

2025052302524

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Malmö Orkanen 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 6 maj 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö den 6 maj 2025

  
Kjell Gunnarsson

2025060226570

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

Mohammad Hassoun

Biträdande jurist

Flood Henslow Holme Advokatbyrå

076 666 3774

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbolaget Malmö Orkanen 1 AB

556640-7408

Räkenskapsåret

2024

CAB  
AS WAA

Styrelsen för Fastighetsbolaget Malmö Orkanen 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget har uppfört en byggnad på Nordensköldsgatan 10 för Malmö universitet. Byggnaden hyrs ut på långsiktigt kontrakt som har slutits mellan Malmö universitet och bolaget. Arbete med underhåll och felavhjälpande åtgärder på byggnaden har fortgått under året. Ett förtroendefullt samarbete har byggts upp mellan bolaget och Malmö universitet.

Under januari 2024 har bolaget träffat en uppgörelse med entreprenör angående brister i fasad.

Företaget har sitt säte i Malmö.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	46 091	45 003	32 645	28 448
Resultat efter finansiella poster	14 585	13 011	12 220	10 177
Soliditet (%)	24,15	21,21	17,62	16,01
Balansomslutning	479 775	490 166	519 063	523 042

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	11 773	90 825 070	13 010 936	103 947 779
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-500 000		-500 000
Balanseras i ny räkning			13 010 936	-13 010 936	0
Årets resultat				12 433 278	12 433 278
Belopp vid årets utgång	100 000	11 773	103 336 006	12 433 278	115 881 057

CS  
PS 4/17  
Kurt

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	103 336 006
årets vinst	12 433 278
	<b>115 769 284</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	500 000
i ny räkning överföres	115 269 284
	<b>115 769 284</b>

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 500.000 kronor, vilket motsvarar 500 kronor per aktie.

Styrelsen förslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

CAB  
19/5 2017  
RS

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		46 091 475	45 002 679
Övriga rörelseintäkter		1 914 316	11 416 456
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>48 005 791</b>	<b>56 419 135</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-4 382 208	-14 101 210
Personalkostnader	3	-247 180	-260 150
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-12 941 164	-12 941 160
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-17 570 552</b>	<b>-27 302 520</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>30 435 239</b>	<b>29 116 615</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		562 996	326 312
Räntekostnader och liknande resultatposter		-16 413 549	-16 431 991
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-15 850 553</b>	<b>-16 105 679</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>14 584 686</b>	<b>13 010 936</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>14 584 686</b>	<b>13 010 936</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-2 151 408	0
<b>Årets resultat</b>		<b>12 433 278</b>	<b>13 010 936</b>

2025060226575

CAB  
16/12/23

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

463 494 871

476 426 111

Inventarier, verktyg och installationer

5

9 916

19 840

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**463 504 787**

**476 445 951**

**Summa anläggningstillgångar**

**463 504 787**

**476 445 951**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

2 276 838

0

Övriga fordringar

44 535

123 322

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 170 518

2 942 390

**Summa kortfristiga fordringar**

**3 491 891**

**3 065 712**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

12 778 648

10 654 438

**Summa kassa och bank**

**12 778 648**

**10 654 438**

**Summa omsättningstillgångar**

**16 270 539**

**13 720 150**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**479 775 326**

**490 166 101**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

6

100 000

100 000

Reservfond

11 773

11 773

**Summa bundet eget kapital**

**111 773**

**111 773**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

103 336 006

90 825 070

Årets resultat

12 433 278

13 010 936

**Summa fritt eget kapital**

**115 769 284**

**103 836 006**

**Summa eget kapital**

**115 881 057**

**103 947 779**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

329 808 154

355 878 265

**Summa långfristiga skulder**

**329 808 154**

**355 878 265**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

26 070 211

24 919 313

Leverantörsskulder

880 246

117 547

Skatteskulder

2 151 408

0

Övriga skulder

4 543 249

4 410 647

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

441 001

892 550

**Summa kortfristiga skulder**

**34 086 115**

**30 340 057**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**479 775 326**

**490 166 101**

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader 50 år

### Nyckeltalsdefinitioner

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

#### Soliditet (%)

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

#### Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

### Not 2 Uppgifter om moderföretag

Fastighetsbolaget Malmö Orkanen 1 AB är ett helägt dotterbolag till Stiftelsen för främjandet av Malmö Universitets utveckling, org.nr 802478-0515 med säte i Malmö.

