

# Årsredovisning

för

## Miatorp Fastighetsaktiebolag

556678-1190

Räkenskapsåret

2021-09-01 – 2022-08-31

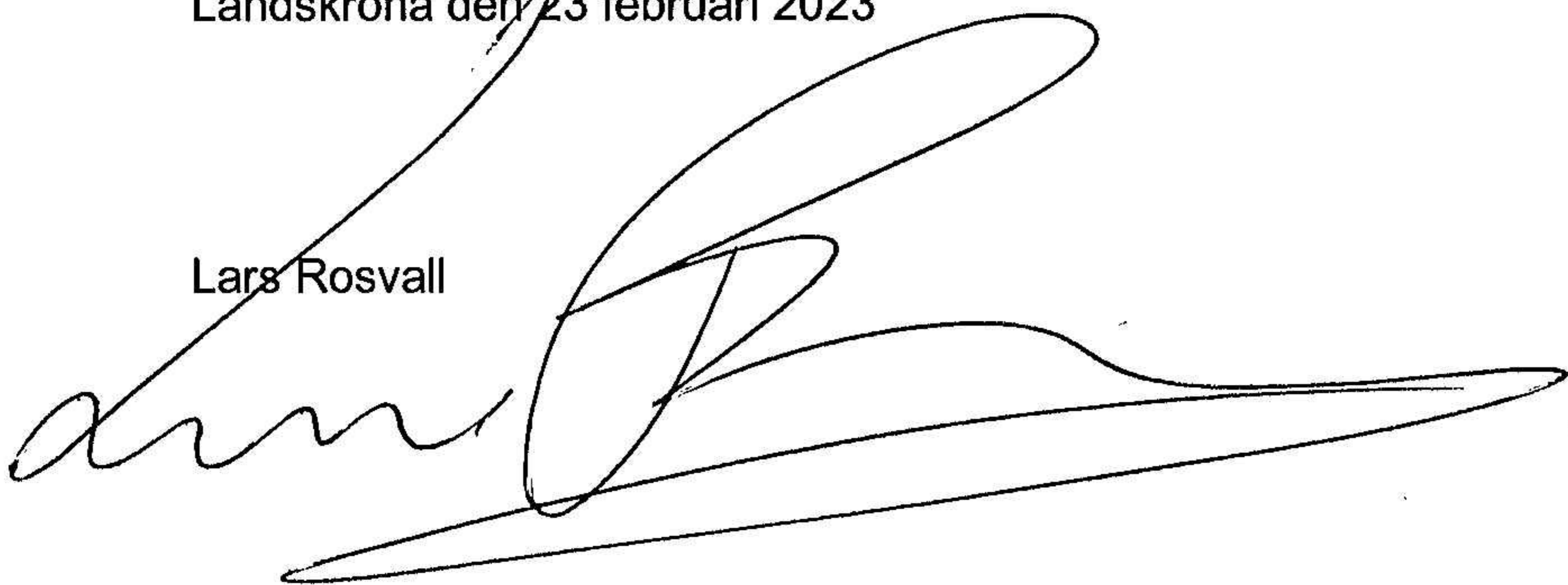
### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Miatorp Fastighetsaktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 23 februari 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Landskrona den 23 februari 2023

Lars Rosvall



Styrelsen för Miatorp Fastighetsaktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2022-08-31.

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 bedriver fastighetsförvaltning och innehar fastigheterna Planeten 1,2,5,22, Rymden 13, Mandeln 5 samt Vändkretsen 7 samtliga i Helsingborgs Kommun.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Biskopens Bostadsförvaltning AB, 556852-7237.

Företaget har sitt säte i Landskrona.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget införskaffat fastigheten Helsingborg Vändkretsen 7.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>
Nettoomsättning	7 682	7 245	7 039	6 895	6 660
Resultat efter finansiella poster	1 088	627	1 102	1 430	1 222
Avkastning på eget kap. (%)	5,8	3,5	6,3	8,6	7,9
Soliditet (%)	39,7	44,5	42,9	39,8	26,5

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	16 077 557	354 051	16 531 608
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		354 051	-354 051	0
Årets resultat			750 295	750 295
Belopp vid årets utgång	100 000	16 431 608	750 295	17 281 903

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	16 431 608
årets vinst	750 295
	<b>17 181 903</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	17 181 903
	<b>17 181 903</b>

