

# Årsredovisning

för

## Biskopen Fastigheter i Landskrona AB

556266-3251

Räkenskapsåret

2023-09-01 – 2024-08-31

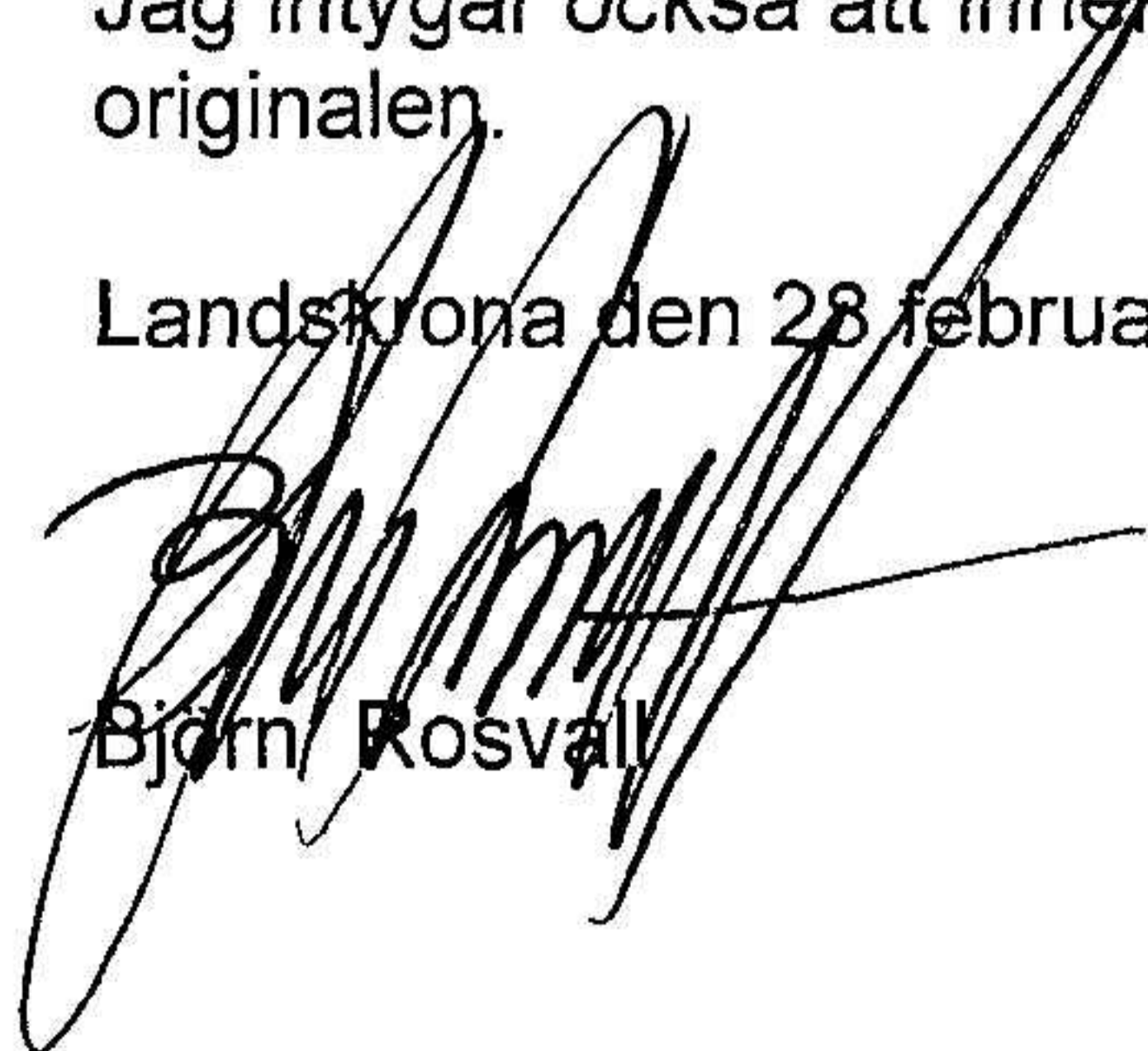
### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Biskopen Fastigheter i Landskrona AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 28 februari 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Landskrona den 28 februari 2025

Björn Rosvall



Styrelsen för Biskopen Fastigheter i Landskrona AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 – 2024-08-31.

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 äger och förvaltar fastigheter.

Bolaget äger samtliga aktier i Flankdalens Fastighetsförvaltning AB, 556266-5165, samt Biskopens Kommersiella Fastigheter i Landskrona AB, 556853-6964, vilka utgör helägda dotterbolag.

Företaget har sitt säte i Landskrona.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har fusion genomförts med bolaget Sjötungans Fastigheter i Landskrona AB, 559412-4629, vilket registrerats under augusti månad 2024.

