

Årsredovisning

för

Malmö Designer Village AB

559259-6554

Räkenskapsåret

2024-05-01 - 2024-12-31


Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Malmö Designer Village AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-~~06-30~~. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Vellinge 2025-07-16

Sébastien Eymard



Årsredovisning

för

Malmö Designer Village AB

559259-6554

Räkenskapsåret

2024-05-01 - 2024-12-31

Styrelsen för Malmö Designer Village AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2024-12-31.

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 bedriva sin verksamhet genom ägande och förvaltande av fastigheter, uthyrning av butikslokaler.

Malmö Designer Village AB grundades för att utveckla en premium Outlet Village i Malmö, med syftet att betjäna både Skåne-regionen och Storköpenhamnsområdet. Vi identifierade en lucka i marknaden för en premium Outlet Village och blev kontaktade av den lokala Kommunen som hade en plats nära Center Syd vid den stora motorvägen E6.

Vi fick bygglov för projektet i december 2021. Vi påbörjade uthyrningsverksamheten för projektet i början av 2022.

Företaget har sitt säte i Vellinge.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Detta räkenskapsår utgör ett förkortat räkenskapsår.

Den 2 juli 2024 nåddes en viktig milstolpe då FREY Group förvärvade 100 % av aktierna i Malmö Designer Village AB och därmed tog kontroll över bolaget.

I enlighet med det bygglov som beviljats för fastigheten, påbörjades inledande markarbeten på parkeringsytan. Efter en strategisk översyn valde bolaget att avsluta avtalet med Skanska, och ett nytt Design & Build-avtal tecknades med Veidekke. Detaljerade projekteringsarbeten inleddes i syfte att förbereda uppstarten av byggnationen, vilken är planerad till 2025.

Uthyrningsaktiviteterna har varit fortsatt aktiva under året, vilket har lett till att flera Letter of Intent (avtal om avsikt) och hyresavtal har tecknats. Dessa avtal kommer att träda i kraft i samband med projektets färdigställande.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets utgång uppnåddes ytterligare framsteg i och med att ett nytt bygglov beviljades i april 2025 för den huvudsakliga delen av Outlet Village. Denna centrala milstolpe möjliggjorde den officiella byggstarten i maj 2025, i linje med projektets tidplan. Dessa händelser efter balansdagen markerar övergången från projektering till fullskalig implementering, vilket ytterligare stärker bolagets tilltro till en framgångsrik och tidsenlig leverans av projektet.

Förväntad framtida utveckling

Styrelsen är fortsatt övertygad om projektets framtid, med stöd av starka investerare, uthålligt hyresgästintresse och en tydlig plan för genomförande fram till planerad färdigställande i början av 2027.

Ägarförhållanden

FREY SWEDEN AB, orgnr. 559490-3758, innehar samtliga aktier i bolaget.

Flerårsöversikt (EUR)	2024	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
	(8 mån)				
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-335	-19	-5	-112	0
Balansomslutning	22 503	1 546	1 495	796	571
Soliditet (%)	14,1	0,4	0,4	1,4	0,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie-	Balanserat	Årets	Totalt
	kapital	resultat	resultat	
Belopp vid årets ingång	2 428	23 528	-19 036	6 920
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-19 036	19 036	0
Erhållna aktieägartillskott		3 500 000		3 500 000
Årets resultat			-334 665	-334 665
Belopp vid årets utgång	2 428	3 504 492	-334 665	3 172 255

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 3 520 000 EUR (20 000 EUR).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (EUR):

balanserad vinst	3 504 492
årets förlust	-334 665
	3 169 827
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 169 827
	3 169 827

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

Resultaträkning

	Not	2024-05-01 -2024-12-31 (8 mån)	2023-05-01 -2024-04-30
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		0	0
Övriga rörelseintäkter		81 709	0
		81 709	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-29 826	-18 806
Övriga rörelsekostnader		0	-212
		-29 826	-19 018
Rörelseresultat		51 883	-19 018
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	49 387	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-435 935	-18
		-386 548	-18
Resultat efter finansiella poster		-334 665	-19 036
Resultat före skatt		-334 665	-19 036
Årets resultat		-334 665	-19 036