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

1100/7703202  
202302270011

## Resultaträkning

	Not	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		7 682 208	7 245 038
Övriga rörelseintäkter		35	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>7 682 243</b>	<b>7 245 038</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-4 967 216	-5 094 228
Personalkostnader	2	-489 319	-514 911
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-964 812	-859 477
Övriga rörelsekostnader		0	-38 250
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 421 347</b>	<b>-6 506 866</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 260 896</b>	<b>738 172</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		500	290
Räntekostnader och liknande resultatposter		-173 708	-111 266
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-173 208</b>	<b>-110 976</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 087 688</b>	<b>627 196</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-26 000	-25 000
Förändring av periodiseringsfonder		-83 362	-118 440
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-109 362</b>	<b>-143 440</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>978 326</b>	<b>483 756</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-228 031	-129 705
<b>Årets resultat</b>		<b>750 295</b>	<b>354 051</b>

2023022700112

## Balansräkning

Not

2022-08-31

2021-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

43 151 171

37 142 908

Inventarier, verktyg och installationer

4

612 277

808 277

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**43 763 448**

**37 951 185**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

5

150 000

150 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**150 000**

**150 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**43 913 448**

**38 101 185**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

20 083

28 154

Övriga fordringar

201 835

179 821

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

12 262

13 050

**Summa kortfristiga fordringar**

**234 180**

**221 025**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

2 909 146

1 853 902

**Summa kassa och bank**

**2 909 146**

**1 853 902**

**Summa omsättningstillgångar**

**3 143 326**

**2 074 927**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**47 056 774**

**40 176 112** |  
**3**

## Balansräkning

Not

2022-08-31

2021-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

16 431 608

16 077 557

Årets resultat

750 295

354 051

**Summa fritt eget kapital**

**17 181 903**

**16 431 608**

**Summa eget kapital**

**17 281 903**

**16 531 608**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 770 876

1 687 514

**Summa obeskattade reserver**

**1 770 876**

**1 687 514**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

14 683 529

8 679 330

Skulder till koncernföretag

126 000

125 000

Övriga skulder

11 704 405

11 864 232

**Summa långfristiga skulder**

**26 513 934**

**20 668 562**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

531 068

401 068

Förskott från kunder

570 837

538 189

Leverantörsskulder

274 402

246 825

Övriga skulder

41 075

52 945

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

72 679

49 401

**Summa kortfristiga skulder**

**1 490 061**

**1 288 428**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**47 056 774**

**40 176 112** <sup>1</sup>/<sub>2</sub>

## 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:

Byggnader	50 år
Maskiner och inventarier	5 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.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Soliditet (%)

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

2023022700116

## Not 2 Medelantalet anställda

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Medelantalet anställda	1	2

## Not 3 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	45 735 615	45 735 615
Inköp	6 777 075	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>52 512 690</b>	<b>45 735 615</b>
Ingående avskrivningar	-8 592 707	-7 904 953
Årets avskrivningar	-768 812	-687 754
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 361 519</b>	<b>-8 592 707</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>43 151 171</b>	<b>37 142 908</b>

Fastighet Vändkretsen 7, Hbg inköpt 2021-10-15.

## Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	980 000	93 750
Inköp	0	980 000
Försäljningar/utrangeringar		-93 750
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>980 000</b>	<b>980 000</b>
Ingående avskrivningar	-171 723	-37 500
Försäljningar/utrangeringar		37 500
Årets avskrivningar	-196 000	-171 723
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-367 723</b>	<b>-171 723</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>612 277</b>	<b>808 277</b>

## Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	150 000	150 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>150 000</b>	<b>150 000</b>

↓  
4

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2022-08-31	2021-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	12 559 257	7 075 058
	<b>12 559 257</b>	<b>7 075 058</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckning	15 876 000	12 456 000
	<b>15 876 000</b>	<b>12 456 000</b>

Landskrona den 26 januari 2023

Lars Rosvall

Min revisionsberättelse har lämnats *23 februari 2023*

  
Niclas Frank  
Auktoriserad revisor

202302270017

## Revisionsberättelse

### Till bolagsstämman i Miatorp Fastighetsaktiebolag

Org nr 556678-1190

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Miatorp Fastighetsaktiebolag för räkenskapsåret 1 september 2021 – 31 augusti 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Miatorp Fastighetsaktiebolags finansiella ställning per den 2022-08-31 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Miatorp Fastighetsaktiebolag enligt god revisorssed 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 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*

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 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 revisionsssed 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:

↓

- 2023022700119
- identifierar och bedömer jag 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 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.

### **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 Miatorp Fastighetsaktiebolag för räkenskapsåret 1 september 2021 - 31 augusti 2022 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 Miatorp Fastighetsaktiebolag 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Landskrona den 23 februari 2023

  
Niclas Frank  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

