

Årsredovisning
för
Orvelin Shopping Center AB
556615-4448

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-12.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Ulf Palm, Styrelseledamot
2025-06-27

Styrelsen och verkställande direktören för Orvelin Shopping Center AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Verksamheten omfattar ägande och förvaltning av Nordby Shopping Center med en sammanlagd yta om över 70.000 m². Centrat ligger i Nordby ca 20 km norr om Strömstad. Företaget har sitt säte i Strömstad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Handelsområdet Nordby Shopping Center satte för 2024 ett nytt omsättningsrekord. Omsättningen landade på lite drygt 4,7 Mdr kr.

Under året så har det genomförts ett antal projekt med fokus på exteriör och interiör. Bland dessa ingick en större uppgradering av fasaden till köpcentret samt även parkeringsytor m.m. Det har även genomförts en ombyggnation inom köpcentret med uppgradering av ventilation.

I och med stor osäkerhet både vad gäller kostnader och utfall i planprocessen för Nordby och Svinesund så beslöt bolaget att lämna densamma. Det är för tillfället oklart hur detta påverkar processen som sådan och om, och i vilken grad, övriga aktörer önskar fortsätta.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Den starka försäljningstrend som kännetecknade slutet av 2024 har även fortsatt in på 2025.

De mest tydliga hoten mot en fortsatt stark utveckling är stigande inflation och svagare norsk krona.

Då handeln under de senaste åren blivit något mer selektiv så ställer det mer krav på den enskilda butiken att jobba med sitt erbjudande. Detta innebär också både utmaningar och möjligheter för utvecklingen av Nordby Shopping Center.

Koncernstruktur

Bolaget ägs till 55% av Thon Sverige AB (556656-1170, Strömstad) och av Orvelin Group Holding AB (559045-2115, Strömstad) med 45%. Bolaget ingår därmed i koncernen Thon Holding AS (938 050 287, Oslo i Norge), som upprättar koncernårsredovisning. Undantag medges enligt Årsredovisningslagen 7 kap 2. Koncernårsredovisning finns att tillgå hos Thon Holding AS.

Bolaget är moderbolag till de helägda dotterbolagen Nordby Köpcenter AB (556475-9479, Strömstad), Fastighets AB i Nordby (556787-3004, Solna), Nordby Motell AB (559074-6383, Strömstad), Oppen Fastighets AB (556789-3499, Strömstad), Tanum Sport & Fritid AB (559150-9913, Strömstad), samt Strömstad Köpcenter AB (556802-5620, Strömstad).

Flerårsjämförelse (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	229 670	200 987	181 550	111 129	109 444
Resultat efter finansiella poster	71 479	157 807	60 002	-391	-237 373
Balansomslutning	1 881 306	1 827 757	1 746 952	1 763 074	1 798 443
Antal anställda	8	7	6	7	9
Soliditet (%)	29,5	28,0	19,6	19,7	19,8
Avkastning på totalt kap. (%)	6,9	11,6	5,7	2,1	neg
Avkastning på eget kap. (%)	12,8	30,8	17,5	neg	neg

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Aktieägar- tillskott	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	9 091 000	218 390 107	51 569 360	114 662 324	118 513 374	512 226 165
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				118 513 374	-118 513 374	0
Årets resultat					35 361 244	35 361 244
Belopp vid årets utgång	9 091 000	218 390 107	51 569 360	233 175 698	35 361 244	547 587 409

Erhållna aktieägartillskott är ovillkorade.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	284 745 058
årets vinst	35 361 244
	320 106 302

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (462 kronor per aktie)	42 000 000
i ny räkning överföres	278 106 302
	320 106 302

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	229 669 535	200 987 160
Övriga rörelseintäkter		0	7 462 669
		229 669 535	208 449 829
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3	-74 253 476	-75 172 594
Personalkostnader	4	-6 780 219	-6 589 256
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	11, 12, 13	-35 054 621	-32 447 086
Övriga rörelsekostnader		-1 457 385	0
		-117 545 701	-114 208 936
Rörelseresultat	5	112 123 834	94 240 893
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	6	0	100 000 000
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	17 220 747	18 634 604
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-57 866 038	-55 068 415
		-40 645 291	63 566 189
Resultat efter finansiella poster		71 478 543	157 807 082
Bokslutsdispositioner	9	-26 575 203	-32 359 356
Resultat före skatt		44 903 340	125 447 726
Skatter	10	-9 542 096	-6 934 352
Årets resultat		35 361 244	118 513 374

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader & Mark	11	707 922 038	708 994 530
Maskiner och andra tekniska anläggningar	12	53 874 418	30 875 062
Inventarier, verktyg och installationer	13	7 878 236	3 039 713
Pågående nyanläggningar	14	47 835 250	35 497 147
		817 509 942	778 406 452

