

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighetsbolaget Malmö Orkanen 1 AB**  
556640-7408  
Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Malmö Orkanen 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 17 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö den 17 maj 2023

  
Kjell Gunnarsson

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighetsbolaget Malmö Orkanen 1 AB**  
556640-7408  
Räkenskapsåret  
2022

Styrelsen för Fastighetsbolaget Malmö Orkanen 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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.

Företaget har sitt säte i Malmö.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	32 645	28 448	27 754	26 809
Resultat efter finansiella poster	12 220	10 177	8 620	8 980
Soliditet (%)	17,62	16,01	13,91	12,10
Resultat i % av nettoomsättningen	37,43	35,77	31,06	33,50
Balansomslutning	519 063	523 042	531 520	542 987

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	11 773	73 427 867	10 177 230	<b>83 716 870</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			10 177 230	-10 177 230	<b>0</b>
Utdelning			-500 000		<b>-500 000</b>
Utdelning extra stämma			-4 000 000		<b>-4 000 000</b>
Årets resultat				12 219 973	<b>12 219 973</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>11 773</b>	<b>79 105 097</b>	<b>12 219 973</b>	<b>91 436 843</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	79 105 097
årets vinst	12 219 973
	<b>91 325 070</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	91 325 070
	<b>91 325 070</b>

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

2023052206861

17  
FR

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

32 644 595

28 448 415

Övriga rörelseintäkter

32 820 194

24 041 856

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**65 464 789**

**52 490 271**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-34 666 813

-26 491 152

Personalkostnader

2

-223 170

-219 934

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-12 941 160

-12 941 157

**Summa rörelsekostnader**

**-47 831 143**

**-39 652 243**

**Rörelseresultat**

**17 633 646**

**12 838 028**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

46 481

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-5 460 154

-2 660 798

**Summa finansiella poster**

**-5 413 673**

**-2 660 798**

**Resultat efter finansiella poster**

**12 219 973**

**10 177 230**

**Resultat före skatt**

**12 219 973**

**10 177 230**

**Årets resultat**

**12 219 973**

**10 177 230**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	489 357 351	502 288 591
Inventarier, verktyg och installationer	4	29 760	39 680
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>489 387 111</b>	<b>502 328 271</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>489 387 111</b>	<b>502 328 271</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		17 919 964	5 382 102
Övriga fordringar		107	8
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		741 428	652 875
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>18 661 499</b>	<b>6 034 985</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		11 014 183	14 678 904
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>11 014 183</b>	<b>14 678 904</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>29 675 682</b>	<b>20 713 889</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>519 062 793</b>	<b>523 042 160</b>

2023052206863

D

RS

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	7	100 000	100 000
Reservfond		11 773	11 773
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>111 773</b>	<b>111 773</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		79 105 097	73 427 867
Årets resultat		12 219 973	10 177 230
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>91 325 070</b>	<b>83 605 097</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>91 436 843</b>	<b>83 716 870</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	380 797 578	404 618 739
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>380 797 578</b>	<b>404 618 739</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		23 821 162	22 772 541
Leverantörsskulder		3 277 197	4 801 180
Övriga skulder		8 241 702	6 766 618
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		11 488 311	366 212
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>46 828 372</b>	<b>34 706 551</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>519 062 793</b>	<b>523 042 160</b>

## 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 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0	0

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
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	-144 273 277	-131 342 040
Årets avskrivningar	-12 931 240	-12 931 237
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-157 204 517</b>	<b>-144 273 277</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>489 357 351</b>	<b>502 288 591</b>

10

RS

2023052206866

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	49 600	0
Inköp	0	49 600
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>49 600</b>	<b>49 600</b>
Ingående avskrivningar	-9 920	0
Årets avskrivningar	-9 920	-9 920
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-19 840</b>	<b>-9 920</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>29 760</b>	<b>39 680</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	295 750 698	307 035 513
	<b>295 750 698</b>	<b>307 035 513</b>

**Not 6 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.

10  
18


### Not 7 Ställda säkerheter

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

Malmö den 25 april 2023

  
Kjell Gunnarsson  
Ordförande

  
Kent Andersson

  
Ida Järvegren

Vår revisionsberättelse har lämnats den 25 april 2023

Ernst & Young AB



Fredrik Borg  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

2023052206868

## 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 2022.

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 2022 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 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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 på fel, 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 revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 fel, 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 fel, 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 betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better  
working world

2023052206869

## 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 2022 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 25 april 2023

Ernst & Young AB

Fredrik Borg  
Auktoriserad revisor