

Årsredovisning

för

Fastighetsbolaget Malmö Orkanen 1 AB

556640-7408

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Malmö Orkanen 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 8 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Lund den 23 maj 2024


Ida Järvegren

Årsredovisning

för

Fastighetsbolaget Malmö Orkanen 1 AB

556640-7408

Räkenskapsåret

2023

17
16/5
17/5

Styrelsen för Fastighetsbolaget Malmö Orkanen 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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. Felavhjälpande åtgärder av fasaden har slutförts under 2023

Ett förtroendefullt samarbete har byggts upp mellan bolaget och Malmö universitet.

Företaget har sitt säte i Malmö.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	45 003	32 645	28 448	27 754
Resultat efter finansiella poster	13 011	12 220	10 177	8 620
Soliditet (%)	21,21	17,62	16,01	13,91
Resultat i % av nettoomsättningen	28,91	37,43	35,77	31,06
Balansomslutning	490 166	519 063	523 042	531 520

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	79 105 097	12 219 973	91 436 843
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			12 219 973	-12 219 973	0
Utdelning extra stämma			-500 000		-500 000
Årets resultat				13 010 936	13 010 936
Belopp vid årets utgång	100 000	11 773	90 825 070	13 010 936	103 947 779

14/5 17
WATA
PS

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	90 825 070
årets vinst	13 010 936
	103 836 006

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (500 kronor per aktie)	500 000
i ny räkning överföres	103 336 006
	103 836 006

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.

19/10
WJA
28

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		45 002 679	32 644 595
Övriga rörelseintäkter		11 416 456	32 820 194
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		56 419 135	65 464 789
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-14 101 210	-34 666 813
Personalkostnader	2	-260 150	-223 170
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-12 941 160	-12 941 160
Summa rörelsekostnader		-27 302 520	-47 831 143
Rörelseresultat		29 116 615	17 633 646
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		326 312	46 481
Räntekostnader och liknande resultatposter		-16 431 991	-5 460 154
Summa finansiella poster		-16 105 679	-5 413 673
Resultat efter finansiella poster		13 010 936	12 219 973
Resultat före skatt		13 010 936	12 219 973
Årets resultat		13 010 936	12 219 973

2024052713441

149
KAM
FR

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	476 426 111	489 357 351
Inventarier, verktyg och installationer	4	19 840	29 760
Summa materiella anläggningstillgångar		476 445 951	489 387 111
Summa anläggningstillgångar		476 445 951	489 387 111
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	17 919 964
Övriga fordringar		123 322	107
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 942 390	741 428
Summa kortfristiga fordringar		3 065 712	18 661 499
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		10 654 438	11 014 183
Summa kassa och bank		10 654 438	11 014 183
Summa omsättningstillgångar		13 720 150	29 675 682
SUMMA TILLGÅNGAR		490 166 101	519 062 793

2024052713442

KSH
KWA
FR

Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	7	100 000	100 000
Reservfond		11 773	11 773
Summa bundet eget kapital		111 773	111 773

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		90 825 070	79 105 097
Årets resultat		13 010 936	12 219 973
Summa fritt eget kapital		103 836 006	91 325 070
Summa eget kapital		103 947 779	91 436 843

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	5	355 878 265	380 797 578
Summa långfristiga skulder		355 878 265	380 797 578

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut		24 919 313	23 821 162
Leverantörsskulder		117 547	3 277 197
Övriga skulder		4 410 647	8 241 702
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		892 550	11 488 311
Summa kortfristiga skulder		30 340 057	46 828 372

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

490 166 101 519 062 793

2024052713443

10
LGH
RS/16/14

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

	2023	2022
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	646 561 868	646 561 868
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	646 561 868	646 561 868
Ingående avskrivningar	-157 204 517	-144 273 277
Årets avskrivningar	-12 931 240	-12 931 240
Utgående ackumulerade avskrivningar	-170 135 757	-157 204 517
Utgående redovisat värde	476 426 111	489 357 351

GS
PR
WAA

2024052713445

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	49 600	49 600
Inköp		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 600	49 600
Ingående avskrivningar	-19 840	-9 920
Årets avskrivningar	-9 920	-9 920
Utgående ackumulerade avskrivningar	-29 760	-19 840
Utgående redovisat värde	19 840	29 760

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen	279 545 180	295 750 698
	279 545 180	295 750 698

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.