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	15, 16	701 901 226	701 901 226
Andra långfristiga fordringar	17	3 810 000	4 410 417
		705 711 226	706 311 643
Summa anläggningstillgångar		1 523 221 168	1 484 718 095

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		4 574 829	5 805 700
Fordringar hos koncernföretag		239 140 300	235 727 359
Övriga kortfristiga fordringar		9 646 706	10 566 243
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	22 435 062	25 919 598
		275 796 897	278 018 900

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		82 287 905	65 019 511
		358 084 802	343 038 411

SUMMA TILLGÅNGAR

1 881 305 970 **1 827 756 506**

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	19		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		9 091 000	9 091 000
Uppskrivningsfond	20	218 390 107	218 390 107
		227 481 107	227 481 107
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		284 745 058	166 231 684
Periodens resultat		35 361 244	118 513 374
		320 106 302	284 745 058
Summa eget kapital		547 587 409	512 226 165
Obeskattade reserver		9 075 203	0
Avsättningar			
Uppskjutna skatter	21	45 035 380	42 584 051
Summa avsättningar		45 035 380	42 584 051
Långfristiga skulder	22		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 098 000 000	1 146 000 000
Övriga långfristiga skulder		285 000	285 000
Summa långfristiga skulder		1 098 285 000	1 146 285 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		48 000 000	48 000 000
Förskott från kunder		44 924 775	40 536 441
Leverantörsskulder		13 717 562	9 439 218
Skulder till koncernföretag		44 195 732	0
Skatteskulder		4 919 033	1 494 938
Övriga kortfristiga skulder		8 115 676	7 264 892
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	17 450 200	19 925 801
Summa kortfristiga skulder		181 322 978	126 661 290
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 881 305 970	1 827 756 506

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		71 478 543	157 807 082
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	24	44 342 557	42 747 086
Betald skatt		-11 497 224	-7 827 255
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		104 323 876	192 726 913
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		1 230 871	-4 789 585
Förändring av kortfristiga fordringar		1 591 550	-86 131 425
Förändring av leverantörsskulder		4 278 344	1 342 834
Förändring av kortfristiga skulder		29 459 248	-39 156 505
Kassaflöde från den löpande verksamheten		140 883 889	63 992 232
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-75 615 495	-40 375 849
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		0	-2 254 728
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-75 615 495	-42 630 577
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-48 000 000	-48 000 000
Erhållna aktieägartillskott		0	51 569 360
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-48 000 000	3 569 360
Årets kassaflöde		17 268 394	24 931 015
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		65 019 511	40 088 496
Likvida medel vid årets slut		82 287 905	65 019 511

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Orvelin Shopping Center ABs årsredovisning har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Koncernredovisning

Någon koncernredovisning har ej upprättats då undantag medges i Årsredovisningslagen. Se uppgifter om bolag som upprättar koncernredovisning i förvaltningsberättelsen.

Intäkter

Intäkter har redovisats i den period uthyrningen avser och har upptagits till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas baserat på hyresavtal. Övriga intäkter redovisas i den period som intäkten avser. Omsättningen avser en och samma verksamhetsgren och en och samma geografiska marknad.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt samt förändringar i uppskjuten skatt. Värdering av samtliga skatteskulder/-fordringar sker till nominella belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas. För poster som redovisas i resultaträkningen, redovisas även därmed sammanhängande skatteeffekter i resultaträkningen. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital. Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. De temporära skillnaderna har huvudsakligen uppkommit genom avskrivning av fastigheter, uppskrivning av långfristiga värdepappersinnehav, derivata kontrakt, avsättningar för pensioner och skattemässiga underskott. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Nedskrivningsprövning görs i samband med årsbokslut.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	
Stommar	100 år
Stomkompletteringar / innerväggar	75 år
Värme, sanitet	50 år
El	50 år
Kyla	25 år
Inre ytskikt / hyresgästanpassningar	20 år
Fönster	50 år
Ventilation	25 år
Fasad	50 år
Yttertak	50 år
Transport (hiss mm)	20 år
Övrigt	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-20 år

Utländska valutor

Tillgångar och skulder i utländsk valuta värderas till balansdagens kurs. I de fall valutasäkringsåtgärd genomförts, t ex terminssäkring, används terminskursen. Transaktioner i utländsk valuta omräknas enligt transaktionsdagens avistakurs.

