

# Årsredovisning

för

## Malmö Designer Village Services AB

559337-3599

Räkenskapsåret

2024-05-01 - 2025-04-30

### Fastställelseintyg

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

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

Malmö 2025-11-27



Giles Membrey

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

Årsredovisningen är upprättad i Euro, EUR. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i Euro (EUR). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Företaget tillhandahåller utvecklingsrådgivning relaterad till design och utveckling av Malmo Designer Village (MDV).

MDV bildades för att utveckla en premiumoutlet village nära Malmö, Sverige, efter att man identifierat en marknadslucka. Den lokala kommunen tog initialt kontakt med företaget angående en möjlig plats nära Centrum Syd, belägen intill E6-motorvägen.

Bygglov för projektet beviljades i december 2021. Uthyrningsverksamheten påbörjades i början av 2022, parallellt med att detaljerade upphandlings- och konstruktionspaket togs fram av olika konsulter en process som slutfördes i juni 2022. Företaget har sitt säte i Vellinge.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

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

MDVS fortsätter att tillhandahålla uthyrnings- och utvecklingsledningstjänster för att stödja projektets framgångsrika genomförande.

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

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

##### **Projektutsikter**

Projektet ligger fortsatt i fas för öppning i maj 2027, med stöd av fortsatt uthyrningsmomentum och aktivt pågående byggnation.

2025120300608

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b> (8 mån)
Nettoomsättning	28	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	7	-37	-16	-10
Soliditet (%)	0,8	0,8	0,1	1,1

### **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	41 312	-16 520	<b>27 220</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-16 520	16 520	<b>0</b>
Årets resultat			6 703	<b>6 703</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 428</b>	<b>24 792</b>	<b>6 703</b>	<b>33 923</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 40.000 Euro.

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kröner):

balanserad vinst	24 792
årets vinst	6 703
	<b>31 495</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	31 495
	<b>31 495</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-05-01  
-2025-04-30

2023-05-01  
-2024-04-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	27 625	0
Övriga rörelseintäkter	0	-1 724
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>27 625</b>	<b>-1 724</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-24 217	-34 781
Övriga rörelsekostnader	-456	-46
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-24 673</b>	<b>-34 827</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>2 952</b>	<b>-36 551</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3 751	460
Räntekostnader och liknande resultatposter	0	-429
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>3 751</b>	<b>31</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>6 703</b>	<b>-36 520</b>

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	0	20 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>0</b>	<b>20 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>6 703</b>	<b>-16 520</b>

<b>Årets resultat</b>	<b>6 703</b>	<b>-16 520</b>
-----------------------	--------------	----------------