Balansräkning

Not

2024-12-31

2024-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

8 863 046

0

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

5

5 992 249

1 545 108

14 855 295

1 545 108

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

6

7 000 000

0

7 000 000

0

Summa anläggningstillgångar

21 855 295

1 545 108

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

251 855

625

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

49 272

0

301 127

625

Kassa och bank

346 665

188

Summa omsättningstillgångar

647 792

813

SUMMA TILLGÅNGAR

22 503 087

1 545 921

Balansräkning

Not

2024-12-31

2024-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

7

Bundet eget kapital

Aktiekapital

2 428

2 428

2 428

2 428

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

3 504 492

23 528

Årets resultat

-334 665

-19 036

3 169 827

4 492

Summa eget kapital

3 172 255

6 920

Långfristiga skulder

8

Skulder till koncernföretag

13 093 740

1

Summa långfristiga skulder

13 093 740

1

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

579 648

976

Skulder till koncernföretag

47 857

0

Övriga skulder

1 683 190

1 528 409

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 926 397

9 615

Summa kortfristiga skulder

6 237 092

1 539 000

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

22 503 087

1 545 921

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången till K3 har inte föranlett några ändringar i resultaträkningen, balansräkningen eller noter och någon effekt i det egna kapitalet har med anledning av övergången till K3 inte uppkommit.

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar och skulder i annan valuta än redovisningsvaluta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet medan kursvinster och kursförluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Mark	0 %
------	-----

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.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-05-01 -2024-12-31	2023-05-01 -2024-04-30
Ränteintäkter från koncernföretag	0	0
Övriga ränteintäkter	49 387	0
	49 387	0

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-05-01 -2024-12-31	2023-05-01 -2024-04-30
Räntekostnader till koncernföretag	435 935	0
Kursdifferenser	0	18
	435 935	18

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2024-04-30
Inköp	8 863 046	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 863 046	0
Utgående redovisat värde	8 863 046	0

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	1 545 108	1 494 335
Inköp	4 447 141	50 773
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 992 249	1 545 108
Utgående redovisat värde	5 992 249	1 545 108

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2024-04-30
Tillkommande fordringar	7 000 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 000 000	0
Utgående redovisat värde	7 000 000	0

Not 7 Förändringar i eget kapital, föregående år

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning vid tidpunkten för övergång till BFNAR 2012:1	2 428	23 528	-19 036
Belopp vid årets ingång efter justeringar vid övergång till BFNAR 2012:1	2 428	23 528	-19 036
Disposition enligt beslut av årsstämman:			
Balanseras i ny räkning		-19 036	19 036
Erhållna aktieägartillskott		3 500 000	
Årets resultat			-334 665
Belopp vid årets utgång	2 428	3 504 492	-334 665

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2024-04-30
Förfaller senare än 5 år	13 093 740	0
	13 093 740	0

Not 9 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Frey Sweden AB org.nr 559490-3758, säte Malmö.

Högsta moderbolag som upprättar koncernredovisning är FREY, NBR 398 248 591, Bezannes, France.

2025072502468

Vellinge 2025-06-

Antoine Frey
Ordförande

Antoine FREY

✓ Certified by *U/ revsige*

Sébastien Eymard

Sébastien Eymard

✓ Certified by *U/ revsige*

Pascal Barboni

Pascal BARBONI

✓ Certified by *U/ revsige*

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-

Forvis Mazars AB

Åsa Andersson Eneberg
Auktoriserad revisor

Åsa Andersson Eneberg

✓ Certified by *U/ revsige*

Malmo Designer Village AB_K3 ÅR 2024_SE_250630

Signed by
Antoine FREY

✓ Certified by yousign

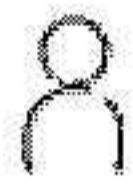
ID 4cb1284c-7d8d-4eda-87da-a8044590ab85
Sending date 2025-06-30 18:09:32 UTC +02:00 | Expiration date 2025-07-30 23:59:59 UTC +02:00

All dates and times in this document are displayed in the sender's time zone.

2025072502469

Frey - Support / Comptabilité / RH

Sender



Type	User
ID	085991a9-7fe2-45a2-89f8-43beaaa2eabc
First name	Amanda
Last name	FOUCAULT
Email address	a.foucault@frey.fr
Phone number	+33631549977
Organization	Frey
Workspace	Support / Comptabilité / RH
IP address	81.1.0.204

Signer

Signer

First name	Antoine
Last name	FREY
ID	4e3d35a0-66ff-4988-b232-96dccb7937ce
Email address	a.frey@frey.fr
Phone number	N/A
IP address	92.169.127.135

Authentication

Mode	email
OTP code	992127
Authentication validated at	2025-06-30 18:32:36 UTC +02:00

Signature

Signature context	Signed via the link sent to the signer's email address		
Consent given at	2025-06-30 18:32:39 UTC +02:00	Signature process completed at	2025-06-30 18:32:40 UTC +02:00

