

# Årsredovisning

för

## Malmö Designer Village AB

559259-6554

Räkenskapsåret

2023-05-01 - 2024-04-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Malmö Designer Village AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024-10-04. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Vellinge 2024-10-04



Antoine Frey

Styrelsen för Malmö Designer Village AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

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 sin verksamhet genom ägande och förvaltande av fastigheter, uthyrning av butikslokaler.

Bolaget bildades för att utveckla en Outlet Village i Malmö som serverar Skåne regionen och Köpenhamn. Vi identifierade en lucka i marknaden för en premium Outlet Village och blev kontaktade av den lokala kommunen som hade en plats nära Center Syd vid den stora motorvägen E6.

Vi fick bygglov för projektet i december 2021. Vi påbörjade uthyrningsverksamheten för projektet i början av 2022.

Företaget har sitt säte i Vellinge.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

De detaljerade anbudspaketerna gick ut till ett urval av svenska entreprenörer sommaren 2023. Efter övervägande av de färdiga anbudspaketerna anlätades Skanska som entreprenörer för projektet i slutet av november 2023.

I januari 2024 har vi sökt investerare på marknaden för att kunna fortsätta finansiera projektet, köpa marken och tomten. Investeraren och Malmö Designer Village Holdings 2 AB har nu kommit överens om att slutföra aktieköpsavtal senast den 1 juli 2024. Styrelsen har kommit överens om att avyttra 100 % av Malmö Designer Village AB till denna nya investerare och Malmö Designer Village Holding 2 AB kommer att fortsätta att ha en tjänst för att projektet genom leasing och utvecklingsledning för att se projektet till ett framgångsrikt slutförande senast 1:a kvartalet 2027.

Sedan dess har uthyrningsarbetet fortsatt med TORG International och KLM för att stärka uthyrningsteamet och för att klara av en hög efterfrågan från hyresgäster. Diskussioner inleddes med en svensk jurist för att utarbeta en Heads of Terms och svit av outlet lease-dokumentation.

Uthyrningen går mycket bra och ligger nu på cirka 33%. Vi förväntar oss att vara i lag med Brands för någonstans i närheten av 60 % av golvytan i december 2024.



2024101704403

<b>Flerårsöversikt (EUR)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-19	-5	-112	0
Soliditet (%)	0,4	0,4	1,4	0,4

### **Förändringar i eget kapital**

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	2 428	8 577	-5 049	5 956
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-5 049	5 049	0
Erhållna aktieägartillskott		20 000		20 000
Årets resultat			-19 036	-19 036
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 428</b>	<b>23 528</b>	<b>-19 036</b>	<b>6 920</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 20 000 (EUR).

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (Euro):

balanserad vinst	23 528
årets förlust	-19 036
	4 492
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 492
	4 492

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

## Resultaträkning

Not

2023-05-01  
-2024-04-30

2022-05-01  
-2023-04-30

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

0

0

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-18 806

-6 810

Övriga rörelsekostnader

-212

0

Summa rörelsekostnader

-19 018

-6 810

Rörelseresultat

-19 018

-6 810

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

-18

0

Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och  
kortfristiga placeringar

0

1 761

Summa finansiella poster

-18

1 761

Resultat efter finansiella poster

-19 036

-5 049

Resultat före skatt

-19 036

-5 049

Årets resultat

-19 036

-5 049

AA

## Balansräkning

Not

2024-04-30

2023-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

2

1 545 108

1 494 335

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**1 545 108**

**1 494 335**

**Summa anläggningstillgångar**

**1 545 108**

**1 494 335**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

625

0

**Summa kortfristiga fordringar**

**625**

**0**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

188

437

**Summa kassa och bank**

**188**

**437**

**Summa omsättningstillgångar**

**813**

**437**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**1 545 921**

**1 494 772**

2024101704405

## Balansräkning

Not

2024-04-30

2023-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

2 428

2 428

**Summa bundet eget kapital**

**2 428**

**2 428**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

23 528

8 577

Årets resultat

-19 036

-5 049

**Summa fritt eget kapital**

**4 492**

**3 528**

**Summa eget kapital**

**6 920**

**5 956**

#### Långfristiga skulder

3

Skulder till koncernföretag

1

1 345 267

**Summa långfristiga skulder**

**1**

**1 345 267**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

976

20 840

Skulder till koncernföretag

1 528 409

106 987

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9 615

15 722

**Summa kortfristiga skulder**

**1 539 000**

**143 549**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**1 545 921**

**1 494 772**



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

### Not 2 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	1 494 335	790 999
Inköp	50 773	703 336
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 545 108	1 494 335
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 545 108</b>	<b>1 494 335</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2024-04-30	2023-04-30
Förfaller senare än 5 år	0	1 345 267
	0	1 345 267

Lånet har omklassificerats till kortfristig skulder till koncernföretag.

### Not 4 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Malmö Designer Village AB, 559259-6554 har förvärvats av Frey SA, 398 248 591 den 5 Juli 2024.