### Not 3 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	0	0

CAB  
GG  
K  
R

2025060226377

**Not 4 Byggnader och mark**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	646 561 868	646 561 868
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>646 561 868</b>	<b>646 561 868</b>
Ingående avskrivningar	-170 135 757	-157 204 517
Årets avskrivningar	-12 931 240	-12 931 240
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-183 066 997</b>	<b>-170 135 757</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>463 494 871</b>	<b>476 426 111</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	49 600	49 600
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>49 600</b>	<b>49 600</b>
Ingående avskrivningar	-29 760	-19 840
Årets avskrivningar	-9 924	-9 920
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-39 684</b>	<b>-29 760</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 916</b>	<b>19 840</b>

C137  
16/12/24  
18

**Not 6 Ställda säkerheter**

Malmö Orkanens moderbolag har ställt samtliga aktier i dotterbolaget som säkerhet för fastighetslånet.

Malmö *23/4 2025*

*Kjell Gunnarsson*  
Kjell Gunnarsson  
Ordförande

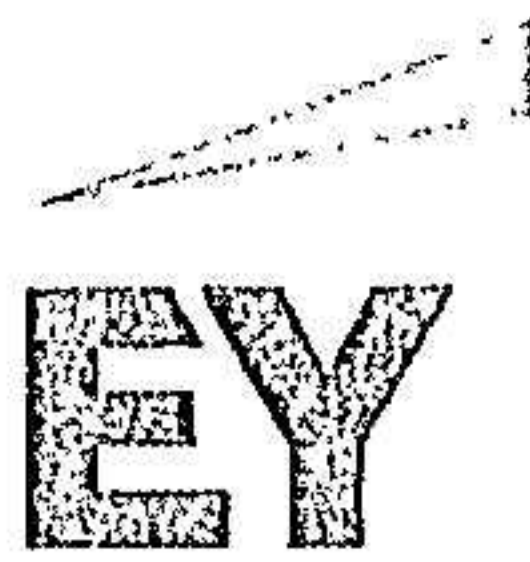
*Kent Andersson*  
Kent Andersson

*Carl Henrik Bonde*  
Carl Henrik Bonde

Vår revisionsberättelse har lämnats *23/4 2025*

Ernst & Young AB

*FR*  
Fredrik Borg  
Auktoriserad revisor



Building a better working world

2025060226379

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

Mohammad Hassoun  
Bitvädande i.w.v.t., Flood Henslow  
Adolntbnd

Holme

076 666 3774

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Malmö Orkanen 1 AB, org.nr 556640-7408

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Malmö Orkanen 1 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Malmö Orkanen 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Fastighetsbolaget Malmö Orkanen 1 AB enligt god revisionssed 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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

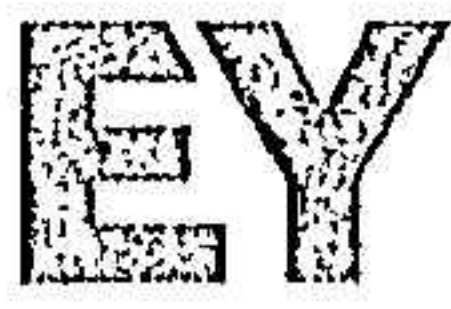
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men 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 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. 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 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.

PS



Building a better  
working world

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Fastighetsbolaget Malmö Orkanen 1 AB för år 2024 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 Fastighetsbolaget Malmö Orkanen 1 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 räkenskaper. 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö den 23 april 2025

Ernst & Young AB

Fredrik Borg  
Auktoriserad revisor