

Årsredovisning

för

McDonogh Investment Holdings AB

556707-0254

Räkenskapsåret

2021-10-01 - 2022-09-30


Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i McDonogh Investment Holdings AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den *30 mars 2023* Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm

2023-03-30


Per Lagerkvist

Styrelsen för McDonogh Investment Holdings AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-10-01 - 2022-09-30.

Årsredovisningen är upprättad i EUR. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta lös och fast egendom.

Bolaget är ett holdingbolag, och bolagets dotterbolag äger fastigheter i Belgien.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

"Le Croissant"-byggnaden, vars andel innehas av dotterbolaget Beaulieu Freehold SA, såldes för en bruttoköpeskilling på 14,1 miljoner euro i februari 2022.

I september 2022 har de två dotterbolagen Beaulieu Leasehold SA och Beaulieu Freehold SA likviderats.

Bolaget har i juli 2022 ingått ett optionsavtal med Tribeca AIFM, fram till den 31 augusti 2023, att bolaget ska sälja hela sitt aktieinnehav i Ardmore Property Fund, under förutsättning att Tribeca AIFM hittar en lämplig köpare och att slutföra Due Diligence och juridiska avtal.

Hittills har inga av förutsättningarna för en avyttring uppfyllts och optionsavtalet är oförlöst.

Flerårsöversikt (TEUR)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	1 526	969	15 913	-25
Soliditet (%)	99,9	99,9	99,9	97,6

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	10 852	16 388 528	969 122	17 368 502
Disposition enligt beslut av årsstämman:		969 122	-969 122	0
Årets resultat			1 526 368	1 526 368
Belopp vid årets utgång	10 852	17 357 650	1 526 368	18 894 870

Villkorade aktieägartillskott uppgår till 4 316 863 EUR (4 316 863)

Vidimeras
Uu Han

E. E.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (EUR):

balanserad vinst	17 357 650
årets vinst	1 526 368
	18 884 018
disponeras så att	
i ny räkning överföres	18 884 018
	18 884 018

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

*vidimeras:
Uu Hozu*

E.R

2023042601918

Resultaträkning

	Not	2021-10-01 -2022-09-30	2020-10-01 -2021-09-30
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-37 044	-25 044
Summa rörelsekostnader		-37 044	-25 044
Rörelseresultat		-37 044	-25 044
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		1 563 412	994 166
Summa finansiella poster		1 563 412	994 166
Resultat efter finansiella poster		1 526 368	969 122
Resultat före skatt		1 526 368	969 122
Årets resultat		1 526 368	969 122

2023042601919

Vidare
Ullman

E. R.

Balansräkning

Not

2022-09-30

2021-09-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

2

61 500

61 500

Summa finansiella anläggningstillgångar

61 500

61 500

Summa anläggningstillgångar

61 500

61 500

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

18 845 370

17 319 002

Summa kortfristiga fordringar

18 845 370

17 319 002

Summa omsättningstillgångar

18 845 370

17 319 002

SUMMA TILLGÅNGAR

18 906 870

17 380 502

2023042601920

Vidimeras:
Ulf Hög

E. J.

Balansräkning

Not

2022-09-30

2021-09-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

10 852

10 852

Summa bundet eget kapital

10 852

10 852

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

17 357 650

16 388 528

Årets resultat

1 526 368

969 122

Summa fritt eget kapital

18 884 018

17 357 650

Summa eget kapital

18 894 870

17 368 502

Kortfristiga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12 000

12 000

Summa kortfristiga skulder

12 000

12 000

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

18 906 870

17 380 502

2023042601921

Vidimeras:
Ullrich

E.F.

