

Årsredovisning för
Euro Living Brynäs AB

559222-7234

Räkenskapsåret

2024-04-01 - 2025-03-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	8

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 Brynäs AB, 559222-7234, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-04-01 - 2025-03-31.

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. Bolaget äger fastigheten Brynäs 19:20.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	12 389 098	14 337 611	10 210 846	2 238 743
Resultat efter finansiella poster	-1 893 712	-2 006 886	544 348	-4 446 288
Soliditet %	25,7	26,4	23,2	19,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	52 411 818	-2 006 886
Balanseras i ny räkning		-2 006 886	2 006 886
Årets resultat			-1 893 712
Belopp vid årets utgång	50 000	50 404 932	-1 893 712

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	50 404 932
Årets resultat	-1 893 712
Summa	48 511 220
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	48 511 220
Summa	48 511 220

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-04-01 - 2025-03-31</i>	<i>2023-01-01 - 2024-03-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		12 389 098	14 337 611
Övriga rörelseintäkter		10 012	103 983
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		12 399 110	14 441 594
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-2 785 178	-3 767 921
Övriga externa kostnader		-944 046	-1 077 684
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 707 621	-4 620 254
Summa rörelsekostnader		-7 436 845	-9 465 859
Rörelseresultat		4 962 265	4 975 735
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		209 161	63 633
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-7 065 138	-7 046 254
Summa finansiella poster		-6 855 977	-6 982 621
Resultat efter finansiella poster		-1 893 712	-2 006 886
Resultat före skatt		-1 893 712	-2 006 886
Årets resultat		-1 893 712	-2 006 886

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	176 264 128	179 859 333
Inventarier, verktyg och installationer	4	277 215	373 242
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	3 399 291	3 368 500
Summa materiella anläggningstillgångar		179 940 634	183 601 075
Summa anläggningstillgångar		179 940 634	183 601 075
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		31 609	29 967
Fordringar hos koncernföretag		251 508	251 508
Övriga fordringar		73 339	36 636
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		281 859	261 570
Summa kortfristiga fordringar		638 315	579 681
Kassa och bank			
Kassa och bank		8 619 738	6 851 108
Summa kassa och bank		8 619 738	6 851 108
Summa omsättningstillgångar		9 258 053	7 430 789
SUMMA TILLGÅNGAR		189 198 687	191 031 864

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		50 404 932	52 411 818
Årets resultat		-1 893 712	-2 006 886
Summa fritt eget kapital		48 511 220	50 404 932
Summa eget kapital		48 561 220	50 454 932
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		62 400 000	62 400 000
Skulder till koncernföretag	6	72 800 000	72 800 000
Summa långfristiga skulder		135 200 000	135 200 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		928 389	930 215
Skatteskulder		-393 441	-174 942
Övriga skulder		2 063	1 096
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 900 456	4 620 563
Summa kortfristiga skulder		5 437 467	5 376 932
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		189 198 687	191 031 864

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.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med tidigare år.

Offentliga Bidrag

Redovisning av bidrag relaterade till anläggningstillgångar

Offentliga bidrag relaterade till tillgångar redovisas i balansräkningen genom att bidraget reducerar tillgångens redovisade värde.

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.

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>2023-01-01 - 2024-03-31</i>
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-4 076 800	-3 397 333

Not 3 Byggnader och mark

	2025-03-31	2024-03-31
Ingående anskaffningsvärden	189 536 821	189 021 761
Förändringar av anskaffningsvärden		
Omklassificeringar		515 060
Utgående anskaffningsvärden	189 536 821	189 536 821
Ingående avskrivningar	-9 677 488	-5 186 963
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-3 595 205	-4 490 525
Utgående avskrivningar	-13 272 693	-9 677 488
Redovisat värde	176 264 128	179 859 333

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-03-31	2024-03-31
Ingående anskaffningsvärden	557 298	235 561
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	16 390	321 737
Utgående anskaffningsvärden	573 688	557 298
Ingående avskrivningar	-184 056	-54 327
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-112 417	-129 729
Utgående avskrivningar	-296 473	-184 056
Redovisat värde	277 215	373 242

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-03-31	2024-03-31
Ingående anskaffningsvärden	3 368 500	162 211
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter	30 791	3 721 349
Omklassificeringar		-515 060
Utgående anskaffningsvärden	3 399 291	3 368 500
Redovisat värde	3 399 291	3 368 500

Not 6 Långfristiga skulder

	2025-03-31	2024-03-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	72 800 000	72 800 000

Not 7 Ställda säkerheter

	<i>2025-03-31</i>	<i>2024-03-31</i>
Fastighetsinteckningar	160 000 000	160 000 000
Summa ställda säkerheter	160 000 000	160 000 000

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det har inte skett några väsentliga händelser 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 Brynäs AB, org.nr 559222-7234

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Euro Living Brynäs 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 Brynäs 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 Brynäs 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 Brynäs 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Euro Living Brynäs 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 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