

**Årsredovisning**  
för  
**Malmö Designer Village Holding 2 AB**  
559390-7552

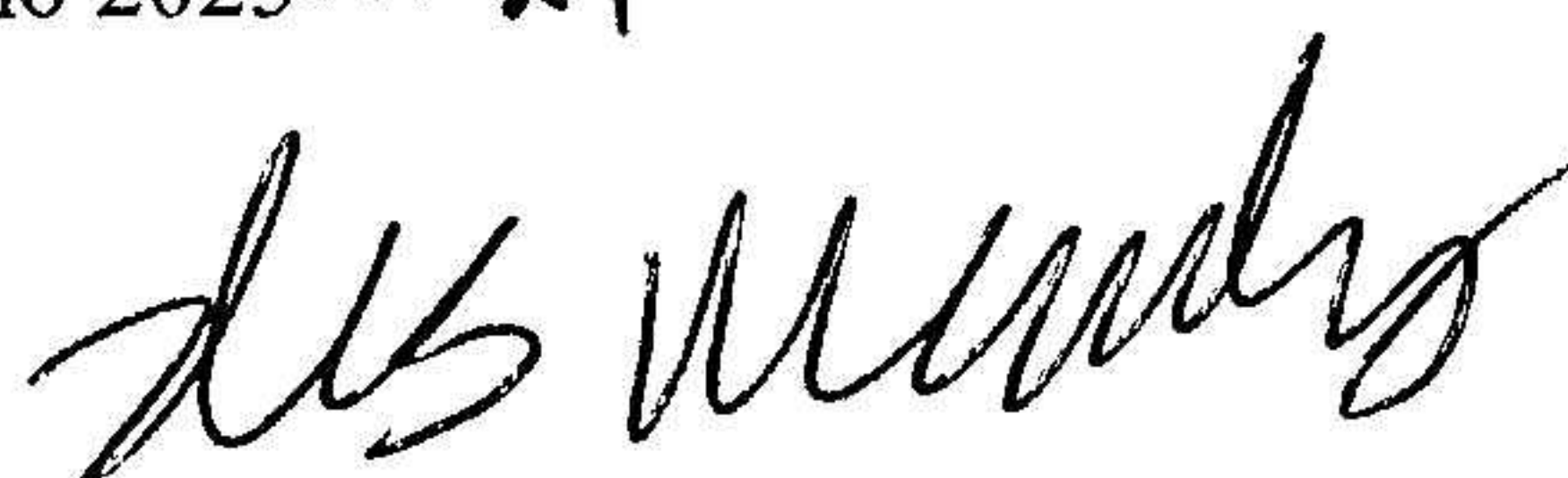
Räkenskapsåret  
2024-05-01 - 2025-04-30

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Malmö Designer Village Holding 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-10-31. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö 2025-11-27



Giles Membrey

Styrelsen för Malmo Designer Village Holding 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget ska bedriva verksamhet genom att äga och förvalta aktier i andra bolag.

Bolaget ägs av Red Rio Investment Ltd med säte i Storbritannien.

Företaget har sitt säte i Malmö.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

##### **Ägarförhållanden och markförvärv**

I januari 2024 inleddes en kapitalanskaffningsprocess för att slutföra markförvärvet i dotterbolaget Malmo Designer Village AB och påbörja byggnationen.

Ett avtal ingicks om att en investerare skulle förvärva Malmo Designer Village AB, org.nr. 559259-6554 senast den 5 juli 2024, och affären slutfördes den 3 juli 2024, då Frey SA förvärvade Malmo Designer Village AB.

##### **Projektgenomförande och Uthyrning**

Dotterbolaget Malmo Designer Village Services AB fortsätter att tillhandahålla uthyrnings- och utvecklingsledningstjänster för att stödja projektets framgångsrika genomförande.

Uthyrningsarbetet, som leds av Outlet Insight och Rioja Estates, har fortsatt starkt, med ökad efterfrågan från potentiella hyresgäster. I uthyrningsprocessen har även svenska juridiska rådgivare varit involverade för att upprätta hyresavtal och tillhörande dokumentation.

