

Årsredovisning för
Euro Living Uppsala 50:2 AB

559021-0984

Räkenskapsåret

2024-04-01 - 2025-03-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-08-20.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av

Anton Karlström
Styrelseledamot

2025-08-21

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Euro Living Uppsala 50:2 AB, 559021-0984, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-04-01 - 2025-03-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stockholm förvaltar bostäder.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Euro Living Master HoldCo Sarl org.nr. B276356. Bolaget äger fastigheten Sala Backe 50:2.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	10 315 565	2 330 069	7 656 458	0
Resultat efter finansiella poster	-2 873 429	-1 327 481	-2 037 144	-2 741
Soliditet %	32,7	33,7	34	0

Kommentar till flerårsöversikt

Bolaget har förlängt räkenskapsår därav omsättningsökning mot fg år.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	68 357 687	-1 327 481
Balanseras i ny räkning		-1 327 481	1 327 481
Årets resultat			-2 873 485
Belopp vid årets utgång	50 000	67 030 206	-2 873 485

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	67 030 206
Årets resultat	-2 873 485
Summa	64 156 721
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	64 156 721
Summa	64 156 721

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-04-01 - 2025-03-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-03-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		10 315 565	2 330 069
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		10 315 565	2 330 069
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-2 435 172	-741 261
Övriga externa kostnader		-512 797	-343 942
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 604 239	-901 060
Summa rörelsekostnader		-6 552 208	-1 986 263
Rörelseresultat		3 763 357	343 806
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		72 728	4 170
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-6 709 514	-1 675 457
Summa finansiella poster		-6 636 786	-1 671 287
Resultat efter finansiella poster		-2 873 429	-1 327 481
Resultat före skatt		-2 873 429	-1 327 481
Skatter			
Skatt på årets resultat		-56	0
Årets resultat		-2 873 485	-1 327 481

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-03-31</i>	<i>2024-03-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	192 000 307	195 604 546
Summa materiella anläggningstillgångar		192 000 307	195 604 546
Summa anläggningstillgångar		192 000 307	195 604 546
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		23 863	52 184
Övriga fordringar		2 210	704 253
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		168 182	159 105
Summa kortfristiga fordringar		194 255	915 542
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 884 828	2 691 626
Summa kassa och bank		3 884 828	2 691 626
Summa omsättningstillgångar		4 079 083	3 607 168
SUMMA TILLGÅNGAR		196 079 390	199 211 714

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-03-31</i>	<i>2024-03-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		67 030 206	68 357 687
Årets resultat		-2 873 485	-1 327 481
Summa fritt eget kapital		64 156 721	67 030 206
Summa eget kapital		64 206 721	67 080 206
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		60 000 000	60 000 000
Skulder till koncernföretag	4	70 000 000	70 000 000
Summa långfristiga skulder		130 000 000	130 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		752 694	832 669
Skatteskulder		92 125	176 993
Övriga skulder		132 543	142 235
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		895 307	979 611
Summa kortfristiga skulder		1 872 669	2 131 508
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		196 079 390	199 211 714

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

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

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

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2024-04-01 - 2025-03-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-03-31</i>
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-3 920 000	-980 000

Not 3 Byggnader och mark

	2025-03-31	2024-03-31
Ingående anskaffningsvärden	198 483 954	198 483 954
Utgående anskaffningsvärden	198 483 954	198 483 954
Ingående avskrivningar	-2 879 408	-1 978 348
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-3 604 239	-901 060
Utgående avskrivningar	-6 483 647	-2 879 408
Redovisat värde	192 000 307	195 604 546

Not 4 Långfristiga skulder

	2025-03-31	2024-03-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	70 000 000	70 000 000

Not 5 Ställda säkerheter

	2025-03-31	2024-03-31
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 2025-08-19
Peter Broström Datum
Styrelseordförande

Lisen Heijbel 2025-08-19
Lisen Heijbel Datum
Styrelseledamot

Anton Karlström 2025-08-19
Anton Karlström Datum
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-08-19

KPMG AB

Christer Bragd
Christer Bragd
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Euro Living 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 räkenskapsåret 2024-04-01—2025-03-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Euro Living Uppsala 50:2 ABs finansiella ställning per den 31 mars 2025 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Euro Living 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.

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 Uppsala 50:2 AB för räkenskapsåret 2024-04-01—2025-03-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar 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 Euro Living Uppsala 50:2 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2025-08-19

KPMG AB

Christer Bragd

Christer Bragd

Auktoriserad revisor