

ÅRSREDOVISNING

för

Örsholm i Malmö AB

Org.nr. 559340-8163

Räkenskapsåret

2023-01-01 — 2023-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Forvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter av årsredovisning	9

Örsholm i Malmö AB

Org.nr 559340-8163

Styrelsen för Örsholm i Malmö AB, 559340-8163, med säte i Skåne län, Malmö kommun, får härmed avge följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Europaporten AB (556489-1611).

Flerårsöversikt

	2023	2022
Nettoomsättning	5 502 684	5 099 861
Resultat efter finansiella poster	-3 302 431	-554 355
Avkastning eget kapital (%)	-4 810,8	-253,1
Balansomslutning	79 065 418	79 705 687
Soliditet (%)	0,1	0,3

Kommentar flerårsöversikt

Definitoner: se not

Förändringar i eget kapital (EK)

	Not	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa fritt EK
Belopp vid årets ingång		25 000	0	194 014	194 014
Erhållna aktieägartillskott		0	700 000	0	700 000
Resultatdisposition enl. beslut av årsstämma		0	194 014	-194 014	0
Utdelning till aktieägare		0	0	0	0
Årets resultat		0	0	-850 368	-850 368
Belopp vid årets utgång		25 000	894 014	-850 368	43 646

Villkorade aktieägartillskott

	2023	2022
Villkorade aktieägartillskott uppgår till	700 000	0

2024061336579

Penneo dokumentnyckel: EQCIS-HYL5D-48TE3-IL23Y-834LY-N363Q

Örsholm i Malmö AB

Org.nr 559340-8163

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	894 014
Årets resultat	-850 368
Summa	43 646

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

<i>Utdelning</i>	
Balanseras i ny räkning	43 646
Summa	43 646

2024061336580

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2021-10-14 2022-12-31
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		5 502 684	5 099 861
Övriga rörelseintäkter		363	5
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		5 503 047	5 099 866
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-2 554 335	-1 780 761
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 513 805	-2 513 805
Summa rörelsens kostnader		-5 068 140	-4 294 566
Rörelseresultat		434 906	805 300
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 719 322	-619 527
Räntekostnader till koncernföretag		-2 018 015	-740 128
Summa resultat från finansiella poster		-3 737 337	-1 359 655
Resultat efter finansiella poster		-3 302 431	-554 355
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		2 330 106	800 000
Summa bokslutsdispositioner		2 330 106	800 000
Resultat före skatt		-972 325	245 645
Skatter			
Skatt på årets resultat		121 957	-51 631
Summa skatter		121 957	-51 631
Årets resultat		-850 368	194 014

Örsholm i Malmö AB

Org.nr 559340-8163

2024061336582

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	73 733 890	76 247 695
Summa materiella anläggningstillgångar		73 733 890	76 247 695
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran	3	315 303	193 346
Summa finansiella anläggningstillgångar		315 303	193 346
Summa anläggningstillgångar		74 049 193	76 441 041
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		399 469	277 015
Fordringar hos koncernföretag		3 591 782	46 383
Övriga fordringar		260 000	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		195 624	69 196
Summa kortfristiga fordringar		4 446 875	392 594
Kassa och bank			
Kassa och bank		569 350	2 872 052
Summa kassa och bank		569 350	2 872 052
Summa omsättningstillgångar		5 016 225	3 264 646
Summa tillgångar		79 065 418	79 705 687

Penneo dokumentnyckel: EQCIS-HYL5D-48TE3-IL23Y-834LY-N363Q

Örsholm i Malmö AB

Org.nr 559340-8163

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		894 014	0
Årets resultat		-850 368	194 014
Summa fritt eget kapital		43 646	194 014
Summa eget kapital		68 646	219 014
Långfristiga skulder			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		37 044 000	37 828 000
Skulder till koncernföretag		39 570 000	39 570 000
Övriga långfristiga skulder		34 000	34 000
Summa långfristiga skulder		76 648 000	77 432 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		784 000	784 000
Leverantörsskulder		95 237	101 822
Skatteskulder		321 515	244 977
Övriga skulder		8 235	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 139 786	923 874
Summa kortfristiga skulder		2 348 773	2 054 673
Summa eget kapital och skulder		79 065 418	79 705 687

2024061336583

Penneo dokumentnyckel: EQCIS-HYL5D-48TE3-IL23Y-834L Y-N363Q

Örsholm i Malmö AB

Org.nr 559340-8163

2024061336584

Noter

1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inkopspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Typ av tillgång	Antal år
Byggnader	10-80

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnaden:

- Stomme 80 år
- Tak 25 år
- Fönster 25 år
- Fasad 30 år
- Installationer 30 år
- Inre ytskikt 10 år
- Badrum 10 år
- Kök 10 år

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges.

