

Årsredovisning

NewCo Malmö Gaddis 1 AB

556950-7766

Styrelsen för NewCo Malmö Gaddis 1 AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

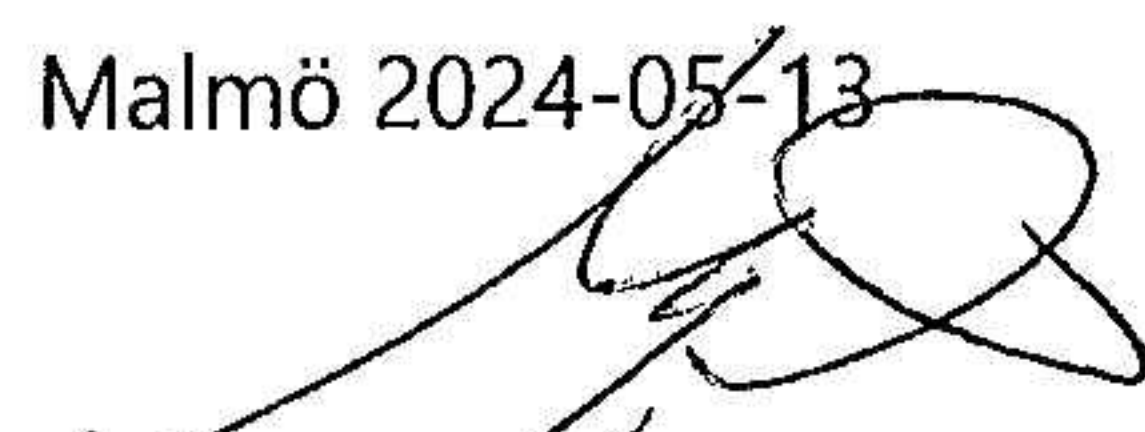
<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 9
- Underskrifter	10

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i NewCo Malmö Gaddis 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-13. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Malmö 2024-05-13



Magnus Schönhult, Styrelseledamot

Årsredovisning

NewCo Malmö Gaddis 1 AB

556950-7766

Styrelsen för NewCo Malmö Gaddis 1 AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 9
- Underskrifter	10

A

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Bolagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Cormac Fastigheter AB, 556747-2344, Malmö.
Företaget har sitt säte i Malmö.

Väsentliga händelser

Fastigheten har sålts under verksamhetsåret.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	25	2 400	3 393	3 388
Resultat efter finansiella poster	696	-329	1 539	1 094
Balansomslutning	9 963	28 515	27 125	28 780
Soliditet %	5	2	3	3

Nettoomsättningen avviker med mer än 30%...[Kommentera]

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	688 469	-270 632	467 837
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		-270 632	270 632	0
Årets resultat			6 737	6 737
Belopp vid årets utgång	50 000	417 837	6 737	474 574

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	417 838
Årets resultat	6 737
<i>Summa</i>	<i>424 575</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	424 575
<i>Summa</i>	<i>424 575</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

k

2

RESULTATRÄKNING

1

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.	2		
Nettoomsättning		24 999	2 400 079
Övriga rörelseintäkter		868 940	28 839
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		893 939	2 428 918
Rörelsekostnader	2, 3		
Fastighetskostnader		32 772	-2 059 725
Övriga externa kostnader		-59 518	-127 288
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		0	-494 911
Summa rörelsekostnader		-26 746	-2 681 924
Rörelseresultat		867 193	-253 006
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		331 336	58 551
Räntekostnader och liknande resultatposter		-502 608	-134 542
Summa finansiella poster		-171 272	-75 991
Resultat efter finansiella poster		695 921	-328 997
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	11 100
Lämnade koncernbidrag		-260 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-260 000	11 100
Resultat före skatt		435 921	-317 897
Skatter			
Skatt på årets resultat	4	-429 184	47 265
Årets resultat		6 737	-270 632

f

8

2024052201224

BALANSRÄKNING

1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Hyresrätter och liknande rättigheter

5 0 1 000

Summa immateriella anläggningstillgångar

0 1 000

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6 0 15 253 875

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella

0 3 352 602

anläggningstillgångar

7

Summa materiella anläggningstillgångar

0 18 606 477

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

8 0 355 238

Summa finansiella anläggningstillgångar

0 355 238

Summa anläggningstillgångar

0 18 962 715

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

51 100 0

Övriga fordringar

9 415 23 687

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0 13 322

Summa kortfristiga fordringar

60 515 37 009

Kassa och bank

Kassa och bank

9 902 423 9 514 986

Summa kassa och bank

9 902 423 9 514 986

Summa omsättningstillgångar

9 962 938 9 551 995

SUMMA TILLGÅNGAR

9 962 938 28 514 710

2024052201225

8

2024052201226

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

417 838

688 469

Årets resultat

6 737

-270 632

Summa fritt eget kapital

424 575

417 837

Summa eget kapital

474 575

467 837

Långfristiga skulder

9

Övriga skulder till kreditinstitut

0

25 236 250

Summa långfristiga skulder

0

25 236 250

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

32 866

Skulder till koncernföretag

0

2 688 900

Aktuella skatteskulder

47 063

85 142

Övriga skulder

0

1 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9 441 300

2 715

Summa kortfristiga skulder

9 488 363

2 810 623

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 962 938

28 514 710

f

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2012:1 (K3), Årsredovisning och koncernredovisning.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärdet om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av det som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Avdrag har gjorts för handelsrabatter, mängdrabatter och liknande prisavdrag.

Hyror

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över hyresperioden.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	12-55

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Redovisningsvaluta

Bolagets redovisningsvaluta är svenska kronor.

