

Årsredovisning
för
Orvelin Shopping Center AB
556615-4448

Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Orvelin Shopping Center AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 12 mars 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Strömstad den 12 mars 2024


Ulf Palm

Styrelsen och verkställande direktören för Orvelin Shopping Center AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 80.000 m². Centrat ligger i Nordby ca 20 km norr om Strömstad.

Företaget har sitt säte i Strömstad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året avslutades ett par stora ombyggnadsprojekt med att Jula och en större restaurang öppnade. Efter några motiga år präglade av pandemin så blev Nordby på nytt upp som ett av Sveriges och Nordens omsättningsmässigt största köpcenter.

Under året så fortsatte arbetet med detaljplanen vilken syftar till en större utökning av handelsområdet. Detta resulterade bl.a. i att det nu finns klarlagt om hur det nya vägnätet är tänkt att utformas.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

I början på 2024 så kommer en större uppfräschning att göras av gångstråken i den äldre delen av centret.

Faktorer som både innehåller möjligheter och risker är inflationsutveckling, valutakurs nok/sek.

Arbetet med detaljplanen fortsätter och möjligt att det under året kommer att påbörjas projektet med att ta fram en vägplan.

Koncernstruktur

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

Någon koncernredovisning har ej upprättats då undantag medges enligt Årsredovisningslagen 7 kap 2 §.

Bolaget ingår i Thon Holding AS (Norge) org.nr. 938 050 287, som upprättar koncernårsredovisning.

Flerårsjämförelse (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	200 987	181 550	111 129	109 444	208 997
Resultat efter finansiella poster	157 807	60 002	-391	-237 373	294 480
Balansomslutning	1 827 757	1 746 952	1 763 074	1 798 443	1 879 411
Antal anställda	7	6	7	9	9
Soliditet (%)	28,0	19,6	19,7	19,8	20,4
Avkastning på totalt kap. (%)	11,6	5,7	2,1	neg	17,9
Avkastning på eget kap. (%)	30,8	17,5	neg	neg	76,7

2024062623907

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	0	119 722 993	-5 060 669	342 143 431
Disposition enligt beslut av årsstämman:				-5 060 669	5 060 669	0
Erhållna aktieägartillskott			51 569 360			51 569 360
Årets resultat					118 513 374	118 513 374
Belopp vid årets utgång	9 091 000	218 390 107	51 569 360	114 662 324	118 513 374	512 226 165

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	166 231 684
årets vinst	118 513 374
	284 745 058

disponeras så att	
i ny räkning överföres	284 745 058
	284 745 058

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning		200 987 160	181 549 630
Övriga rörelseintäkter		7 462 669	2 795 700
		208 449 829	184 345 330
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2	-75 172 594	-51 623 314
Personalkostnader	3	-6 589 256	-5 773 493
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8, 9, 10	-32 447 086	-31 243 402
Övriga rörelsekostnader		0	481
		-114 208 936	-88 639 728
Rörelseresultat		94 240 893	95 705 602
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	5	100 000 000	0
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 634 604	4 090 145
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-55 068 415	-39 794 212
		63 566 189	-35 704 067
Resultat efter finansiella poster		157 807 082	60 001 535
Bokslutsdispositioner	6	-32 359 356	-62 300 000
Resultat före skatt		125 447 726	-2 298 465
Skatter	7	-6 934 352	-2 762 204
Årets resultat		118 513 374	-5 060 669

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader & Mark	8	708 994 530	720 289 223
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9	30 875 062	44 044 131
Inventarier, verktyg och installationer	10	3 039 713	2 577 588
Pågående nyanläggningar	11	35 497 147	13 866 748
		778 406 452	780 777 690

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	12, 13	701 901 226	699 501 226
Andra långfristiga fordringar	21	4 410 417	4 555 989