 Documents

Document #1

Malmö Designer Village AB_K3 ÅR 2024_SE_250630.pdf

Malmö Designer Village AB_K3 ÅR 2024_SE_250630.pdf

ID	Initial hash (sha256)	Initial mime type	Mime type
e590376f-a970-4d4b-b285-4c736d5c5972	f99f34b78143268cf420c78f46777a6afbe97cd8d6a39325ee778322b2de3541	application/pdf	application/pdf

Signature #1 Signed by Antoine FREY

Hash (sha256)
09cc8bc1f87adc26efb0384e28e9fc3d2e79a4b0d07f48638ec583fafbfa7c38

Qualified timestamp
No

Certificate

DN
CN=YOUSIGN, C=FR, O=YOUSIGN, 2.5.4.97=NTRFR-794513986, OU=0002794513986, serialNumber=2023-12-21 15:41:20:983

Generated at
2023-12-21 14:31:20 UTC +01:00

Hash (sha256)
0f0545705f6637cf491bdcf1255f210a44da00d9e1fe094319e232847c62e990

OID
1.2.250.1302.1.13.1.0

Document #2

Malmö Designer Village AB_K3 ÅR 2024_ENG_250630.pdf

Malmö Designer Village AB_K3 ÅR 2024_ENG_250630.pdf

ID	Initial hash (sha256)	Initial mime type	Mime type
14dd5a87-273e-42bf-b490-d60c1fcb284d	c7c18409f966c553fd11a2e6ecfaf201f78b475924d24f47bc039ed2aa122a58	application/pdf	application/pdf

Signature #1 Signed by Antoine FREY

Hash (sha256)
9f4fb30343f158e16b493b56e1cce3f97693739732c2891b968665837a7af7cc

Qualified timestamp
No

Certificate

DN
CN=YOUSIGN, C=FR, O=YOUSIGN, 2.5.4.97=NTRFR-794513986, OU=0002794513986, serialNumber=2023-12-21 15:41:20:983

Generated at
2023-12-21 14:31:20 UTC +01:00

Hash (sha256)
0f0545705f6637cf491bdcf1255f210a44da00d9e1fe094319e232847c62e990

OID
1.2.250.1302.1.13.1.0

2025072502470

Malmo Designer Village AB_K3 ÅR 2024_SE_250630

Signed by
Pascal BARBONI

✓ Certified by yousign

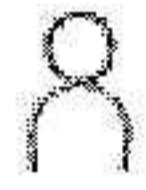
ID 4cb1284c-7d8d-4eda-87da-a8044590ab85
Sending date 2025-06-30 18:09:32 UTC +02:00 | Expiration date 2025-07-30 23:59:59 UTC +02:00

All dates and times in this document are displayed in the sender's time zone.

2025072502471

Frey - Support / Comptabilité / RH

Sender



Type	User
ID	085991a9-71e2-45a2-89f8-43beaaa2eabc
First name	Amanda
Last name	FOUCAULT
Email address	a.loucault@frey.fr
Phone number	+33631549977
Organization	Frey
Workspace	Support / Comptabilité / RH
IP address	81.1.0.204

Signer

Signer

First name	Pascal
Last name	BARBONI
ID	d23b92b2-5e90-4a67-8b6c-1c212f48c707
Email address	p.barboni@frey.fr
Phone number	+33624045940
IP address	84.55.186.70

Authentication

Mode	email
OTP code	774377
Authentication validated at	2025-06-30 18:14:33 UTC +02:00

Signature

Signature context	Signed via the link sent to the signer's email address		
Consent given at	2025-06-30 18:14:36 UTC +02:00	Signature process completed at	2025-06-30 18:14:37 UTC +02:00

 Documents

Document #1

Malmo Designer Village AB_K3 ÅR 2024_SE_250630.pdf

Malmo Designer Village AB_K3 ÅR 2024_SE_250630.pdf

ID	Initial hash (sha256)	Initial mime type	Mime type
e590376f-a970-4d4b-b285-4c736d5c5972	f99f34b78143268cf420c78f46777a6afbe97cd8d6a39325ee778322b2de3541	application/pdf	application/pdf

Signature #1 Signed by Pascal BARBONI

Hash (sha256)	Qualified timestamp
5e82b1716fc7c809a2199ee3abe3a88c1ae91e720a4eb5ddfa74deld2dad1fc0	No

Certificate

DN	Generated at
CN=YOUSIGN, C=FR, O=YOUSIGN, 2.5.4.97=NTRFR-794513986, OU=0002 794513986, serialNumber=2023-12-21 15:41:20:983	2023-12-21 14:31:20 UTC +01:00
Hash (sha256)	OID
0f0545705f6637cf491bdcf1255f210a44da00d9e1fe094319e232847c62e990	1.2.250.1.302.1.13.1.0

