

Årsredovisning för
Örsholm i Malmö AB
559340-8163

Räkenskapsåret
2021-10-14 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Örsholm i Malmö AB, 559340-8163, med säte i Skåne län, Malmö kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-10-14 - 2022-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Europaporten AB (556489-1611)

Flerårsjämförelse

	<i>Belopp i kr</i> 2022-12-31
Nettoomsättning	5 099 861
Res. efter finansiella poster	-554 355
Balansomslutning	79 705 687
Avkastning på eget kapital %	-253,1
Soliditet (%)	0,3
Definitioner: se not	

Eget kapital

	<i>Aktiekapital</i>	<i>Fritt eget kapital</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Summa fritt EK</i>
Vid årets början	-			
Insatt aktiekapital	25 000			
Årets resultat			194 014	194 014
Vid årets utgång	25 000		194 014	194 014

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 194 014, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Balanseras i ny räkning	194 014
Summa	194 014

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-10-14- 2022-12-31</i>
Nettoomsättning		5 099 861
Övriga rörelseintäkter		<u>5</u>
		5 099 866
Rörelsens kostnader		
Övriga externa kostnader		-1 780 761
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-2 513 805</u>
Rörelseresultat		805 300
Resultat från finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter		-619 527
Räntekostnader till koncernföretag		<u>-740 128</u>
Resultat efter finansiella poster		-554 355
Bokslutsdispositioner		<u>800 000</u>
Resultat före skatt		245 645
Skatt på årets resultat		<u>-51 631</u>
Årets resultat		<u>194 014</u>

2023051111358

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	2	76 247 695
		<u>76 247 695</u>
Finansiella anläggningstillgångar		
Uppskjuten skattefordran	3	193 346
		<u>193 346</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>76 441 041</u>
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar		
Kundfordringar		277 015
Fordringar hos koncernföretag		46 383
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		69 196
		<u>392 594</u>
Kassa och bank		<u>2 872 052</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>3 264 646</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>79 705 687</u>

2023051111359

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital		25 000
		<u>25 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Årets resultat		194 014
		<u>194 014</u>
Summa eget kapital		<u>219 014</u>
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4	37 828 000
Skulder till koncernföretag		39 570 000
Övriga långfristiga skulder		34 000
		<u>77 432 000</u>
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut		784 000
Leverantörsskulder		101 822
Skatteskulder		244 977
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		923 874
		<u>2 054 673</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>79 705 687</u>

2023051111360

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Värdering av intäkter

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas i den period som de avser. Övriga intäkter redovisas i den månad som de intjänas.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet.

Uppskjutna skattefordringar redovisas i den omfattning det är troligt att framtida skattemässiga överskott kommer att finnas mot vilka de temporära skillnaderna kan nyttjas.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

Ar

10-80

Byggnaden består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnaden:

- Stomme 80 år
- Tak 25 år
- Fönster 25 år
- Fasad 30 år
- Installationer 30 år
- Inre ytskikt 10 år
- Badrum 10 år
- Kök 10 år

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	
-Nyanskaffningar	78 761 500
Vid årets slut	78 761 500
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>	
-Årets avskrivning	-2 513 805
Vid årets slut	-2 513 805
Redovisat värde vid årets slut	76 247 695

Not 3 Uppskjuten skattefordran

	2022-12-31
Tillkommande/avgående post	193 346
Uppskjuten skattefordran/skuld	193 346
Redovisat värde vid årets utgång	193 346

Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen	
Amortering inom 2 till 5 år	3 136 000
Amortering efter 5 år	34 692 000
Skulder till koncernföretag	39 570 000
Övriga skulder	34 000
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	74 262 000

Not 5 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Avkastning på eget kapital:

Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Underskrifter

Malmö april 2023

Datum enligt den dag som framgår av de elektroniska underskrifterna.

John Mc Cormick
Styrelseordförande

Johan Östling
Styrelseledamot

Catarina Jonasson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Helene Sjöström
Auktoriserad revisor

2023051111364

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."

2023051111365

Rolf Johan Magnus Östling

Styrelseledamot

Serienummer: 19720502xxxx

IP: 31.209.xxx.xxx

2023-04-15 19:21:08 UTC



John Anders Ernfrid Mc Cormick

Ordförande

Serienummer: 19830622xxxx

IP: 83.187.xxx.xxx

2023-04-16 13:49:21 UTC



CATARINA JONASSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19650310xxxx

IP: 31.170.xxx.xxx

2023-04-17 14:41:27 UTC



HELENE SJÖSTRÖM

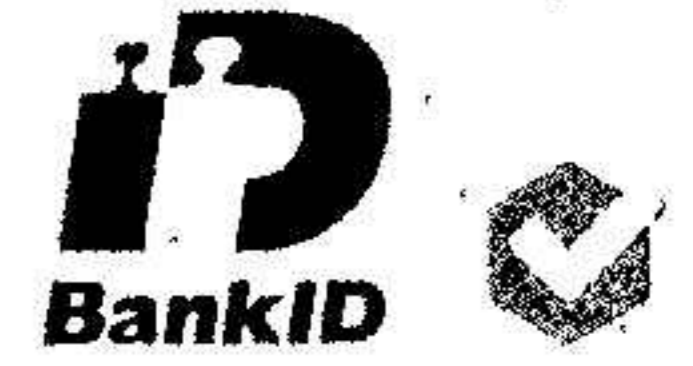
Revisor

På uppdrag av: Mazars

Serienummer: 19770630xxxx

IP: 213.89.xxx.xxx

2023-04-17 18:43:28 UTC



Penneo dokumentnyckel: PEBEX-HZMWF-4AM4E-F8AN0-UQZLD-YBCYE

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

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

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

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

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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Örsholm i Malmö AB
Org. nr 559340-8163

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Örsholm i Malmö AB för räkenskapsåret 14 oktober 2021 - 31 december 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Örsholm i Malmö AB:s finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Örsholm i Malmö AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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

Mina 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 på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Örsholm i Malmö AB för räkenskapsåret 14 oktober 2021 - 31 december 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Örsholm i Malmö AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Min revisionsberättelse har lämnats i Lund den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Mazars AB

Helene Sjöström
Auktoriserad revisor

PENNEO

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

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

HELENE SJÖSTRÖM

Revisor

På uppdrag av: Mazars

Serienummer: 19770630xxxx

IP: 213.89.xxx.xxx

2023-04-17 18:38:40 UTC



2023051111368

Penneo dokumentnyckel: NDXGY-7NCLU-L0HQ0-OENV2-DCL7K-EVTD

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>

2023051111369

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Örsholm i Malmö AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-04-18. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö 2023-04-18



John Mc Cormick
Styrelseordförande