

# Årsredovisning

## *NewCo Malmö Gaddis 1 AB*

556950-7766

Styrelsen för NewCo Malmö Gaddis 1 AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i NewCo Malmö Gaddis 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-05-06. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Malmö 2025-05-06

  
Magnus Schönhult, Styrelseledamot

# Årsredovisning

## *NewCo Malmö Gaddis 1 AB*

556950-7766

Styrelsen för NewCo Malmö Gaddis 1 AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	8

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Verksamhet

Bolagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Cormac Fastigheter AB, 556747-2344, Malmö.  
Företaget har sitt säte i Malmö.

#### Väsentliga händelser

#### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	0	25	2 400	3 393
Resultat efter finansiella poster	260	696	-329	1 539
Balansomslutning	712	9 963	28 515	27 125
Soliditet %	67	5	2	3

#### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	417 837	6 737	474 574
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		6 737	-6 737	0
Årets resultat			-502	-502
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>424 574</b>	<b>-502</b>	<b>474 072</b>

#### RESULTATDISPOSITION

##### Medel att disponera:

Balanserat resultat	424 575
Årets resultat	-502
<b>Summa</b>	<b>424 073</b>

##### Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	424 073
<b>Summa</b>	<b>424 073</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

K

3

# RESULTATRÄKNING

1

2024-01-01  
2024-12-31

2023-01-01  
2023-12-31

## Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.

2

Nettoomsättning	0	24 999
Övriga rörelseintäkter	0	868 940
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>0</b>	<b>893 939</b>

## Rörelsekostnader

2

Fastighetskostnader	0	32 772
Övriga externa kostnader	-20 000	-59 518
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-20 000</b>	<b>-26 746</b>

## Rörelseresultat

**-20 000**      **867 193**

## Finansiella poster

Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter	316 895	331 336
Räntekostnader och liknande resultatposter	-37 348	-502 608
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>279 547</b>	<b>-171 272</b>

## Resultat efter finansiella poster

**259 547**      **695 921**

## Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	-260 000	-260 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-260 000</b>	<b>-260 000</b>

## Resultat före skatt

**-453**      **435 921**

## Skatter

Skatt på årets resultat	3	-49	-429 184
-------------------------	---	-----	----------

## Årets resultat

**-502**      **6 737**

2025052015114

8

# BALANSRÄKNING

1

2025052015115

	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Fordringar hos koncernföretag	0	51 100
Övriga fordringar	3 274	9 415
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>	3 274	60 515
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	708 977	9 902 423
<i>Summa kassa och bank</i>	708 977	9 902 423
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>712 251</b>	<b>9 962 938</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>712 251</b>	<b>9 962 938</b>

K

8

2025052015116

2024-12-31

2023-12-31

**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

424 575

417 838

Årets resultat

-502

6 737

*Summa fritt eget kapital*

424 073

424 575

**Summa eget kapital**

**474 073**

**474 575**

**Kortfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

208 899

0

Aktuella skatteskulder

9 279

47 063

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

20 000

9 441 300

**Summa kortfristiga skulder**

**238 178**

**9 488 363**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**712 251**

**9 962 938**

8

## NOTER

### Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

##### Valt regelverk

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2012:1 (K3), Årsredovisning och koncernredovisning.

##### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

##### Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärdet om inget annat anges nedan.

##### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av det 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. Avdrag har gjorts för handelsrabatter, mängdrabatter och liknande prisavdrag.

##### Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

##### Redovisningsvaluta

Bolagets redovisningsvaluta är svenska kronor.

##### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

*Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital*

*Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.*

### Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag 2024 2023

Inköp från andra koncernföretag

0

0

8

2025052015118

**Not 3 Inkomstskatt 2024 2023**

Skattekostnaden består i huvudsak av följande delar:

*Redovisad skatt i resultaträkningen*

Aktuell skatt	49	73 946
Förändring av uppskjuten skatt för temporära skillnader	0	355 238
<b>Summa redovisad skatt</b>	<b>49</b>	<b>429 184</b>

Effektiv skattesats (%)	21	98
-------------------------	----	----

*Avstämning av effektiv skattesats*

Resultat före skatt	-453	435 921
Skatt enligt gällande skattesats 20,6 (20,6) %	-93	89 800
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	-14	-51
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	125	126
Effekt temporära skillnader	31	0
<b>Summa redovisad skatt</b>	<b>49</b>	<b>89 875</b>
Effektiv skattesats (%)	21	21

**Not 4 Koncernförhållanden**

Företaget är ett helägt dotterbolag till Cormac Fastigheter AB, org nr 556747-2344 med säte i Malmö. Företaget ingår i en koncern där Cormac Holding AB, org nr 559287-3359 med säte i Malmö är moderbolag för hela koncernen. Moderbolaget upprättar koncernredovisning.

**Not 5 Ställda säkerheter 2024-12-31 2023-12-31**

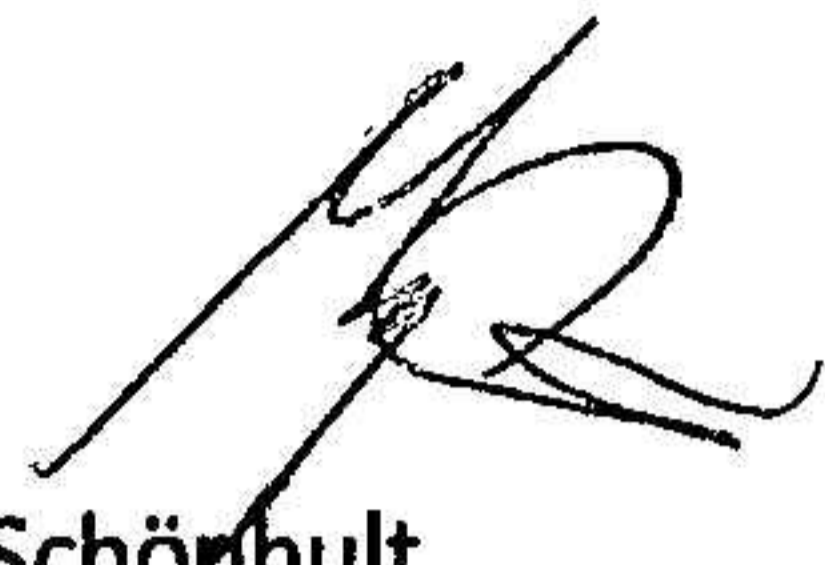
Andra ställda säkerheter/ Pantsatt konto	0	9 623 435
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>0</b>	<b>9 623 435</b>

✓

2025052015119


**UNDERSKRIFTER**

Malmö 2025-05-06



Magnus Schönhult  
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-06



Tomas Ahlgren  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i NewCo Malmö Gaddis 1 AB  
Org. nr 556950-7766

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för NewCo Malmö Gaddis 1 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av NewCo Malmö Gaddis 1 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 NewCo Malmö Gaddis 1 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till företaget enligt god revisors sed 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

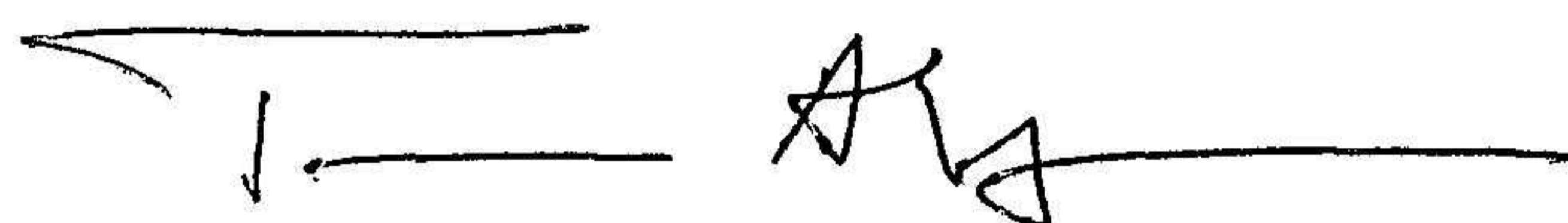
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed 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 den 6 maj 2025



Tomas Ahlgren  
Auktoriserad revisor