706 311 643 **704 057 215**

Summa anläggningstillgångar

1 484 718 095 **1 484 834 905**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		5 805 700	1 016 115
Fordringar hos koncernföretag		235 727 359	158 613 958
Aktuella skattefordringar	7	0	2 702 196
Övriga kortfristiga fordringar		10 566 243	6 570 845
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	25 919 598	53 125 878
		278 018 900	222 028 992

Kassa och bank

65 019 511 40 088 496

Summa omsättningstillgångar

343 038 411 **262 117 488**

SUMMA TILLGÅNGAR

1 827 756 506 **1 746 952 393**

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

15

Bundet eget kapital

Aktiekapital

9 091 000

9 091 000

Uppskrivningsfond

20

218 390 107

218 390 107

227 481 107

227 481 107

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

166 231 684

119 722 993

Periodens resultat

118 513 374

-5 060 669

284 745 058

114 662 324

Summa eget kapital

512 226 165

342 143 431

Avsättningar

Uppskjutna skatter

16

42 584 051

39 724 317

Summa avsättningar

42 584 051

39 724 317

Långfristiga skulder

17

Övriga skulder till kreditinstitut

1 146 000 000

1 194 000 000

Övriga långfristiga skulder

285 000

285 000

Summa långfristiga skulder

1 146 285 000

1 194 285 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

48 000 000

48 000 000

Förskott från kunder

40 536 441

28 207 322

Leverantörsskulder

9 439 218

8 096 384

Skatteskulder

1 494 938

0

Övriga kortfristiga skulder

7 264 892

69 445 119

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

18

19 925 801

17 050 820

Summa kortfristiga skulder

126 661 290

170 799 645

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 827 756 506

1 746 952 393

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	157 807 082	60 001 535
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	42 747 086	31 248 958
Betald skatt	-7 827 255	-2 445 522

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

192 726 913 88 804 971

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-4 789 585	1 232 345
Förändring av kortfristiga fordringar	-86 131 425	-56 933 450
Förändring av leverantörsskulder	1 342 834	3 942 144
Förändring av kortfristiga skulder	-39 156 505	15 042 130
Kassaflöde från den löpande verksamheten	63 992 232	52 088 140

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-40 375 849	-17 324 551
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	-2 254 728	-503 471
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-42 630 577	-17 828 022

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	0	15 225 000
Amortering av lån	-48 000 000	-48 000 000
Erhållna aktieägartillskott	51 569 360	0
Förändring lån dotterbolag	0	-1 670 001
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	3 569 360	-34 445 001

Årets kassaflöde

24 931 015 -184 883

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	40 088 496	40 273 379
Likvida medel vid årets slut	65 019 511	40 088 496

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 nedan.

Intäkter

Intäkter har redovisats i den period utyrningen avser och har upptagits till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas baserat på hyresavtal.

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, utranteras 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.

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:

Byggnad

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 terminkursen. Transaktioner i utländsk valuta omräknas enligt transaktionsdagens avistakurs.

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

Likvida medel

Moderbolaget har medel på koncernkonto hos koncernens finansbolag. Dessa klassificeras som fordran i balansräkningen och som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Övriga tillgångar och skulder

Övriga tillgångar och skulder värderas till nominellt belopp respektive anskaffningsvärde.

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 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.

	2023	2022
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB		
Revisionsuppdrag	108 500	80 000
Övriga tjänster	108 425	59 000
	216 925	139 000

2024062623915 **Not 3 Anställda och personalkostnader**

	2023	2022
Medelantalet anställda		
Kvinnor	2	1
Män	5	5
	7	6
Löner och andra ersättningar		
Övriga anställda	4 886 785	4 314 649
	4 886 785	4 314 649
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för övriga anställda	210 918	146 970
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	1 491 552	1 311 874
	1 702 470	1 458 844
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	6 589 255	5 773 493

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

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till andra närstående	83 158	665 583
Övriga räntekostnader	54 985 257	39 128 629
	55 068 415	39 794 212