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Andelar i koncernföretag

Företag, säte	Andel %	2022-09-30	2021-09-30
		Redovisat värde	Redovisat värde
Beaulieu Freehold SA, Bryssel	95	0	0
Beaulieu Leasehold SA, Bryssel	100	0	0
Ardmore Property Fund SA	100	61 500	61 500
		61 500	61 500

	2022-09-30	2021-09-30
Ingående anskaffningsvärden	212 900	212 900
Försäljningar/likvidation	-151 400	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	61 500	212 900
Ingående nedskrivningar	-151 400	-151 400
Försäljningar/likvidation	151 400	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	-151 400
Utgående redovisat värde	61 500	61 500

Bolagen Beaulieu Freehold SA och Beaulieu Leasehold SA har likviderats per 2022-09-02.

Vidimmas:
LmH

E.R

Not 3 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har i juli 2022 ingått ett optionsavtal med Tribeca AIFM, fram till den 31 augusti 2023, att bolaget ska sälja hela sitt aktieinnehav i Ardmore Property Fund, under förutsättning att Tribeca AIFM hittar en lämplig köpare och att slutföra Due Diligence och juridiska avtal.

Hittills har inga av förutsättningarna för en avyttring uppfyllts och optionsavtalet är oförlöst, förutsättningarna för en avyttring innan 2023-09-30 är osäker.

Not 4 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Thomas McDonogh and Sons Ltd, med säte på Irland.

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3§ upprättas inte någon koncernredovisning.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift



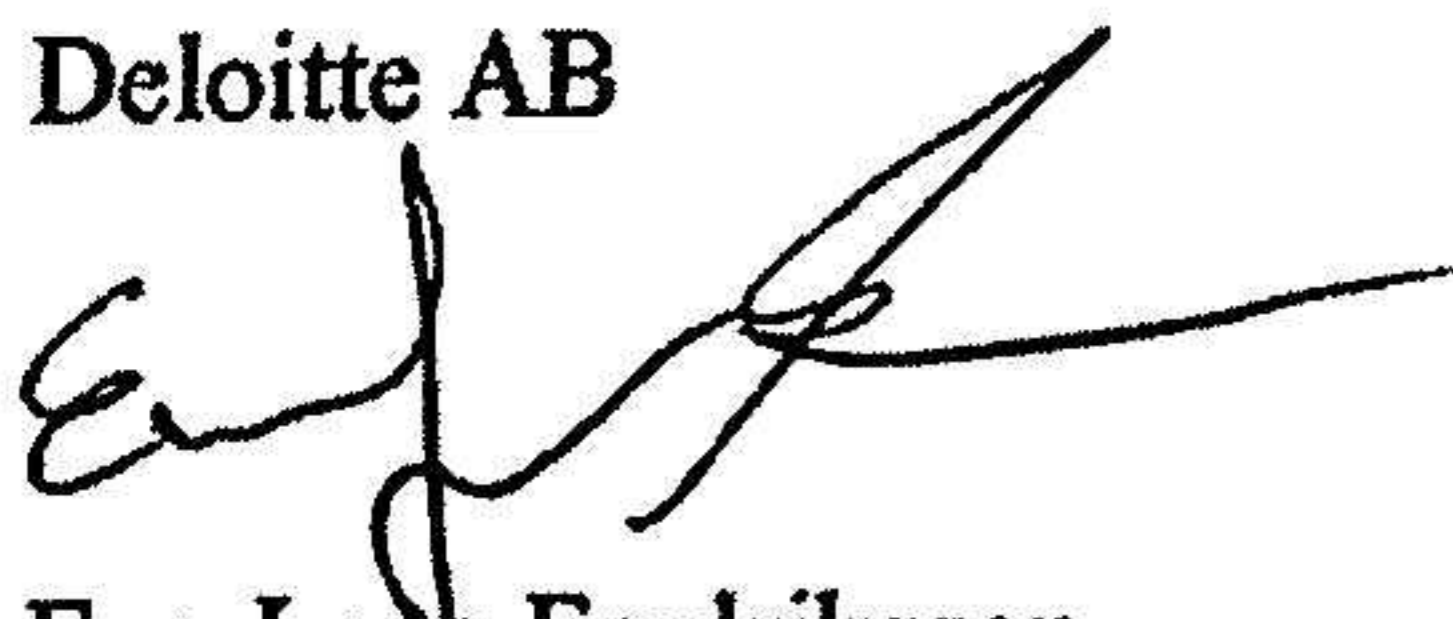
Tom McDonogh
Thomas McDonogh
Ordförande

Per Lagerkvist

Michael Nordfors

Vår revisionsberättelse har lämnats 30 mars 2023

Deloitte AB



Eva-Lena Fredriksson
Auktoriserad revisor

Vidimeras:
Lum Ha

Signature Certificate

Document name:

McDonoghs SWE Annual report 2022 ver230328

Unique document id:

8e55edb8-cbb9-4772-9841-7381f6d4ac3

Document fingerprint:

96f7246b712f64d309f19bd2911cabfc597d099818af2c1de4977263a9a63eae2aac64d9e1480a337140d
9308c8db474c35a6a765de5b931a504ae0188a00569

2023042601924

Signatories



Tom McDonogh

Email: toma@mcdonogh.eu

Device: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone
(smartphone)

IP number: 89.19.67.82

IP Location: Dublin, Leinster, Ireland

Trusted timestamp:

2023-03-29 11:48:30 UTC



Per Lagerkvist

Email: per.lagerkvist@delphi.se

Device: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown
(desktop)

IP number: 185.154.228.25

IP Location: Stockholm, Stockholm County, Sweden

Trusted timestamp:

2023-03-29 12:24:02 UTC



Michael Nordfors

Email: michael@nordforsconsulting.com

Device: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown
(desktop)

IP number: 195.181.172.228

IP Location: Amsterdam, North Holland, Netherlands

Trusted timestamp:

2023-03-29 12:42:55 UTC

This document was completed by all parties on:

2023-03-29 12:42:55 UTC



GetAccept

This document is signed using GetAccept Digital Signature Technology

Vidinnas:
Lu H

Audit log

2023042601925

Trusted timestamp	Event with collected audit data
2023-03-29 12:42:55 UTC	Document was signed by Michael Nordfors (michael@nordforsconsulting.com) Device: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (computer) IP number: 195.181.172.228 - IP Location: Amsterdam, North Holland, Netherlands
2023-03-29 12:42:49 UTC	Document was verified via handwritten signature by Michael Nordfors (michael@nordforsconsulting.com) Device: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (computer) IP number: 195.181.172.228 - IP Location: Amsterdam, North Holland, Netherlands
2023-03-29 12:42:06 UTC	Document was reviewed by Michael Nordfors (michael@nordforsconsulting.com) Device: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (computer) IP number: 195.181.172.228 - IP Location: Amsterdam, North Holland, Netherlands
2023-03-29 12:41:51 UTC	Document was opened by Michael Nordfors (michael@nordforsconsulting.com) Device: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (computer) IP number: 195.181.172.228 - IP Location: Amsterdam, North Holland, Netherlands
2023-03-29 12:24:02 UTC	Document was signed by Per Lagerkvist (per.lagerkvist@delphi.se) Device: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (computer) IP number: 185.154.228.25 - IP Location: Stockholm, Stockholm County, Sweden
2023-03-29 12:23:57 UTC	Document was verified via handwritten signature by Per Lagerkvist (per.lagerkvist@delphi.se) Device: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (computer) IP number: 185.154.228.25 - IP Location: Stockholm, Stockholm County, Sweden
2023-03-29 12:23:21 UTC	Document was reviewed by Per Lagerkvist (per.lagerkvist@delphi.se) Device: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (computer) IP number: 185.154.228.25 - IP Location: Stockholm, Stockholm County, Sweden
2023-03-29 12:21:34 UTC	Document was opened by Per Lagerkvist (per.lagerkvist@delphi.se) Device: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (computer) IP number: 185.154.228.25 - IP Location: Stockholm, Stockholm County, Sweden
2023-03-29 11:48:30 UTC	Document was signed by Tom McDonogh (toma@mcdonogh.eu) Device: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartphone) IP number: 89.19.67.82 - IP Location: Dublin, Leinster, Ireland
2023-03-29 11:48:24 UTC	Document was verified via handwritten signature by Tom McDonogh (toma@mcdonogh.eu) Device: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartphone) IP number: 89.19.67.82 - IP Location: Dublin, Leinster, Ireland
2023-03-29 11:48:09 UTC	Document was reviewed by Tom McDonogh (toma@mcdonogh.eu) Device: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartphone) IP number: 89.19.67.82 - IP Location: Dublin, Leinster, Ireland
2023-03-29 11:48:01 UTC	Document was opened by Tom McDonogh (toma@mcdonogh.eu) Device: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartphone) IP number: 89.19.67.82 - IP Location: Dublin, Leinster, Ireland