Not 7 Ställda säkerheter

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

6/11
FB KAPA

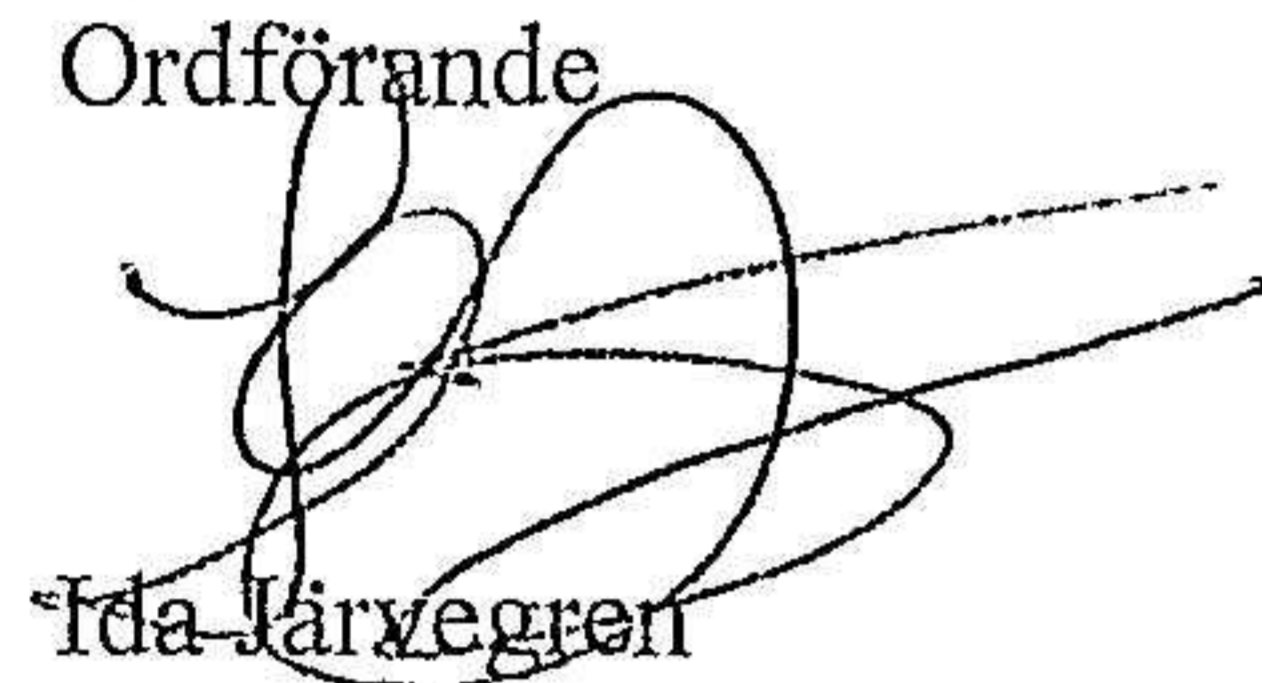
Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

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

Malmö 23 april 2024



Kjell Gunnarsson
Ordförande



Ida Järvegren



Kent Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 23/4 2024

Ernst & Young AB



Fredrik Borg
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2024052713447

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 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat 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 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

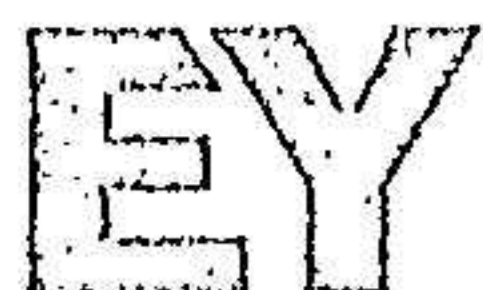
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men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

FB



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 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 revisionsred 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 revisorsred 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 ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred 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 2024

Ernst & Young AB

Fredrik Borg
Auktoriserad revisor

2024052713448