

# ÅRSREDOVISNING

för

## Malmo Designer Village Services AB

Org.nr. 559337-3599

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Malmo Designer Village Services AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 31 oktober 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Malmö 2023-11-20

Giles Membrey

# ÅRSREDOVISNING

för

## Malmo Designer Village Services AB

Org.nr. 559337-3599

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	7

# Malmö Designer Village Services AB

Org.nr. 559337-3599

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i EUR.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva konsult- serviceverksamhet rörande projektering och etablering av handelsplatser för övriga bolag i koncernstrukturen.

MDV bildades för att utveckla en Outlet Village i närheten av Malmö och därifrån nå kunder i hela Skåne och Köpenhamn. Vi identifierade en lucka på marknaden för en premium Outlet Village och blev kontaktade av den kommun som hade en tomt nära Centrum Syd beläget nära E6:an.

I december 2021 fick vi bygglov för projektet. Vi påbörjade uthyrningsverksamheten för projektet i början av 2022. I januari 2022 säkrade vi finansiering för projektet från Osborne living Ltd, ett brittiskt investmentbolag. I början av 2022 påbörjade vi de detaljerade anbudsdesignpaketen från de olika konsulterna. Denna process pågick fram till slutet av juni 2022.

Företagets säte är Vellinge.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I juni 2022 blev det klart att OLL inte skulle fortsätta finansiera projektutvecklingen. Detta ledde till att MDVH:s styrelse i juli 2022 höll ett extrainsatt styrelsemöte för att återta OLL:s aktier och avveckla deras engagemang i bolaget och de pågående projekten.

Som ett resultat av detta var vi tvungna att stoppa arbetet i projektet tills alternativa finansieringskällor kunde säkras. Vi hade utestående fakturor och betalningar till de olika konsulterna på mer än 1,5 miljoner euro.

I december 2022 kom vi överens om villkoren för ett finansieringsavtal med en ny brittisk investerare. Jag är glad att kunna bekräfta att denna nya fond togs ombord den 4 maj 2023 och att ett refinansieringspaket överenskommit.

Projektet återupptogs i maj 2023 och de detaljerade anbudspaketen skickades ut till ett antal svenska entreprenörer i juni 2023.

Ett exklusivitetsavtal tecknades mellan exploatören och kommunen inför ett avtal om försäljning av tomterna, till ett fast markpris men villkorat av flera kommersiella mål. Markköpsavtalen med kommunen ändrades så att OLL ersattes med vår nya finansieringspartner Reditum Capital.

En affärsplan med utvecklingsbudgetar, kassaflöden och prognostiserad avkastning på investeringar färdigställdes. Kostnadsberäkningar verifierades av det internationella konsultföretaget Turner & Townsend.

Arbetet med att utveckla varumärket fortsatte och ett koncept med bland annat logotypen för Malmö Designer Village, som först användes i en e-broschyr för leasing vid lanseringen av systemet på den internationella och skandinaviska marknaden, togs fram.

Uthyrningsarbetet har fortsatt sedan dess med TORG International och KLM för att stärka uthyrningsteamet och för att klara av den höga efterfrågan från hyresgästerna. Diskussioner inleddes med en svensk jurist för att ta fram en avtalsförklaring och dokumentation om hyresavtal för försäljningsställen.

Uthyrningen fortskrider mycket väl och vid årsskiftet hade vi avtal klart för cirka 15% av golvytan. Denna siffra har stigit under året och ligger nu i storleksordningen 20-25 %. Vi räknar med att ha avtal med Brands för någonstans i storleksordningen 35-40 % av golvytan i slutet av 2023.

Vi förväntar oss att en entreprenör kommer att väljas under hösten 2023 och att exitfonden är säkrad vid årsskiftet för att möjliggöra en start på plats i början av 2024.

Från och med 2022-05-01 har redovisningsvalutan ändrats från SEK till EUR.

Bolaget har den 2023-03-09 en ny moderbolag, Malmö Designer Village Holding 2 AB, org.nr 559390-7552 med säte i Malmö.