This document is signed using GetAccept Digital Signature Technology.

*via news
Um Hz*

2023042601926

2023-03-29 11:43:32 UTC Document was opened by Ulrika Hedberg (ulrika.hedberg@accountor.se)
Device: Microsoft Edge 111.0.1661.54 on Windows 10 Unknown (computer)
IP number: 78.69.112.127 - IP Location: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-03-29 11:41:46 UTC Document was sent to Ulrika Hedberg (ulrika.hedberg@accountor.se)
Device: Microsoft Edge 111.0.1661.54 on Windows 10 Unknown (computer)
IP number: 83.209.246.15 - IP Location: Sollentuna, Stockholm County, Sweden

2023-03-29 11:41:44 UTC Document was sent to Per Lagerkvist (per.lagerkvist@delphi.se)
Device: Microsoft Edge 111.0.1661.54 on Windows 10 Unknown (computer)
IP number: 83.209.246.15 - IP Location: Sollentuna, Stockholm County, Sweden

2023-03-29 11:41:42 UTC Document was sent to Michael Nordfors (michael@nordforsconsulting.com)
Device: Microsoft Edge 111.0.1661.54 on Windows 10 Unknown (computer)
IP number: 83.209.246.15 - IP Location: Sollentuna, Stockholm County, Sweden

2023-03-29 11:41:40 UTC Document was sent to Tom McDonogh (toma@mcdonogh.eu)
Device: Microsoft Edge 111.0.1661.54 on Windows 10 Unknown (computer)
IP number: 83.209.246.15 - IP Location: Sollentuna, Stockholm County, Sweden

2023-03-29 11:41:37 UTC Document was sealed by Isabelle Borg (Isabelle.Borg@accountor.se)
Device: Microsoft Edge 111.0.1661.54 on Windows 10 Unknown (computer)
IP number: 83.209.246.15 - IP Location: Sollentuna, Stockholm County, Sweden

2023-03-29 11:38:07 UTC Document was created by Isabelle Borg (Isabelle.Borg@accountor.se)
Device: Microsoft Edge 111.0.1661.54 on Windows 10 Unknown (computer)
IP number: 83.209.246.15 - IP Location: Sollentuna, Stockholm County, Sweden



This document is signed using GetAccept Digital Signature Technology.

*vidimias.
Um H*

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i McDonogh Investment Holdings AB
organisationsnummer 556707-0254

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för McDonogh Investment Holdings AB för räkenskapsåret 2021-10-01 - 2022-09-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av McDonogh Investment Holdings ABs finansiella ställning per den 30 september 2022 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till McDonogh Investment Holdings 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 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 revisionsred 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.

Vidimeras
Wultz

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 McDonogh Investment Holdings AB för räkenskapsåret 2021-10-01 - 2022-09-30 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 McDonogh Investment Holdings 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.

Luleå den 30 mars 2023

Deloitte AB



Eva-Lena Fredriksson
Auktoriserad revisor