Not 5 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023	2022
Utdelningar	100 000 000	0
	100 000 000	0

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Mottagna koncernbidrag	0	19 100 000
Lämnade koncernbidrag	-32 359 356	-81 400 000
	-32 359 356	-62 300 000

2024062623916

Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	4 204 766	32 618
Skattefordran anskaffade inventarier		0
Effekt av temporära skillnader	2 729 586	2 729 586
Totalt redovisad skatt	6 934 352	2 762 204

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		125 447 726		-2 298 465
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-25 842 232	20,60	473 484
Ej avdragsgilla kostnader		-1 884 347		-3 375 142
Ej skattepliktiga intäkter		20 792 227		
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång				139 454
Skatteeffekt av temporära skillnader		2 729 586		2 729 586
Redovisad effektiv skatt	3,35	-4 204 766	-1,42	-32 618

Not 8 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	873 481 491	873 481 491
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	873 481 491	873 481 491
Ingående avskrivningar	-152 992 768	-141 698 076
Årets avskrivningar	-11 294 693	-11 294 692
Utgående ackumulerade avskrivningar	-164 287 461	-152 992 768
Ingående nedskrivningar	-199 500	-199 500
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-199 500	-199 500
Utgående redovisat värde	708 994 530	720 289 223
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	708 994 530	720 289 223
Verkligt värde	1 880 000 000	2 130 381 310
Bokfört värde byggnader	585 058 256	595 714 404
Bokfört värde mark	87 068 464	87 068 464
	672 126 720	682 782 868

2024062623917

Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	269 087 611	277 417 460
Inköp	6 759 360	4 219 901
Försäljningar/utrangeringar	0	-12 549 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	275 846 971	269 087 611
Ingående avskrivningar	-225 043 481	-218 740 605
Försäljningar/utrangeringar	0	12 544 194
Årets avskrivningar	-19 928 428	-18 847 070
Utgående ackumulerade avskrivningar	-244 971 909	-225 043 481
Utgående redovisat värde	30 875 062	44 044 130

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	35 897 042	36 210 625
Inköp	1 686 090	707 552
Försäljningar/utrangeringar	0	-1 021 135
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 583 132	35 897 042
Ingående avskrivningar	-33 319 454	-33 238 949
Försäljningar/utrangeringar	0	1 021 135
Årets avskrivningar	-1 223 965	-1 101 640
Utgående ackumulerade avskrivningar	-34 543 419	-33 319 454
Utgående redovisat värde	3 039 713	2 577 588

Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 866 748	1 469 650
Nedlagda kostnader	38 895 911	16 670 914
Försäljningar/utrangeringar	-17 265 512	
Omklassificeringar		-4 273 816
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 497 147	13 866 748
Utgående redovisat värde	35 497 147	13 866 748

Not 12 Andelar i koncernföretag

2024062623918

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	699 501 226	699 301 226
Inköp		0
Försäljningar		0
Aktieägartillskott	2 400 000	200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	701 901 226	699 501 226
Utgående redovisat värde	701 901 226	699 501 226

Not 13 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	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 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna intäkter/fordringar hyresgäster	24 061 629	51 768 395
Övriga fordringar	1 857 969	1 357 483
	25 919 598	53 125 878

2024062623919

Not 15 Disposition av vinst eller förlust

2023-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	166 231 684
årets vinst	118 513 374
	284 745 058

disponeras så att i ny räkning överföres	284 745 058
	284 745 058

Not 16 Uppskjuten skatteskuld

2023-12-31

2022-12-31

Belopp vid årets ingång	-39 724 317	-36 994 731
Skatt på periodens förändring av skattepliktiga temporära skillnader	-2 859 734	-2 729 586
Belopp vid årets utgång	-42 584 051	-39 724 317

Not 17 Långfristiga skulder

2023-12-31

2022-12-31

Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Nordea Norge 6714 35 73486	954 000 000	1 002 000 000
	954 000 000	1 002 000 000

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	15 428 476	9 455 293
Upplupna semesterlöner	764 888	705 233
Upplupna sociala avgifter	240 328	221 584
Övriga upplupna kostnader	3 492 109	6 668 710
	19 925 801	17 050 820

Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Inga väsentliga händelser.