PAX

## Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m. m.*

Pågående arbete för annans räkning

2 311 806

2 204 192

**Summa varulager**

**2 311 806**

**2 204 192**

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

0

45 112

Övriga fordringar

303 813

190 284

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 429 660

1 047 187

**Summa kortfristiga fordringar**

**1 733 473**

**1 282 583**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

0

22 189

**Summa kassa och bank**

**0**

**22 189**

**Summa omsättningstillgångar**

**4 045 279**

**3 508 964**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**4 045 279**

**3 508 964**

## Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

### 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

24 792

41 312

Årets resultat

6 703

-16 520

**Summa fritt eget kapital**

**31 495**

**24 792**

**Summa eget kapital**

**33 923**

**27 220**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

18 182

134 988

Skulder till koncernföretag

1 471 533

727 206

Övriga skulder

2 464 369

2 415 360

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

57 272

204 190

**Summa kortfristiga skulder**

**4 011 356**

**3 481 744**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**4 045 279**

**3 508 964**

## 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.

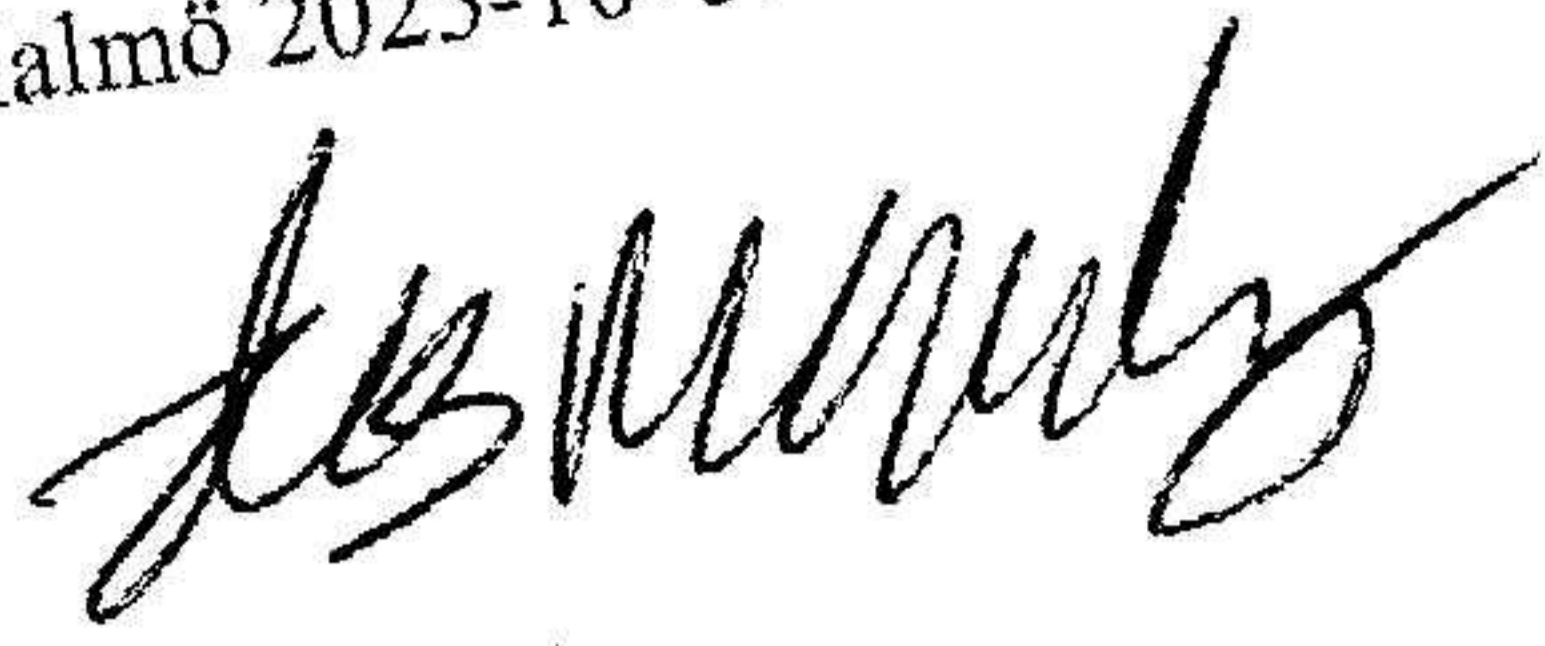