Document #2

Malmo Designer Village AB_K3 ÅR 2024_ENG_250630.pdf

Malmo Designer Village AB_K3 ÅR 2024_ENG_250630.pdf

ID	Initial hash (sha256)	Initial mime type	Mime type
14dd5a87-273e-42bf-b490-d60c1fcb284d	c7c18409f966c553fd11a2e6eclaf201f78b475924d24f47bc039ed2aa122a58	application/pdf	application/pdf

Signature #1 Signed by Pascal BARBONI

Hash (sha256)	Qualified timestamp
1e4257ac5e75d4e0609c6332cecf19d51d4dd3a85e8ead80ab4e0ae4fe4f863	No


Certificate

DN	Generated at
CN=YOUSIGN, C=FR, O=YOUSIGN, 2.5.4.97=NTRFR-794513986, OU=0002 794513986, serialNumber=2023-12-21 15:41:20:983	2023-12-21 14:31:20 UTC +01:00
Hash (sha256)	OID
0f0545705f6637cf491bdcf1255f210a44da00d9e1fe094319e232847c62e990	1.2.250.1.302.1.13.1.0

2025072502472

Malmo Designer Village AB_K3 ÅR 2024_SE_250630

Signed by

Sébastien Eymard✓ Certified by  yousign


ID 4cb1284c-7d8d-4eda-87da-a8044590ab85

Sending date 2025-06-30 18:09:32 UTC +02:00 | Expiration date 2025-07-30 23:59:59 UTC +02:00

All dates and times in this document are displayed in the sender's time zone.

2025072502473

 **Frey - Support / Comptabilité / RH****Sender**

	Type	User
	ID	085991a9-7fe2-45a2-89f8-43beaaa2eabc
	First name	Amanda
	Last name	FOUCAULT
	Email address	a.foucault@frey.fr
	Phone number	+33631549977
	Organization	Frey
	Workspace	Support / Comptabilité / RH
	IP address	81.1.0.204

 **Signer****Signer**

First name	Sébastien
Last name	Eymard
ID	0b673040-ae86-4899-bcea-0ea35eb24bdf
Email address	s.eymard@frey.fr
Phone number	N/A
IP address	84.55.186.70

Authentication**Mode**

email

OTP code

352053

Authentication validated at

2025-06-30 18:24:16 UTC +02:00

Signature**Signature context**

Signed via the link sent to the signer's email address

Consent given at

2025-06-30 18:24:19 UTC +02:00

Signature process completed at

2025-06-30 18:24:20 UTC +02:00

 Documents

2025072502474

Document #1

Malmo Designer Village AB_K3 ÅR 2024_SE_250630.pdf

Malmo Designer Village AB_K3 ÅR 2024_SE_250630.pdf

ID	Initial hash (sha256)	Initial mime type	Mime type
e590376f-a970-4d4b-b285-4c736d5c5972	f99f34b78143268c1420c78f46777a6a1be97cd8d6a39325ee778322b2de3541	application/pdf	application/pdf

Signature #1 Signed by Sébastien Eymard

Hash (sha256)	Qualified timestamp
d8f28a9797e263fa9186db2280682ce5e43b4c06791a616f615c75d9df7450ef	No

Certificate

DN	Generated at
CN=YOUSIGN, C=FR, O=YOUSIGN, 2.5.4.97=NTRFR-794513986, OU=0002 794513986, serialNumber=2023-12-21 15:41:20:983	2023-12-21 14:31:20 UTC +01:00
Hash (sha256)	OID
0f0545705f6637cf491bdcf1255f210a44da00d9e1fe094319e232847c62e990	1.2.250.1.302.1.13.1.0

Document #2

Malmo Designer Village AB_K3 ÅR 2024_ENG_250630.pdf

Malmo Designer Village AB_K3 ÅR 2024_ENG_250630.pdf

ID	Initial hash (sha256)	Initial mime type	Mime type
14dd5a87-273e-42bf-b490-d60c1fcb284d	c7c18409f966c553fd11a2e6ecfaf201f78b475924d24f47bc039ed2aa122a58	application/pdf	application/pdf

Signature #1 Signed by Sébastien Eymard


Hash (sha256)	Qualified timestamp
62da0609e690fbde5cef8ea8578f1350b858517f36bea741a7d1f00f07e23628	No

Certificate

DN	Generated at
CN=YOUSIGN, C=FR, O=YOUSIGN, 2.5.4.97=NTRFR-794513986, OU=0002 794513986, serialNumber=2023-12-21 15:41:20:983	2023-12-21 14:31:20 UTC +01:00
Hash (sha256)	OID
0f0545705f6637cf491bdcf1255f210a44da00d9e1fe094319e232847c62e990	1.2.250.1.302.1.13.1.0

Malmö Designer Village AB_K3 ÅR 2024_SE_250630

Signed by
Asa Andersson Eneberg

✓ Certified by  yousign

ID 4cb1284c-7d8d-4eda-87da-a8044590ab85
Sending date 2025-06-30 18:09:32 UTC +02:00 | Expiration date 2025-07-30 23:59:59 UTC +02:00

All dates and times in this document are displayed in the sender's time zone.

