koncernföretag	211 278	0
Upplupna räntekostnader hos intresseföretag	316 916	0
Övriga upplupna kostnader	6 381	7 739
	23 663 745	12 739

Uppllysning 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 HoldCo AB
Org.nr 559315-9428

13 (16)

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	2023
KPMG AB		
Revisionsuppdrag	3 481	3 042
	3 481	3 042

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	528 194	0
Övriga ränteintäkter	364	86
Kursdifferenser	255 170	0
	783 728	86

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-211 278	0
Övriga räntekostnader	-316 916	0
Kursdifferenser	-255 423	-39
	-783 617	-39

Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Aktuell skatt	0	0
Skatt på årets resultat	0	0
Redovisat resultat i skattepliktig verksamhet före skatt	-16 098	-12 708
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20.6%)	3 316	2 618
Ej avdragsgilla kostnader	-150	-119
Ökning av underskottsavdrag utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt	-3 166	-2 499
Redovisad skattekostnad	0	0

Hyde Park Properties HoldCo AB
Org.nr 559315-9428

14 (16)

ank=20250703;2025070726844

Not 8 Underskottsavdrag

	2024-12-31	2023-12-31
Outnyttjade unedrskottsavdrag för vilka ingen uppskjuten skattefordran har redovisats	32 696	17 328
	32 696	17 328

Not 9 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 649	15 433
Inköp	41 379	0
Lämnade aktieägartillskott	12 293 494	14 216
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 364 522	29 649
Utgående redovisat värde	12 364 522	29 649

Not 10 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Hyde Park Properties HoldCo LTD	100	100	1	12 323 143
Hyde Park Properties Collection LTD	100	100	1	41 379
Hyde Park Properties Management LTD	100	100	1	0
				12 364 522
	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Hyde Park Properties HoldCo LTD	13708317	London	8 568 531	-25 288
Hyde Park Properties Collection LTD	15845806	London	28 410	-18 883
Hyde Park Properties Management LTD	16124790	London	1	-8 367

Not 11 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	23 127 608	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 127 608	0
Utgående redovisat värde	23 127 608	0

Hyde Park Properties HoldCo AB
Org.nr 559315-9428

15 (16)

ank=20250703;2025070726845

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna ränteintäkter	528 194	0
	528 194	0

Not 13 Likvida medel

	2024-12-31	2023-12-31
Likvida medel		
Banktillgodohavanden	8 978	13 045
	8 978	13 045

Not 14 Antal aktier och kvotvärde

	Antal aktier	Kvotvärde
Hyde Park Properties HoldCo AB		
Antal stamaktier	1 000 000	0,01
	1 000 000	

Not 15 Disposition av vinst eller förlust

	2024-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	12 370 717
årets förlust	-16 098
	12 354 619
disponeras så att	
i ny räkning överföres	12 354 619
	12 354 619

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupen ränta inom koncernen	211 278	0
Upplupna övriga räntekostnader	316 916	0
Upplupet arvode revisions- och redovisningstjänster	6 381	7 739
	534 575	7 739

Hyde Park Properties HoldCo AB
Org.nr 559315-9428

16 (16)

Not 17 Räkningar och utdelningar

	2024-12-31	2023-12-31
Erhållen ränta	364	86
	364	86

Not 18 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2024-12-31	2023-12-31
Kursdifferenser	51 783	39
Upplupna ränteintäkter	-528 194	0
Upplupna räntekostnader	528 194	0
	51 783	39

Not 19 Eventualförpliktelser

Styrelsen bedömer att det inte finns några eventualförpliktelser.

Not 20 Ställda säkerheter

Bolaget har inga ställda säkerheter.

Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

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

Bolaget har efter året erhållit extern lånefinansiering för användning av de dotterbolag som har bildats. Det har inte skett några andra väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.

Underskriven den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

DocuSigned by:
Jonathan Willén
D908C693BEGC48A...

Jonathan Willén
Ordförande

DocuSigned by:
Emmeli Höglund
08DD481E1AE4445...

Emmeli Höglund

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

KPMG AB

Signed by:
Håkan Olsson Reising
DAE3D9C26CC405...

Håkan Olsson Reising
Auktoriserad revisor

ank=20250703;2025070726846

Certificate Of Completion

Envelope Id: 698E6E0D-22AF-4F63-BC0E-AC83EA17587B
Subject: Hyde Park Properties HoldCo AB för 20240101-20241231.pdf
Source Envelope:
Document Pages: 17 Signatures: 3
Certificate Pages: 5 Initials: 0
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 Holder: Matilda Svenson
24-May-25 | 14:44 matilda@europi.se

Location: DocuSign

Signer Events

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

Signature

DocuSigned by:

0BDD461E1AE4445..

Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 178.78.199.138

Timestamp

Sent: 26-May-25 | 10:00
Viewed: 26-May-25 | 10:11
Signed: 26-May-25 | 10:11

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: 1d70f994-a74c-5eb5-8682-f80d86c0935d
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 26-May-25 | 10:11

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 26-May-25 | 10:11
ID: fc1694fe-e932-4a84-951c-2c31d0ad94e8

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

DocuSigned by:

D956C593B6C48A..

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

Sent: 26-May-25 | 10:00
Viewed: 27-May-25 | 09:34
Signed: 27-May-25 | 09:34

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: 7f0d3a6b-30fd-5206-a5a2-66f482ad3ab2
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 27-May-25 | 09:34

Electronic Record and Signature Disclosure:

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


ank=20250703-2025070726849

ank=20250703;2025070726850

Signer Events

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

Signature

Signed by:

DAB38D9E26EC4D8...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 90.129.214.11
Signed using mobile

Timestamp

Sent: 27-May-25 | 09:34
Viewed: 27-May-25 | 17:48
Signed: 27-May-25 | 17:49

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: cf689c98-5302-5f15-b584-d114cb35b085
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 27-May-25 | 17:48

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 27-May-25 | 17:48
ID: b3ff0b72-2b56-4ff8-a6de-c065971230d1

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

Dorottya Kardos
dory@europi.se
Security Level: Email, Account Authentication
(None)



Sent: 26-May-25 | 10:00
Viewed: 26-May-25 | 10:03

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 11-Mar-25 | 11:42
ID: 910ee97d-b744-4c01-b731-612a1911688d

Witness Events

Signature

Timestamp

Notary Events

Signature

Timestamp

Envelope Summary Events

Status

Timestamps

Envelope Sent	Hashed/Encrypted	26-May-25 10:00
Certified Delivered	Security Checked	27-May-25 17:48
Signing Complete	Security Checked	27-May-25 17:49
Completed	Security Checked	27-May-25 17:49

Payment Events

Status

Timestamps

Electronic Record and Signature Disclosure



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hyde Park Properties HoldCo AB, org. nr 559315-9428

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hyde Park Properties HoldCo 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 HoldCo 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 HoldCo 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 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.



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 HoldCo 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Hyde Park Properties HoldCo 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 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 revisionsred 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 revisionsred 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:

DA936D9E26EC4D6...

Håkan Olsson Reising

Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: DAC0138E-B4E7-432C-93B1-0B859AEAE040
 Subject: Complete with Docusign: Revisionsberättelse HPPH 2024.docx
 Source Envelope:
 Document Pages: 2
 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

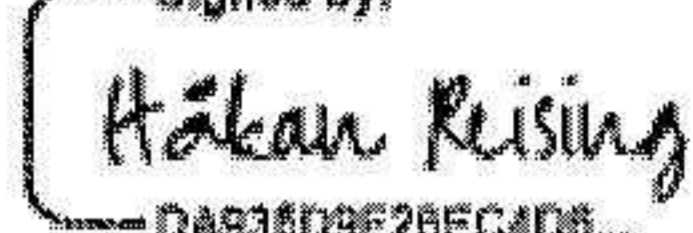
Status: Original
 27-May-25 | 15:14
 Holder: Matilda Svenson
 matilda@europi.se

Location: DocuSign

Signer Events

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

Signature

Signed by:

 DAB3ED9E28EC4D8...

Signature Adoption: Pre-selected Style
 Using IP Address: 90.129.214.11
 Signed using mobile

Timestamp

Sent: 27-May-25 | 15:15
 Viewed: 27-May-25 | 17:45
 Signed: 27-May-25 | 17:45

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: d67a0f72-96be-587b-8775-77a2f614e9d4
 Country or Region of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 27-May-25 | 17:44

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 27-May-25 | 17:45
 ID: 47c2b9a9-d99e-402e-8fa5-7563b340561d

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	27-May-25 15:15
Certified Delivered	Security Checked	27-May-25 17:45
Signing Complete	Security Checked	27-May-25 17:45
Completed	Security Checked	27-May-25 17:45

ank=20250703;2025070726851

Payment Events

Status

Timestamps

Electronic Record and Signature Disclosure

ank=20250703;2025070726852