Not 20 Uppskrivningsfond	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	218 390 107	218 390 107
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	0	0
Belopp vid årets utgång	218 390 107	218 390 107

Not 21 Andra långfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 555 989	4 252 518
Tillkommande fordringar	0	303 471
Avgående fordringar	-145 272	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 410 717	4 555 989
Utgående redovisat värde	4 410 717	4 555 989

Not 22 Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	1 575 002 500	1 575 002 500
	1 575 002 500	1 575 002 500

2024062623921

Not 23 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

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

Strömstad den 12 mars 2024


Thomas Erik Rönning
Ordförande


Fredrik Orvelin


Ulf Palm
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 12 mars 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


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 2023.

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 2023 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 2023 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Orvelin Shopping Center 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 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

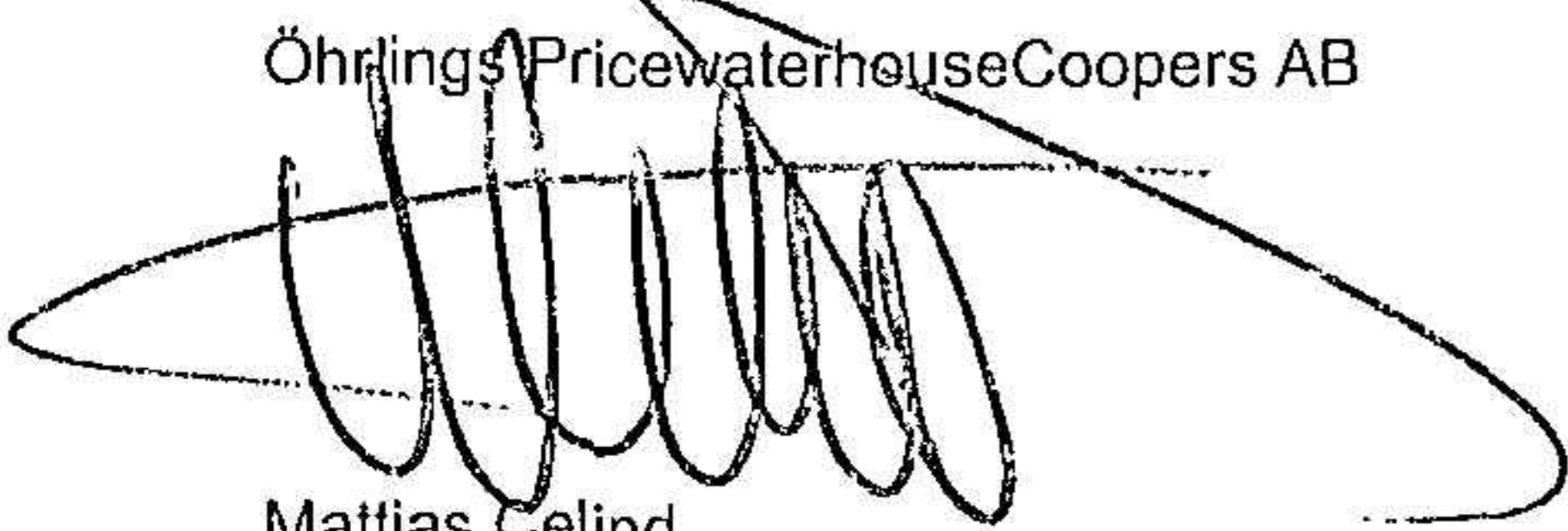
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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.

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 12/3-2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Mattias Celind
Auktoriserad revisor