

# Årsredovisning

för

## Miatorp Fastighetsaktiebolag

556678-1190

Räkenskapsåret

2024-09-01 - 2025-08-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-01-16.

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:

Magnus Rosengren, Styrelseledamot

2026-01-19

Styrelsen för Miatorp Fastighetsaktiebolag 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 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 företagsledaren avlidit, bolagets verksamhet har fortsatt i samma omfattning som tidigare.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	8 940	8 452	7 855	7 682	7 245
Resultat efter finansiella poster	1 489	-199	430	1 088	627
Avkastning på eget kap. (%)	7,5	-1,1	2,3	5,8	3,5
Soliditet (%)	43,6	40,5	41,8	39,7	44,5

### 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	17 462 467	24 320	<b>17 586 787</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		24 320	-24 320	<b>0</b>
Årets resultat			990 488	<b>990 488</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>17 486 787</b>	<b>990 488</b>	<b>18 577 275</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	17 486 787
årets vinst	990 488
	<b>18 477 275</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	18 477 275
	<b>18 477 275</b>

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

<b>Resulträkning</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		8 939 606	8 451 980
Övriga rörelseintäkter		14 490	135 796
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>8 954 096</b>	<b>8 587 776</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-5 606 655	-6 935 447
Personalkostnader	2	-366 135	-482 682
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 001 275	-852 122
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 974 065</b>	<b>-8 270 251</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 980 031</b>	<b>317 525</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		24 751	65 844
Räntekostnader och liknande resultatposter		-516 112	-582 247
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-491 361</b>	<b>-516 403</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 488 670</b>	<b>-198 878</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-78 621	272 940
Förändring av överavskrivningar		-122 347	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-200 968</b>	<b>272 940</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 287 702</b>	<b>74 062</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-297 214	-49 742
<b>Årets resultat</b>		<b>990 488</b>	<b>24 320</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	3	40 811 405	41 591 327
Inventarier, verktyg och installationer	4	877 015	836 730
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>41 688 420</b>	<b>42 428 057</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	260 000	260 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>260 000</b>	<b>260 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>41 948 420</b>	<b>42 688 057</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		14 220	6 467
Övriga fordringar		230 337	575 488
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 781	57 536
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>268 338</b>	<b>639 491</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 597 950	3 066 825
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 597 950</b>	<b>3 066 825</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 866 288</b>	<b>3 706 316</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>45 814 708</b>	<b>46 394 373</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><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		17 486 787	17 462 467
Årets resultat		990 488	24 320
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>18 477 275</b>	<b>17 486 787</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>18 577 275</b>	<b>17 586 787</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		1 615 893	1 537 272
Ackumulerade överavskrivningar		122 347	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 738 240</b>	<b>1 537 272</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		12 490 325	14 121 393
Skulder till koncernföretag		126 000	126 000
Övriga skulder		11 293 999	11 378 654
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>23 910 324</b>	<b>25 626 047</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		631 068	631 068
Förskott från kunder		491 256	652 578
Leverantörsskulder		264 137	163 277
Skatteskulder		66 112	0
Övriga skulder		20 694	39 760
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		115 602	157 584
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 588 869</b>	<b>1 644 267</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>45 814 708</b>	<b>46 394 373</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	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.

**Not 2 Medelantalet anställda**

	<b>2024-09-01</b> <b>-2025-08-31</b>	<b>2023-09-01</b> <b>-2024-08-31</b>
Medelantalet anställda	1	1

**Not 3 Byggnader och mark**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	52 512 690	52 512 690
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>52 512 690</b>	<b>52 512 690</b>
Ingående avskrivningar	-10 921 363	-10 141 441
Årets avskrivningar	-779 922	-779 922
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-11 701 285</b>	<b>-10 921 363</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>40 811 405</b>	<b>41 591 327</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	908 930	980 000
Inköp	261 638	908 930
Försäljningar/utrangeringar		-980 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 170 568</b>	<b>908 930</b>
Ingående avskrivningar	-72 200	-563 723
Försäljningar/utrangeringar		563 723
Årets avskrivningar	-221 353	-72 200
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-293 553</b>	<b>-72 200</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>877 015</b>	<b>836 730</b>

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	260 000	260 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>260 000</b>	<b>260 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>260 000</b>	<b>260 000</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	9 966 053 <b>9 966 053</b>	11 597 121 <b>11 597 121</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Fastighetsinteckning	15 876 000 <b>15 876 000</b>	15 876 000 <b>15 876 000</b>

2026

Årsredovisningen beslutades 2026-01-13

Landskrona

*Magnus Rosengren*  
Magnus Rosengren  
Ordförande  
2026-01-14

*Christian Hammenborn*  
Christian Hammenborn  
2026-01-14

*Jonas Vikbladh*  
Jonas Vikbladh  
2026-01-15

**Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-01-15

*Niclas Frank*  
Niclas Frank  
Auktoriserad revisor

# 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 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 Miatorp Fastighetsaktiebolags finansiella ställning per den 2025-08-31 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 revisionssed 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 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 Miatorp Fastighetsaktiebolag 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 ledamöter 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 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 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 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 2026-01-15

*Niclas Frank*

---

Niclas Frank  
Auktoriserad revisor