Efter Frey SA:s förvärv förstärktes uthyrningsteamet med en svensk specialist inom uthyrning via ROS Sweden Management AB. En fullständig omdesign av projektet genomfördes också för att anpassa MDV till REL:s McArthurGlen West Midlands Designer Outlet i Cannock, Storbritannien. Även om detta tillfälligt saktade ner uthyrningsarbetet, har omdesignen tagits emot mycket positivt av potentiella varumärken.

2025120300597

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b> (10 mån)
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	792	-13	-9
Soliditet (%)	25,8	0,9	4,3

### **Förändringar i eget kapital**

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	2 476	52 217	-32 570	<b>22 123</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-32 570	32 570	<b>0</b>
Årets resultat			792 426	<b>792 426</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 476</b>	<b>19 647</b>	<b>792 426</b>	<b>814 549</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 52 000 EUR (52 000 EUR).

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	19 647
årets vinst	792 426
	<b>812 073</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	812 073
	<b>812 073</b>

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



## Resultaträkning

Not                      2024-05-01                      2023-05-01  
                                 -2025-04-30                      -2024-04-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

0

0

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**0**

**0**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-15 739

-12 570

**Summa rörelsekostnader**

**-15 739**

**-12 570**

**Rörelseresultat**

**-15 739**

**-12 570**

### Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

808 165

0

**Summa finansiella poster**

**808 165**

**0**

**Resultat efter finansiella poster**

**792 426**

**-12 570**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

0

-20 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**0**

**-20 000**

**Resultat före skatt**

**792 426**

**-32 570**

**Årets resultat**

**792 426**

**-32 570**

## Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

2

69 708

111 542

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**69 708**

**111 542**

**Summa anläggningstillgångar**

**69 708**

**111 542**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

1 471 533

2 255 615

Övriga fordringar

1 568 409

0

**Summa kortfristiga fordringar**

**3 039 942**

**2 255 615**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

44 461

370

**Summa kassa och bank**

**44 461**

**370**

**Summa omsättningstillgångar**

**3 084 403**

**2 255 985**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**3 154 111**

**2 367 527**

## Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

2 476

2 476

**Summa bundet eget kapital**

**2 476**

**2 476**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

19 647

52 217

Årets resultat

792 426

-32 570

**Summa fritt eget kapital**

**812 073**

**19 647**

**Summa eget kapital**

**814 549**

**22 123**

#### Långfristiga skulder

3

Övriga skulder

2 227 438

0

**Summa långfristiga skulder**

**2 227 438**

**0**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 736

651

Skulder till koncernföretag

19 836

2 259 274

Övriga skulder

69 382

69 382

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

21 170

16 097

**Summa kortfristiga skulder**

**112 124**

**2 345 404**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**3 154 111**

**2 367 527**

2025120300600

## 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.

### Not 2 Andelar i koncernföretag

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	111 543	51 543
Försäljningar	-21 835	0
Aktieägartillskott	-20 000	60 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>69 708</b>	<b>111 543</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>69 708</b>	<b>111 543</b>

I årsredovisningen för föregående år har ett aktieägartillskott missats att uppges. För att ge en rättvisande bild har detta aktieägartillskott nu lagts till i noten för föregående räkenskapsår. Den felaktiga utgående balansen avsåg räkenskapsåret 2023-05-01 – 2024-04-30, där det tidigare felaktigt uppgavs som 51 543 EUR, men det korrekta beloppet skulle ha varit 111 543 EUR.

### Not 3 Långfristiga skulder

	2025-04-30	2024-04-30
Förfaller mellan 2-5 år	2 227 438	0
	<b>2 227 438</b>	<b>0</b>

### Not 4 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Red Rio Investment Ltd Org nr 14775782, säte Storbritannien.

Bolaget är moderbolag till helägda dotterbolaget Malmo Designer Services AB, Org. nr 559337-3599, säte Vellinge.