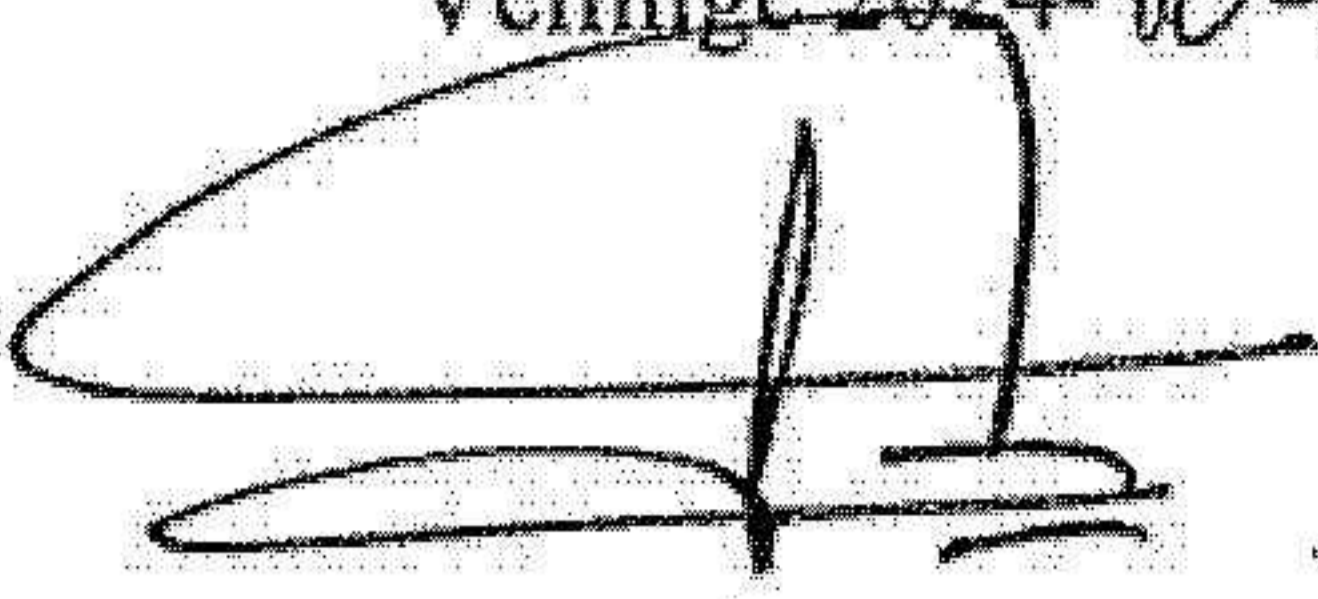
Den 5 Juli 2024 har bolaget förvärvat mark från Kävlinge Kommun.

### Not 5 Uppgifter om moderföretag

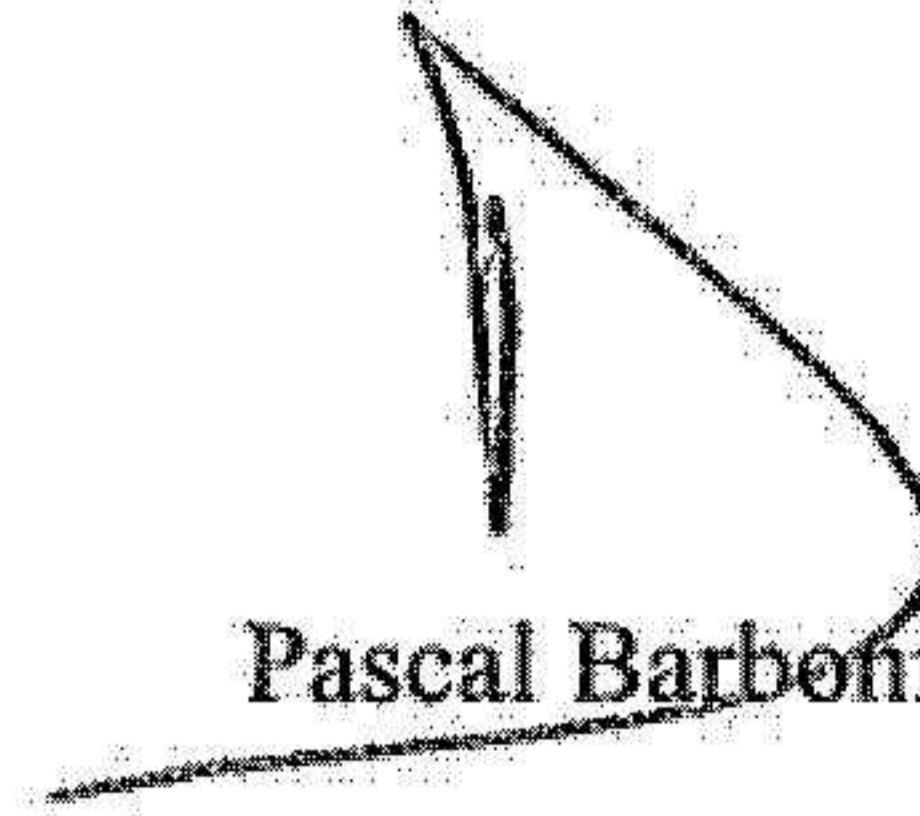
Bolaget är ett helägt dotterbolag till Malmö Designer Village Holding 2 AB org.nr 559390-7552, säte Vellinge.