Vid valutasäkring av framtida budgeterade flöden omvärderas inte säkringsinstrumenten vid förändrade valutakurser. Hela effekten av förändringar i valutakurserna redovisas i resultaträkningen när säkringsinstrumenten förfaller till betalning.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Likvida medel

Bolaget har medel på koncernkonto hos koncernens finansbolag. Dessa klassificeras som kassa och bank i balansräkningen och som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Övriga tillgångar och skulder

Övriga tillgångar och skulder värderas till nominellt belopp respektive anskaffningsvärde.

Leasingavtal

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgångarna inte har övergått till hyrestagarna klassificeras uthyrningen så som varandes operationell leasing. De tillgångarna som företaget är uthyrare av redovisas som anläggningstillgång. Hyran fastställs årligen enligt avtal.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Obeskattade reserver och bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Avkastning på totalt kapital

Resultat före avdrag för räntekostnader i förhållande till balansomslutningen.

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i förhållande till eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt).

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs.

Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

För upplysningsändamål görs årligen en värdering för att bedöma fastigheternas verkliga värde. Det verkliga värdet utgörs av ett marknadsvärde baserat på priser på en aktiv marknad. Om sådan information inte finns tillgänglig används en alternativ värderingsmetod i form av diskonterade kassaflödesprognoser. Extern värdering görs när förutsättningarna har förändrats på ett sätt som kan antas väsentligt påverka fastighetens verkliga värde.

Not 2 Leasing, leasinggivaren

Fordran avseende framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2024	2023
Inom ett år	109 792 240	108 837 029
Senare än ett år men inom fem år	270 055 057	335 606 317
Senare än fem år	138 788 514	183 029 494
	518 635 811	627 472 840

Under perioden 2024 intäktsförda variabla leasingavgifter = 59 341 654 kr (2023 = 55 031 225 kr).
Bolaget har inte ingått några väsentliga hyresavtal under räkenskapsåret 2024 eller efter räkenskapsårets slut.

Not 3 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2024	2023
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB		
Revisionsuppdrag	112 500	108 500
Övriga tjänster	87 953	108 425
	200 453	216 925

Not 4 Anställda och personalkostnader

	2024	2023
Medelantalet anställda		
Kvinnor	2	2
Män	6	5
	8	7
Löner och andra ersättningar		
Övriga anställda	4 953 426	4 886 785
	4 953 426	4 886 785
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för övriga anställda	252 643	210 918
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	1 574 150	1 491 552
	1 826 793	1 702 470
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	6 780 219	6 589 255

Ingen ersättning utgår till styrelse och ersättning till verkställande direktör ingår i debiterade tjänster från Orvelin Group Holding AB.

Not 5 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

	2024	2023
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	2 %	1 %

Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	2 %	3 %
--	-----	-----

Not 6 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024	2023
Utdelningar	0	100 000 000
	0	100 000 000

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	15 895 445	16 913 131
Övriga ränteintäkter	1 204 247	1 624 828
Kursdifferenser	121 055	96 645
	17 220 747	18 634 604

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till andra närstående	0	83 158
Övriga räntekostnader	56 129 038	54 985 257
Övriga finansiella kostnader	1 737 000	0
	57 866 038	55 068 415

Not 9 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Mottagna koncernbidrag	4 260 000	0
Lämnade koncernbidrag	-21 760 000	-32 359 356
Förändring av överavskrivningar	-9 075 203	0
	-26 575 203	-32 359 356

Not 10 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	7 090 767	4 204 766
Effekt av temporära skillnader	2 451 329	2 729 586
Totalt redovisad skatt	9 542 096	6 934 352

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		44 903 340		125 447 726
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-9 250 088	20,60	-25 842 232
Ej avdragsgilla kostnader		-298 465		-1 884 347
Ej skattepliktiga intäkter		6 457		20 792 227
Redovisad effektiv skatt	21,25	-9 542 096	5,53	-6 934 352

Not 11 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	873 481 491	873 481 491
Inköp	8 651 969	0
Försäljningar/utrangeringar	-2 186 078	0
Omklassificeringar	2 999 524	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	882 946 906	873 481 491
Ingående avskrivningar	-164 287 461	-152 992 768
Försäljningar/utrangeringar	728 692	0
Årets avskrivningar	-11 266 599	-11 294 693
Utgående ackumulerade avskrivningar	-174 825 368	-164 287 461
Ingående nedskrivningar	-199 500	-199 500
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-199 500	-199 500
Utgående redovisat värde	707 922 038	708 994 530
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	707 922 038	708 994 530
Verkligt värde	2 200 000 000	1 880 000 000
Bokfört värde byggnader	581 383 239	585 058 256
Bokfört värde mark och markanläggningar	126 538 799	123 936 274
	707 922 038	708 994 530