Någon koncernredovisning har ej upprättats med hänvisning till ÅRL 7:3

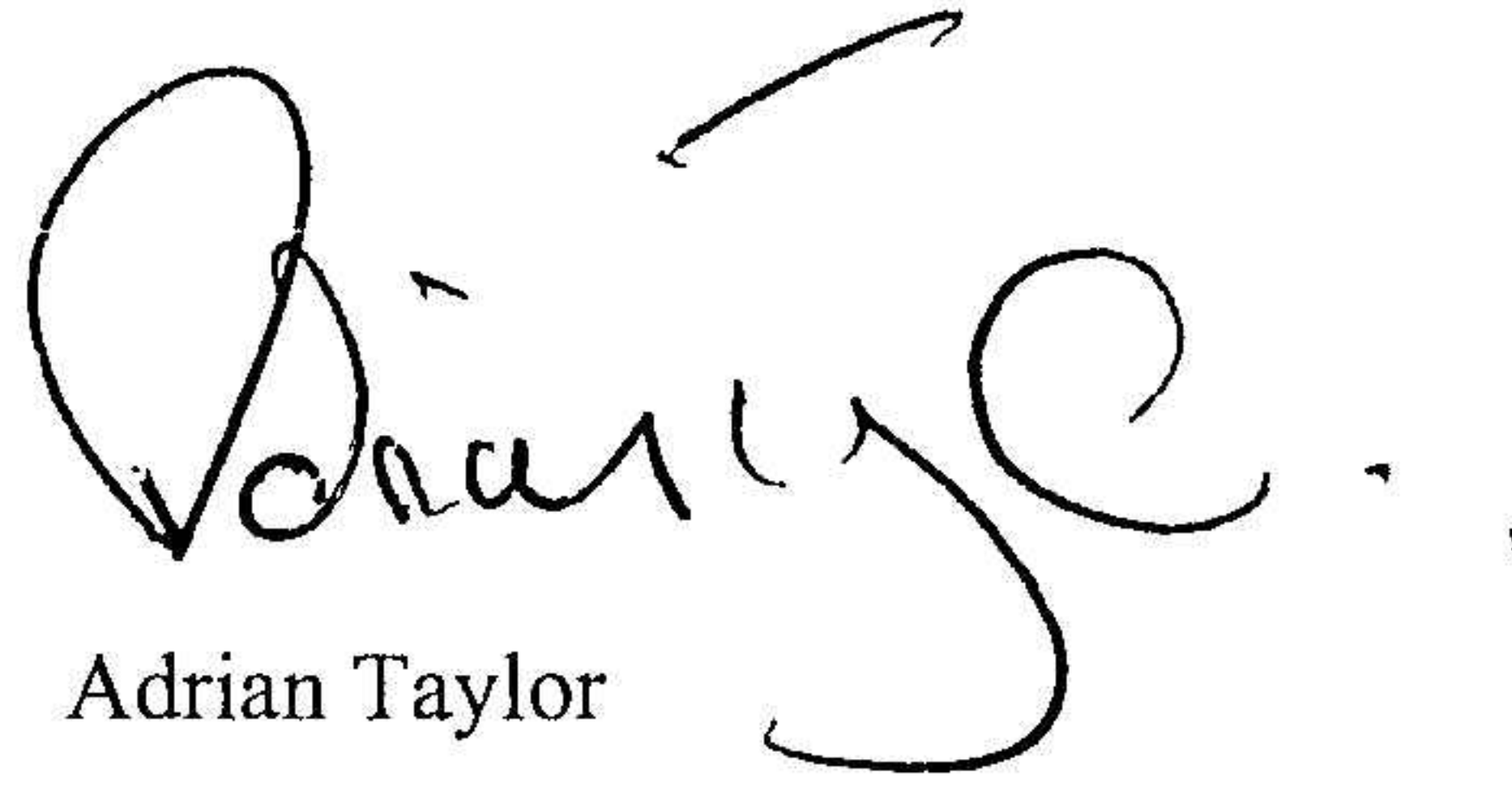


20251203006602

Vellinge 2025-10-31



Giles Membrey  
Ordförande



Adrian Taylor

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-10-31

Forvis Mazars AB



Åsa Andersson Eneberg  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Malmo Designer Village Holding 2 AB  
Org. nr 559390-7552

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Malmo Designer Village Holding 2 AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Malmo Designer Village Holding 2 AB:s finansiella ställning per den 2025-04-30 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 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 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. 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 Malmo Designer Village Holding 2 AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30 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 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 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 ersättnings skyldighet 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 ersättnings skyldighet 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 31/10-2025

Forvis Mazars AB



Åsa Andersson Eneberg  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

