

# Årsredovisning

för

## Mi-Ni Fastighet i Ystad AB

556817-7652

Räkenskapsåret

2024-09-01 - 2025-08-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-17.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av:

Michael Nilsson, Styrelseledamot

2026-02-17

Styrelsen för Mi-Ni Fastighet i Ystad AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

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.

Företaget har sitt säte i Ystad.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget ingår i en ny koncernstruktur där Mi-Ni Invest AB, org.nr: 559528-6989 är moderbolag.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	604	576	538	516
Resultat efter finansiella poster	78	75	36	87
Soliditet (%)	17	19	18	21

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	684 471	56 789	<b>791 260</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		56 789	-56 789	<b>0</b>
Årets resultat			62 375	<b>62 375</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>741 260</b>	<b>62 375</b>	<b>853 635</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	741 260
årets vinst	62 375
	<b>803 635</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	803 635
	<b>803 635</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-09-01 -2025-08-31</b>	<b>2023-09-01 -2024-08-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	603 996	575 998
Övriga rörelseintäkter		55 216	997
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>659 212</b>	<b>576 995</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-232 766	-223 811
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-232 419	-181 132
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-465 185</b>	<b>-404 943</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>194 027</b>	<b>172 052</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		287	654
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-115 832	-97 895
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-115 545</b>	<b>-97 241</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>78 482</b>	<b>74 811</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>78 482</b>	<b>74 811</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-16 107	-18 022
<b>Årets resultat</b>		<b>62 375</b>	<b>56 789</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	4 082 522	3 296 108
Inventarier, verktyg och installationer	5	118 374	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	200 296
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 200 896</b>	<b>3 496 404</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 200 896</b>	<b>3 496 404</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		17 238	19 693
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>17 238</b>	<b>19 693</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		717 206	734 248
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>717 206</b>	<b>734 248</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>734 444</b>	<b>753 941</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 935 340</b>	<b>4 250 345</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		741 260	684 471
Årets resultat		62 375	56 789
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>803 635</b>	<b>741 260</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>853 635</b>	<b>791 260</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	7		
Skulder till koncernföretag		3 861 089	3 263 194
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 861 089</b>	<b>3 263 194</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		13 007	9 713
Övriga skulder		19 777	20 283
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		187 832	165 895
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>220 616</b>	<b>195 891</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 935 340</b>	<b>4 250 345</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:

Byggnader och mark	25
Markanläggningar	20
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

#### 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 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Årets försäljning till koncernföretag	603 996 <b>603 996</b>	575 998 <b>575 998</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Räntekostnader och liknande resultatposter	115 832 <b>115 832</b>	97 895 <b>97 895</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	5 160 159	5 160 159
Inköp	806 922	0
Omklassificeringar	200 296	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 167 377</b>	<b>5 160 159</b>
Ingående avskrivningar	-1 864 051	-1 682 919
Årets avskrivningar	-220 804	-181 132
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 084 855</b>	<b>-1 864 051</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 082 522</b>	<b>3 296 108</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Inköp	129 989	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>129 989</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-11 615	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-11 615</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>118 374</b>	<b>0</b>

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

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	200 296	146 259
Inköp		54 037
Omklassificeringar	-200 296	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>200 296</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>200 296</b>

#### Not 7 Långfristiga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Förfaller senare än 5 år	3 861 089	3 263 194
	<b>3 861 089</b>	<b>3 263 194</b>

### **Not 7 Koncernförhållanden**

Bolaget är helägt dotterbolag till Mi-Ni Invest AB, Org.nr: 559528-6989, säte Ystad.

Årsredovisningen beslutades 2026-02-17

Ystad

*Michael Nilsson*  
Michael Nilsson

2026-02-17

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-02-17

*Anders Persson*  
Anders Persson  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Mi-Ni Fastighet i Ystad AB, org.nr 556817-7652

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Mi-Ni Fastighet i Ystad AB för räkenskapsåret 2024-09-01 -- 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mi-Ni Fastighet i Ystad ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2025 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Mi-Ni Fastighet i Ystad 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 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*

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 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 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 Mi-Ni Fastighet i Ystad AB för räkenskapsåret 2024-09-01 -- 2025-08-31 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 "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Mi-Ni Fastighet i Ystad 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 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 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.

Ystad  
2026-02-17

*Anders Persson*  
Anders Persson  
Auktoriserad revisor