# Malmö Designer Village Services AB

Org.nr. 559337-3599

## Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022 (8 mån)
Nettoomsättning	0	0
Resultat efter finansiella poster	-16 046	-9 924
Soliditet (%)	0,14	1,08

Definitioner av nyckeltal, se noter

## Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	2 428	24 282	-9 924	16 786
Balanseras i ny räkning		-9 924	9 924	0
Erhållna aktieägartillskott		3 000		3 000
Årets resultat			-16 046	-16 046
Belopp vid årets utgång	2 428	17 358	-16 046	3 740

## Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	17 358
Årets resultat	-16 046
	<u>1 312</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>1 312</u>
	1 312

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

**Malmo Designer Village Services AB**

Org.nr. 559337-3599

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2022-05-01 2023-04-30	2021-09-28 2022-04-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		0	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		0	0
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-11 537	-18 966
Övriga rörelsekostnader		-1 275	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-12 812	-18 966
<b>Rörelseresultat</b>		-12 812	-18 966
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5	10 412
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 239	-1 370
<b>Summa finansiella poster</b>		-3 234	9 042
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-16 046	-9 924
<b>Resultat före skatt</b>		-16 046	-9 924
<b>Årets resultat</b>		-16 046	-9 924

2023112208576

**Malmö Designer Village Services AB**

Org.nr. 559337-3599

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Omsättningstillgångar****Varulager m.m.**

Pågående arbete för annans räkning

**Summa varulager****2023-04-30****2022-04-30**

Not

1 596 841

779 908

1 596 841

779 908

**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

**Summa kortfristiga fordringar**

109 975

106 522

57 363

106 614

727 908

271 855

895 246

484 991

**Kassa och bank**

Kassa och bank

**Summa kassa och bank**

53 756

278 204

53 756

278 204

**Summa omsättningstillgångar**

2 545 843

1 543 103

**SUMMA TILLGÅNGAR****2 545 843****1 543 103**

2023112208577

**Malmo Designer Village Services AB**

Org.nr. 559337-3599

**BALANSRÄKNING**

2023-04-30

2022-04-30

Not

**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

17 358

24 282

Årets resultat

-16 046

-9 924

**Summa fritt eget kapital**

1 312

14 358

**Summa eget kapital**

3 740

16 786

**Långfristiga skulder**

2

Skulder till koncernföretag

0

913 604

Övriga skulder

913 604

0

**Summa långfristiga skulder**

913 604

913 604

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

1 428 691

408 920

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

199 808

203 793

**Summa kortfristiga skulder**

1 628 499

612 713

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

2 545 843

1 543 103



2023112208573

# Malmö Designer Village Services AB

Org.nr. 559337-3599

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

### Noter till balansräkningen

Not 2 Långfristiga skulder	2023-04-30	2022-04-30
Förfaller senare än 5 år	913 604	913 604
	<u>913 604</u>	<u>913 604</u>

Förregående års långfristiga skulder till koncernföretag har under året omklassificerats till övriga långfristiga skulder.

## Övriga noter

### Not 3 Koncernförhållanden

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

### Not 4 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Malmö

2023-10-31



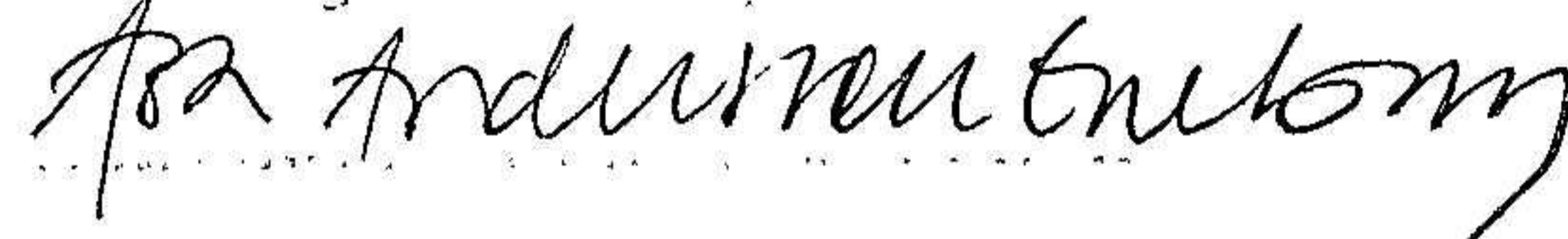
Giles Membrey

Ordförande



Adrian Taylor

Malmö Designer Village Services AB  
2023-10-31



Vår revisionsberättelse har lämnats den 31 oktober 2023.

Mazars AB



Åsa Andersson Eneberg

Auktoriserad revisor

## 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 1 maj 2022 - 30 april 2023.

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 30 april 2023 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 Services 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, utförar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra 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 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 1 maj 2022 - 30 april 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 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 Services 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 förlöpande 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, 2023-10-31

Mazars AB

  
Åsa Andersson Eneberg  
Auktoriserad revisor

  
Åsa Andersson Eneberg  
Auktoriserad revisor