Flerårsöversikt (tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	21 934	20 376	21 301	20 647
Resultat efter finansiella poster	-884	-65	3 287	341
Soliditet (%)	4,8	5,7	5,7	4,4

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	8 875 436	-34 538	8 960 898
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-34 538	34 538	0
Fusionsresultat			729 364		729 364
Årets resultat				-1 363 157	-1 363 157
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>9 570 262</b>	<b>-1 363 157</b>	<b>8 327 105</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 570 262
årets förlust	-1 363 157
	<b>8 207 105</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	8 207 105
	<b>8 207 105</b>

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

2025030410887

## Resultaträkning

	Not	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		21 934 456	20 376 202
Övriga rörelseintäkter		18 152	536 591
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>21 952 608</b>	<b>20 912 793</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-12 190 978	-11 584 208
Personalkostnader	2	-2 058 558	-3 036 874
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 099 986	-2 766 708
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-17 349 522</b>	<b>-17 387 790</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 603 086</b>	<b>3 525 003</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		95 005	34 460
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5 582 476	-3 624 165
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-5 487 471</b>	<b>-3 589 705</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-884 385</b>	<b>-64 702</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-884 385</b>	<b>-64 702</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-478 772	30 164
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 363 157</b>	<b>-34 538</b>

2025030410888

## Balansräkning

Not

2024-08-31

2023-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	130 496 344	112 884 250
Inventarier, verktyg och installationer	4	978 666	1 114 308
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>131 475 010</b>	<b>113 998 558</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	5	6 419 349	6 519 349
Fordringar hos koncernföretag	6	33 793 308	33 793 308
Andra långfristiga fordringar	7	300 000	400 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>40 512 657</b>	<b>40 712 657</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>171 987 667</b>	<b>154 711 215</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		22 065	226 466
Övriga fordringar		287 487	185 380
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		140 149	164 390
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>449 701</b>	<b>576 236</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		2 861 668	2 285 734
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 861 668</b>	<b>2 285 734</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 311 369</b>	<b>2 861 970</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

175 299 036

157 573 185

## Balansräkning

Not

2024-08-31

2023-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

9 570 262

8 875 436

Årets resultat

-1 363 157

-34 538

**Summa fritt eget kapital**

**8 207 105**

**8 840 898**

**Summa eget kapital**

**8 327 105**

**8 960 898**

#### Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

105 232 750

91 675 650

Skulder till koncernföretag

38 623 750

39 159 522

Övriga skulder

18 970 451

5 936 136

**Summa långfristiga skulder**

**162 826 951**

**136 771 308**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

8 557 100

Förskott från kunder

1 714 594

1 535 260

Leverantörsskulder

1 042 070

679 334

Skatteskulder

416 121

0

Övriga skulder

344 423

278 912

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

627 772

790 373

**Summa kortfristiga skulder**

**4 144 980**

**11 840 979**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**175 299 036**

**157 573 185**

## 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	25-50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	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.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Medelantalet anställda	3	5 $\frac{1}{2}$

2025030410892

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	142 292 798	152 120 259
Inköp	707 000	984 564
Försäljningar/utrangeringar		-10 812 025
Fusion	20 399 689	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>163 399 487</b>	<b>142 292 798</b>
Ingående avskrivningar	-29 408 548	-33 310 762
Försäljningar/utrangeringar		6 246 707
Årets avskrivningar	-2 687 018	-2 344 493
Fusion	-807 577	
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-32 903 143</b>	<b>-29 408 548</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>130 496 344</b>	<b>112 884 250</b>
Taxeringsvärden byggnader	143 146 000	133 726 000
Taxeringsvärden mark	49 795 000	46 238 000
	<b>192 941 000</b>	<b>179 964 000</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	3 508 913	3 335 288
Inköp	212 787	222 625
Försäljningar/utrangeringar	-45 285	-49 000
Fusion	98 563	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 774 978</b>	<b>3 508 913</b>
Ingående avskrivningar	-2 394 605	-2 021 390
Försäljningar/utrangeringar	45 285	49 000
Fusion	-34 024	
Årets avskrivningar	-412 968	-422 215
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 796 312</b>	<b>-2 394 605</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>978 666</b>	<b>1 114 308</b>

### Not 5 Andelar i koncernföretag

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	6 519 349	6 419 349
Inköp		100 000
Fusion	-100 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 419 349</b>	<b>6 519 349</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 419 349</b>	<b>6 519 349</b>

2025030410893

### Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	33 793 308	29 379 453
Tillkommande fordringar		4 413 855
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>33 793 308</b>	<b>33 793 308</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>33 793 308</b>	<b>33 793 308</b>

### Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	400 000	500 000
Avgående fordringar	-100 000	-100 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>300 000</b>	<b>400 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>300 000</b>	<b>400 000</b>

### Not 8 Långfristiga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen.	105 232 750	91 675 650
	<b>105 232 750</b>	<b>91 675 650</b>

### Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Fastigheten Renschöld 6 har avyttrats efter balansdagen.

### Not 10 Eventualförpliktelser

	2024-08-31	2023-08-31
Borgen koncernföretag	148 815 208	147 966 235
	<b>148 815 208</b>	<b>147 966 235</b>

### Not 11 Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckning	112 503 250	107 503 250
(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)	(5 000 000)	
	<b>112 503 250</b>	<b>107 503 250</b>

2025030410894

Landskrona den 24 februari 2025

Björn Rosvall

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 27 februari 2025

Niclas Frank  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

### Till bolagsstämman i Biskopen Fastigheter i Landskrona AB

Org nr 556266-3251

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Biskopen Fastigheter i Landskrona AB för räkenskapsåret 1 september 2023 – 31 augusti 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Biskopen Fastigheter i Landskrona ABs finansiella ställning per den 2024-08-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Biskopen Fastigheter i Landskrona 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 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 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 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 Biskopen Fastigheter i Landskrona AB för räkenskapsåret 1 september 2023 - 31 augusti 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Biskopen Fastigheter i Landskrona AB 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 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 ersättningskyldighet 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 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 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 27 februari 2025



Niclas Frank  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

