

# Årsredovisning

för

## Mio Fastigheter i Svågertorp AB

556642-4320

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2025-04-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Mio Fastigheter i Svågertorp AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 3 september 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Tibro 2025-09-03



Björn Lindblad

**Årsredovisning**  
för  
**Mio Fastigheter i Svågertorp AB**

556642-4320

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2025-04-30



Styrelsen för Mio Fastigheter i Svågertorp AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2025-04-30.

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

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har sitt säte i Tibro.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget förvärvades av Mio AB org nr 556084-0190 den 19 augusti 2024. I samband med förvärvet ändrades bolagets namn till Mio Fastigheter i Svågertorp AB.

Den 1 mars 2025 förvärvades 100% av aktierna i Bolaget från Mio AB, org.nr 556084-0190, till ny ägare Mio Fast Holding AB, org.nr 559459-9564. Den nya ägaren Mio Fast Holding AB ingår i samma koncern och är ett helägt dotterbolag till koncernens moderbolag Mio AB.

### Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Mio Fast Holding AB som ägs till 100 % av koncernmoderbolaget Mio AB.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b> (16 mån)	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	18 011	14 739	13 236	14 441
Resultat efter finansiella poster	12 047	7 799	6 932	7 925
Balansomslutning	68 082	66 397	67 110	70 327
Soliditet (%)	40,4	20,6	17,5	17,0

### 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	12 082 823	1 469 242	<b>13 652 065</b>
Effekt av ändrad redovisningsprincip		4 305 598		<b>4 305 598</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:		1 469 242	-1 469 242	<b>0</b>
Årets resultat			9 541 508	<b>9 541 508</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>17 857 663</b>	<b>9 541 508</b>	<b>27 499 171</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	17 857 670
årets vinst	9 541 508
	<b>27 399 178</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	27 399 178
	<b>27 399 178</b>

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



## Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2025-04-30 (16 mån)	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		18 012	14 738
		<b>18 012</b>	<b>14 738</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-3 627	-1 370
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 104	-3 361
		<b>-4 731</b>	<b>-4 731</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>13 281</b>	<b>10 007</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	8	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 241	-2 209
		<b>-1 233</b>	<b>-2 209</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>12 048</b>	<b>7 798</b>
Bokslutsdispositioner		0	-5 800
<b>Resultat före skatt</b>		<b>12 048</b>	<b>1 998</b>
Skatt på årets resultat	4	-2 506	-529
<b>Årets resultat</b>		<b>9 542</b>	<b>1 469</b>



## Balansräkning

Not

2025-04-30

2023-12-31

Tkr

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	5	61 716	61 126
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	1 792	1 694
		<b>63 508</b>	<b>62 820</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran		4 158	0
		<b>4 158</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>67 666</b>	<b>62 820</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		206	3 355
Fordringar hos koncernföretag		0	222
Övriga fordringar		165	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		46	0
		<b>417</b>	<b>3 577</b>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>417</b>	<b>3 577</b>
------------------------------------	--	------------	--------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>68 082</b>	<b>66 397</b>
-------------------------	--	---------------	---------------

2025102403569



## Balansräkning

Not

2025-04-30

2023-12-31

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100

100

**100**

**100**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

17 858

12 083

Årets resultat

9 542

1 469

**27 399**

**13 552**

**Summa eget kapital**

**27 499**

**13 652**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

0

22 595

**Summa långfristiga skulder**

**0**

**22 595**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

118

0

Skulder till koncernföretag

35 640

26 123

Aktuella skatteskulder

766

165

Övriga skulder

946

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 114

3 863

**Summa kortfristiga skulder**

**40 583**

**30 150**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**68 082**

**66 397**



## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 (K2). Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3s kapitel 35. Bolaget är ett mindre föetag och har utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen för tidigare år enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer i stället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning. Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats för de år som presenteras i årsredovisningen, och det finns därmed brister i jämförbarheten mellan åren. Effekterna av övergången visas i not 7.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnad	
Stommar/Grund	50 år
Tak	30 år
Elinstallationer/VVS	30 år
Fasader	50 år
Inre ytskikt	20 år
Markanläggningar	10 år
Dörrar	25 år

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

### **Uppskjuten skatt**

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Likvida medel**

Likvida medel består av kassamedel samt omedelbar tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut samt kortfristiga likvida placeringar med en löptid från anskaffningstidpunkten understigande tre månader vilka är utsatta för endast en obetydlig risk för värdefluktuationer.

Företagets bankkonto ingår i koncernens cashpool.

### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

### **Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2024-01-01 -2025-04-30	2023
Övriga ränteintäkter	-8	0
	-8	0

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2025-04-30	2023
Övriga räntekostnader	1 241	2 209
	<b>1 241</b>	<b>2 209</b>

### Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024-01-01 -2025-04-30	2023
Aktuell skatt	2 335	529
Uppskjuten skatt	148	0
Föregående års ändrad slutskatt	22	0
<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>2 506</b>	<b>529</b>

### Not 5 Byggnader och mark

	2025-04-30	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	121 087	121 087
Omklassificeringar	1 694	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>122 782</b>	<b>121 087</b>
Ingående avskrivningar	-59 962	-56 601
Årets avskrivningar	-1 104	-3 361
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-61 066</b>	<b>-59 962</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>61 716</b>	<b>61 126</b>

### Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-04-30	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 694	0
Inköp	1 792	1 694
Omklassificeringar	-1 694	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 792</b>	<b>1 694</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 792</b>	<b>1 694</b>

## Not 7 Effekter av övergång till K3

Detta är den första årsredovisning för Mio Fastigheter i Svågertorp AB som upprättas enligt BFNs Allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning, (K3). Uppgifterna för jämförelseåret har upprättats enligt de principer som tillämpades föregående år. Övergången till K3 redovisas i enlighet med Kapitel 35. Mio Fastigheter i Svågertorp AB har utnyttjat mindre företags möjlighet att upprätta ingångsbalansräkning per 1 januari 2024, varför inga jämförelsetal har räknats om. En förklaring till hur övergången från tidigare redovisningsprinciper har påverkat bolagets ställning visas i tabellen nedan. Belopp redovisas i Tkr.

Följande ändringar av redovisningsprinciper och tillämpade övergångsbestämmelser påverkar bolaget: Uppskjuten skatt redovisas ej enligt K2 men redovisas nu fullt ut enligt K3.

	<b>Utgående balans, 2023-12-31 enligt tidigare principer</b>	<b>Justering</b>	<b>Ingående balans 2024-01-01 enligt K3-reglerna</b>
<b>Tillgångar</b>			
Byggnader & Mark	61 126		61 126
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	1 694		1 694
Uppskjuten skattefordran	0	4 306	4 306
<b>Summa tillgångar</b>	<b>62 820</b>	<b>4 306</b>	<b>67 126</b>
Aktiekapital	100		100
Fritt eget kapital			0
Balanserad vinst	12 083	4 306	16 389
Årets resultat	1 469		1 469
<b>Summa eget kapital</b>	<b>13 652</b>	<b>4 306</b>	<b>17 958</b>

Justeringarna utgörs av de effekter på uppskjuten skatt som uppkommit genom de justeringar av tillgångar, skulder och resultatposter som förorsakats av övergången till K3. De justeringar som gjorts av uppskjutna skatter har medfört att eget kapital i ingångsbalansräkningen blir 4 306 tkr högre.

## Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter balansdagen.

### Not 9 Uppgifter om moderföretag

Moderbolag i koncern där bolaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Mio AB med organisationsnummer 556084-0190 med säte i Tibro.

Tibro, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Björn Lindblad*

Björn Lindblad

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Inger Kollberg*

Inger Kollberg  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557549652986

## Dokument

Årsredovisning Mio Fastigheter i Svågertorp AB 24-25 -  
slutlig  
Huvuddokument  
11 sidor  
Startades 2025-06-17 10:28:13 CEST (+0200) av Linus  
Gustafson (LG)  
Färdigställt 2025-06-18 13:24:04 CEST (+0200)

## Initierare

Linus Gustafson (LG)  
Mio AB  
lg@mio.se  
+46705641226

## Signerare

Björn Lindblad (BL)  
Mio AB  
Personnummer 750406-2998  
bjorn.lindblad@mio.se



*Björn Lindblad*

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"BJÖRN LINDBLAD"  
Signerade 2025-06-18 06:36:08 CEST (+0200)

Inger Kollberg (IK)  
PwC  
Personnummer 680714-4966  
inger.kollberg@pwc.com



*Inger Kollberg*

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"INGER MARGARETA KOLLBERG"  
Signerade 2025-06-18 13:24:04 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557549652986

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Mio Fastigheter i Svågertorp AB, org.nr 556642-4320

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Mio Fastigheter i Svågertorp AB för räkenskapsåret 1 januari 2024 till 30 april 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mio Fastigheter i Svågertorp ABs finansiella ställning per den 30 april 2025 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 för Mio Fastigheter i Svågertorp AB.

### 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 Mio Fastigheter i Svågertorp 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.

### Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 26 juni 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Våra 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Mio Fastigheter i Svågertorp AB för räkenskapsåret 1 januari 2024 till 30 april 2025 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 Mio Fastigheter i Svågertorp 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Inger Kollberg  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-18 11:23:32 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: INGER MARGARETA  
KOLLBERG

Inger Kollberg  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025102403575