Frey - Support / Comptabilité / RH

Sender

	Type	User
	ID	085991a9-7fe2-45a2-89f8-43beaaa2eabc
	First name	Amanda
	Last name	FOUCAULT
	Email address	a.foucault@frey.fr
	Phone number	+33631549977
	Organization	Frey
	Workspace	Support / Comptabilité / RH
	IP address	81.1.0.204

Signer

Signer	
First name	Asa
Last name	Andersson Eneberg
ID	aa13b902-cd49-4a54-9e07-e898044e4e03
Email address	asa.andersson@forvismazars.com
Phone number	+46707333582
IP address	82.183.51.32

Authentication

Mode	email
OTP code	037607
Authentication validated at	2025-06-30 18:46:45 UTC +02:00

Signature

Signature context	Signed via the link sent to the signer's email address		
Consent given at	2025-06-30 18:47:09 UTC +02:00	Signature process completed at	2025-06-30 18:47:10 UTC +02:00

2025072502475

 Documents

Document #1

Malmö Designer Village AB_K3 ÅR 2024_SE_250630.pdf

Malmö Designer Village AB_K3 ÅR 2024_SE_250630.pdf

ID	Initial hash (sha256)	Initial mime type	Mime type
e590376f-a970-4d4b-b285-4c736d5c5972	f99134b78143268cf420c78f46777a6afbe97cd8d6a39325ee778322b2de3541	application/pdf	application/pdf

Signature #1 Signed by Asa Andersson Eneberg

Hash (sha256)	Qualified timestamp
e5cfce54c6bd24823438eaa22053ce7f8305fc5f706e27af6c3adeb6eb38af86	No

Certificate

DN	Generated at
CN=YOUSIGN, C=FR, O=YOUSIGN, 2.5.4.97=NTRFR-794513986, OU=0002 794513986, serialNumber=2023-12-21 15:41:20:983	2023-12-21 14:31:20 UTC +01:00
Hash (sha256)	OID
0f0545705f6637cf491bdcf1255f210a44da00d9e1fe094319e232847c62e990	1.2.250.1302.1.13.1.0

Document #2

Malmö Designer Village AB_K3 ÅR 2024_ENG_250630.pdf

Malmö Designer Village AB_K3 ÅR 2024_ENG_250630.pdf

ID	Initial hash (sha256)	Initial mime type	Mime type
14dd5a87-273e-42bf-b490-d60c1fcb284d	c7c18409f966c553fd11a2e6ecfaf201f78b475924d24f47bc039ed2aa122a58	application/pdf	application/pdf

Signature #1 Signed by Asa Andersson Eneberg

Hash (sha256)	Qualified timestamp
62cf732df549791d8838625ac55800dcd9d2f4daffcdde32605a5efe6d6b8928	No

Certificate

DN	Generated at
CN=YOUSIGN, C=FR, O=YOUSIGN, 2.5.4.97=NTRFR-794513986, OU=0002 794513986, serialNumber=2023-12-21 15:41:20:983	2023-12-21 14:31:20 UTC +01:00
Hash (sha256)	OID
0f0545705f6637cf491bdcf1255f210a44da00d9e1fe094319e232847c62e990	1.2.250.1302.1.13.1.0

2025072502476

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Malmo Designer Village AB
Org. nr 559259-6554

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Malmo Designer Village AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Malmo Designer Village AB:s finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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 på 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 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 våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

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 Malmo Designer Village 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till företaget 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:

- företaget 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.

Malmö datum i enlighet med digital signatur

Forvis Mazars AB

Åsa Andersson Enberg
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:
Sebastian Hellberg
Sebastian Hellberg
0736-203584

2025072502479

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."

Åsa Andersson Eneberg

Revisor

På uppdrag av: Forvis Mazars AB

Serienummer: 33b12600b17892[...]e2e89acdb6740

IP: 82.183.xxx.xxx

2025-06-30 16:48:33 UTC



Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Sebastian Hellberg
Sebastian Hellberg
0786-203584

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumentnyckel: LVBAT-1F3LR-T0429-EC5AQ-ERD5V-ASAC4