Värdering av intäkter

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas i den period som de avser. Övriga intäkter redovisas i den månad som de intjänas.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet.

Uppskjutna skattefordringar redovisas i den omfattning det är troligt att framtida skattemässiga överskott kommer att finnas mot vilka de temporära skillnaderna kan nyttjas.

Penneo dokumentnyckel: EQCIS-HYL5D-48TE3-IL23Y-834LY-N363Q

Örsholm i Malmö AB

Org.nr 559340-8163

Noter till balansräkning

2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	78 761 500	0
Inkop	0	78 761 500
Utgående anskaffningsvärden	78 761 500	78 761 500
Ingående avskrivningar	-2 513 805	0
Årets avskrivningar	-2 513 805	-2 513 805
Utgående avskrivningar	-5 027 610	-2 513 805
Redovisat värde	73 733 890	76 247 695

3 Uppskjuten skattefordran

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående balans skattefordran	193 346	
Värderat under året	121 957	193 346
Redovisat värde vid årets utgång	315 303	193 346

4 Långfristiga skulder

Belopp på skuldpost som förfaller senare än ett år från balansdagen	2023-12-31	2022-12-31
Amortering inom 2 till 5 år	3 136 000	3 136 000
Amortering efter 5 år	33 908 000	34 692 000
Skulder till koncernföretag	39 570 000	39 570 000
Övriga skulder	34 000	34 000
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	73 478 000	74 262 000

5 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning: Totala tillgångar.

Avkastning på eget kapital: Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Soliditet: (Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

2024061336585

Penneo dokumentnyckel: EQCIS-HYL5D-48TE3-IL23Y-834LY-N363Q

Örsholm i Malmö AB

Org.nr 559340-8163

Underskrifter av årsredovisning

Ort

Malmö april 2024

John Anders Ernfrid Mc Cormick

Datum som framgår av elektroniska underskrifter.

Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av elektroniska underskrifter.

Helene Kristina Sjöström

Revisor, Auktoriserad

2024061336586

Penneo dokumentnyckel: EQCIS-HYL5D-48TE3-IL23Y-834LY-N365Q

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för saker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

John Anders Ernfrid Mc Cormick

Styrelseledamot

Serienummer: 1a94a06179273d938f3f279bfcfb5a4982e6

IP: 78.72.xxx.xxx

2024-04-19 10:29:12 UTC



HELENE SJÖSTRÖM

Revisor

Serienummer: 9f8f68cf1db293c3db7d66f5c1422395533c

IP: 217.16.xxx.xxx

2024-04-22 13:16:46 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2024061336587

Penneo dokumentnyckel: EQCIS-HYL5D-48TE3-IL23Y-834LY-N363Q

Fastställelseintyg

Örsholm i Malmö AB (559340-8163)
Räkenskapsår 2023-01-01 – 2023-12-31

Undertecknad styrelseledamot i Örsholm i Malmö AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställs på årsstämma 2024-04-23. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö, 2024-04-23



John Mc Cormick

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Örsholm i Malmö AB
Org. nr 559340-8163

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Örsholm i Malmö AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Örsholm i Malmö AB:s finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Örsholm i Malmö AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Örsholm i Malmö AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Örsholm i Malmö AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Min revisionsberättelse har lämnats i Lund den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Helene Sjöström
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

HELENE SJÖSTRÖM

Revisor

Serienummer: 9f8f68cf1db293c3db7d66f5c1422395533c

IP: 217.16.xxx.xxx

2024-04-22 13:15:45 UTC



2024061336591

Penneo dokumentnyckel: 4GAVY-KE06W-0KHX8-XVEI8-FEG1K-EXJQ5

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är sakrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>