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

✍

2024052201228

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag 2023 2022

Inköp från andra koncernföretag	0	14 000
---------------------------------	---	--------

Not 3 Personal

Bolaget har under året inte haft några anställda och några löner eller andra ersättningar har inte betalats ut.

Not 4 Inkomstskatt 2023 2022

Skattekostnaden består i huvudsak av följande delar:

Redovisad skatt i resultaträkningen

Aktuell skatt	73 946	-2
Förändring av uppskjuten skatt för temporära skillnader	355 238	-47 263
Summa redovisad skatt	429 184	-47 265

Effektiv skattesats (%)	98	21
-------------------------	----	----

Avstämning av effektiv skattesats

Resultat före skatt	435 921	-317 897
Skatt enligt gällande skattesats 20,6 (20,6) %	89 800	-65 487
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	-51	14
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	126	0
Temporär skillnad	0	4 702
Summa redovisad skatt	89 875	-60 771

Effektiv skattesats (%)	21	21
-------------------------	----	----

Not 5 Hyresrätter och liknande rättigheter 2023-12-31 2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden	1 000	1 000
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Försäljningar/utrangeringar	-1 000	0
Utgående anskaffningsvärden	0	1 000
Redovisat värde	0	1 000

✓

8

2024052201229

Not 6 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 027 849	19 027 849
Förändringar av anskaffningsvärden		
Försäljningar/utrangeringar	-19 027 849	0
Utgående anskaffningsvärden	0	19 027 849
Ingående avskrivningar		
Förändringar av avskrivningar	-3 749 324	-3 279 063
Återförda avskrivningar på försäljningar resp. utrangeringar	3 749 324	0
Årets avskrivningar	0	-494 911
Utgående avskrivningar	0	-3 773 974
Redovisat värde	0	15 253 875

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 352 603	262 740
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	0	3 089 863
Försäljningar/utrangeringar	-3 352 603	0
Utgående anskaffningsvärden	0	3 352 603
Redovisat värde	0	3 352 603

Not 8 Uppskjuten skattefordran	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skattefordran	355 238	307 975
Värderat under året	0	47 263
Nyttjat under året	-355 238	0
Utgående uppskjuten skattefordran	0	355 238

Not 9 Förfallotid skulder	2023-12-31	2022-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut		
Förfaller senare än 5 år	0	25 236 250

Not 10 Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	0	30 000 000
Andra ställda säkerheter/ Pantsatt konto	9 623 435	9 478 602
Summa ställda säkerheter	9 623 435	39 478 602

8

2024052201230

Not 11 Koncernförhållanden

Företaget är ett helägt dotterföretag till Cormac Fastigheter AB, org nr 556747-2344 med säte i Malmö. Företaget ingår i en koncern där Cormac Holding AB, org nr 559287-3359 med säte i Malmö är moderföretag för hela koncernen. Moderföretaget upprättar koncernredovisning.

A

A

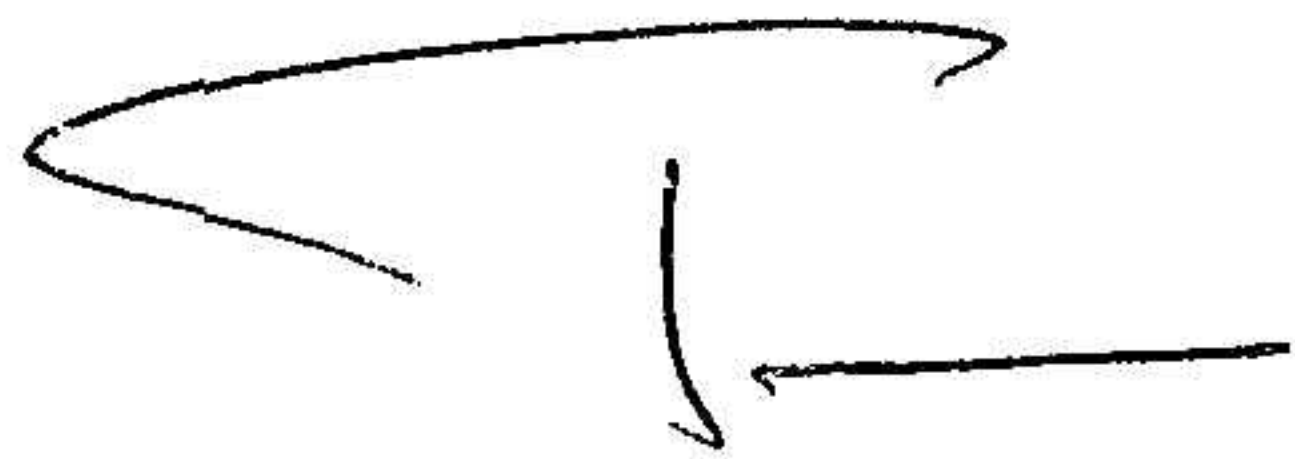
UNDERSKRIFTER

Malmö 2024-05-13



Magnus Schönhult
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-13



Tomas Ahlgren
Auktoriserad revisor



2024052201231

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i NewCo Malmö Gaddis 1 AB
Org. nr 556950-7766

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för NewCo Malmö Gaddis 1 AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av NewCo Malmö Gaddis 1 AB:s finansiella ställning per den 2023-12-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till NewCo Malmö Gaddis 1 AB enligt god revisors sed 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 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 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.

Y

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 NewCo Malmö Gaddis I 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till NewCo Malmö Gaddis I AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Malmö 2024-05-13

Tomas Ahlgren
Auktoriserad revisor