### Not 2 Uppgifter om moderföretag

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

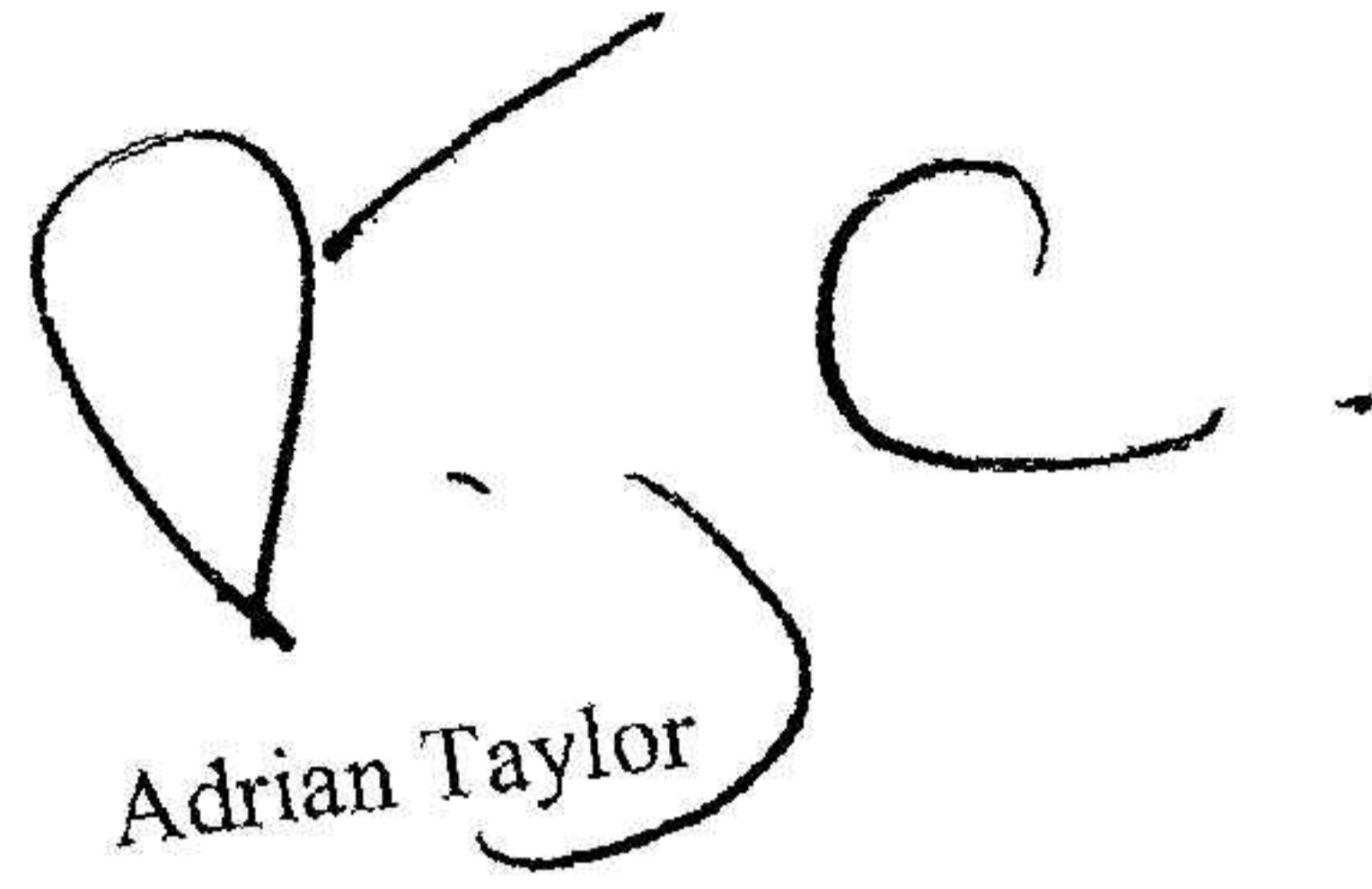


Malmö Designer Village Services AB  
Org.nr 559337-3599

Malmö 2025-10-31



Giles Membrey  
Ordförande



Adrian Taylor

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-10-31

Forvis Mazars AB



Åsa Andersson Eneberg  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:  


## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Malmo Designer Village Services AB  
Org. nr 559337-3599

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

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

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Malmo Designer Village Services AB:s finansiella ställning per den 2025-04-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till företaget enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 revisions sed 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. Riskerna 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 Services AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till företaget enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av

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

Malmö den 31/10 2025

Forvis Mazars AB

Åsa Andersson Eneberg  
Auktoriserad revisor