2024101704408

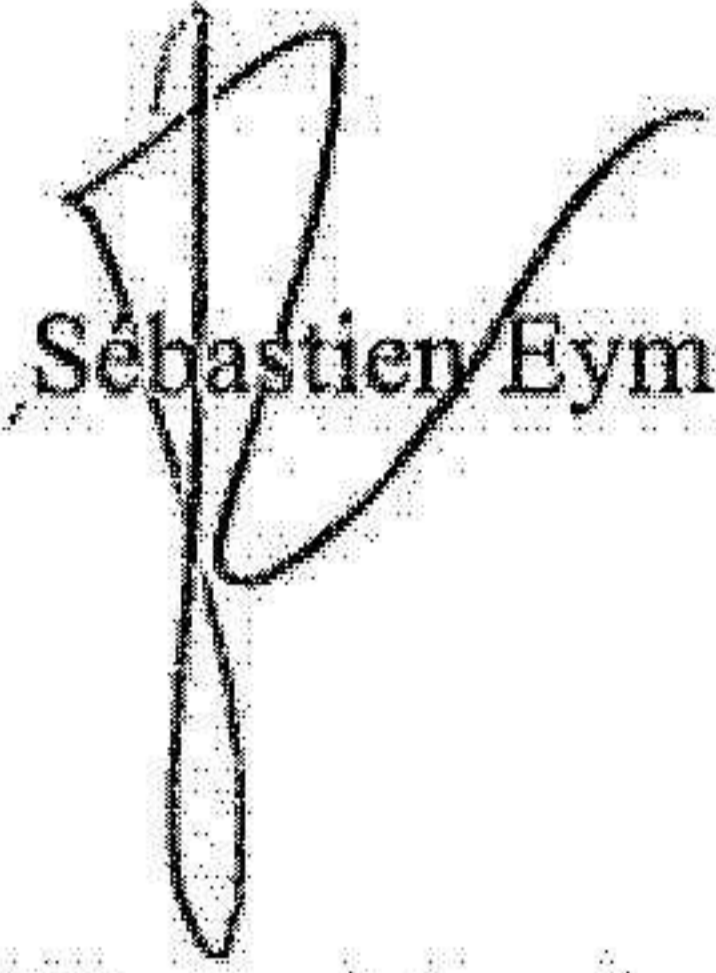
Vellinge 2024-10-04



Antoine Frey  
Ordförande



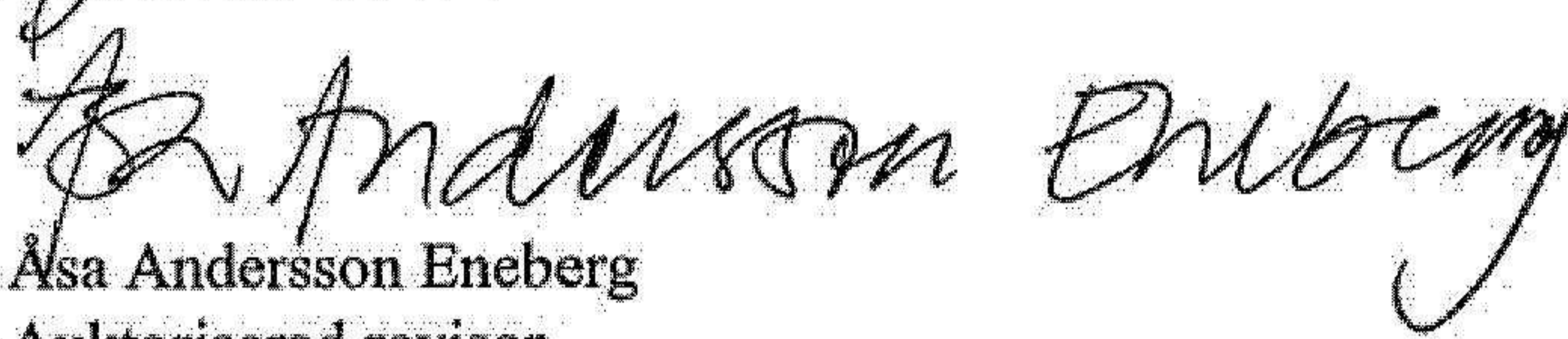
Pascal Barberi



Sébastien Eymard

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-10-04

Forvis Mazars AB



Åsa Andersson Eneberg  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Malmo Designer Village AB  
Org. nr 559259-6554

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Malmo Designer Village AB för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Malmo Designer Village AB:s finansiella ställning per den 2024-04-30 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 Malmo Designer Village AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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. Risker 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 AB för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Malmo Designer Village AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av

förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö 2024-10-04

Forvis Mazars AB



Asa Andersson Eneberg

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