Not 12 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	275 846 971	269 087 611
Inköp	21 705 808	6 759 360
Omklassificeringar	23 604 312	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	321 157 091	275 846 971
Ingående avskrivningar	-244 971 909	-225 043 481
Årets avskrivningar	-22 310 764	-19 928 428
Utgående ackumulerade avskrivningar	-267 282 673	-244 971 909
Utgående redovisat värde	53 874 418	30 875 062

Not 13 Inventarier, verktyg och installationer

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	37 583 132	35 897 042
Inköp	5 537 304	1 686 090
Omklassificeringar	778 475	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 898 911	37 583 132
Ingående avskrivningar	-34 543 419	-33 319 454
Årets avskrivningar	-1 477 256	-1 223 965
Utgående ackumulerade avskrivningar	-36 020 675	-34 543 419
Utgående redovisat värde	7 878 236	3 039 713

Not 14 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 497 147	13 866 748
Nedlagda kostnader	39 720 414	38 895 911
Försäljningar/utrangeringar	0	-17 265 512
Omklassificeringar	-27 382 311	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	47 835 250	35 497 147
Utgående redovisat värde	47 835 250	35 497 147

Not 15 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	701 901 226	699 501 226
Aktieägartillskott	0	2 400 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	701 901 226	701 901 226
Utgående redovisat värde	701 901 226	701 901 226

Not 16 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar	Bokfört värde
Nordby Köpcenter AB	100%	100%	1 000	249 260 024
Fastighets AB i Nordby	100%	100%	1 000	42 350 000
Nordby Motell AB	100%	100%	500	50 000
Oppen Fastighets AB	100%	100%	322 888	145 000 095
Tanums Sport & Fritid AB	100%	100%	500	2 300 000
Strömstads Köpcenter AB	100%	100%	1 000	262 941 107
				701 901 226

	Org.nr	Säte
Nordby Köpcenter AB	556475-9479	Strömstad
Fastighets AB i Nordby	556787-3004	Solna
Nordby Motell AB	559074-6383	Strömstad
Oppen Fastighets AB	556789-3499	Strömstad
Tanums Sport & Fritid AB	559150-9913	Strömstad
Strömstads Köpcenter AB	556802-5620	Strömstad

Not 17 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 410 717	4 555 989
Avgående fordringar	-600 717	-145 272
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 810 000	4 410 717
Utgående redovisat värde	3 810 000	4 410 717

Not 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna intäkter/fordringar hyresgäster	22 282 085	24 061 629
Övriga fordringar	152 977	1 857 969
	22 435 062	25 919 598

Not 19 Disposition av vinst eller förlust

	2024-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	284 745 058
årets vinst	35 361 244
	320 106 302
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (462 kronor per aktie)	42 000 000
i ny räkning överföres	278 106 302
	320 106 302

Not 20 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	218 390 107	218 390 107
Belopp vid årets utgång	218 390 107	218 390 107

Not 21 Uppskjuten skatteskuld

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	-42 584 051	-39 724 317
Skatt på periodens förändring av skattepliktiga temporära skillnader	-2 451 329	-2 859 734
Belopp vid årets utgång	-45 035 380	-42 584 051

Not 22 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senast 5 år efter balansdagen (banklån)	1 098 285 000	192 000 000
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen (banklån)	0	954 000 000
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen (övrigt)	0	285 000
	1 098 285 000	1 146 285 000

Lånen förväntas refinansieras med liknande villkor vid förfallotidpunkterna.

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	13 052 940	15 428 476
Upplupna semesterlöner	742 768	764 888
Upplupna sociala avgifter	233 378	240 328
Övriga upplupna kostnader	3 421 113	3 492 109
	17 450 199	19 925 801

Not 24 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	35 054 621	32 447 086
Fastighetsskatt och löneskatt	7 830 551	7 822 229
Förlust vid försäljning av anläggningstillgångar	1 457 385	0
Övriga ej kassaflödespåverkande poster	0	2 477 771
	44 342 557	42 747 086

Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser.

Not 26 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	1 575 002 500	1 575 002 500
	1 575 002 500	1 575 002 500

Not 27 Eventualförpliktelser

Obegränsad borgen finns för koncernbolaget Oppen Fastighets AB (556789-3499).

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Strömstad

Mathias Svensson
Mathias Svensson
Ordförande
2025-06-09

Fredrik Orvelin
Fredrik Orvelin
2025-06-10

Ulf Palm
Ulf Palm
Verkställande direktör
2025-06-09

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-11

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Celind
Mattias Celind
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Orvelin Shopping Center AB, org.nr 556615-4448

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Orvelin Shopping Center AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Orvelin Shopping Center ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Orvelin Shopping Center AB.

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 Orvelin Shopping Center 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Orvelin Shopping Center 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Orvelin Shopping Center 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisionsssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Trollhättan den 11 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Celind
Auktoriserad revisor