

Årsredovisning för  
**MIAB Mälarinvest Förvaltning AB**  
556214-3510

Perioden  
**2024-07-01-2025-06-30**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-10
Underskrifter	10

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i MIAB Mälarinvest Förvaltning AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-12-02. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Uppsala 2025-12-02



Lena Ahlberg  
Styrelseledamot

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för MIAB Mälarinvest Förvaltning AB, 556214-3510, med säte i Uppsala får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget förvaltar ett flertal fastigheter i Uppsala och Knivsta kommun. Bolaget innehar även flera helägda dotterbolag, MIAB Förvaltning Gamla Fängelset AB, org nr 556698-3424, MIAB Förvaltning Trilum AB, org nr 556527-0401, MIAB Mälarinvest Förvaltning i AR AB org nr 556700-2612 samt Miab Förvaltning Tvåan AB org nr 556731-1112. Samtliga bolag äger och förvaltar fastigheter i Uppsala och Knivsta kommun.

Bolaget äger även dottebolaget Fastigheten Hemse Skatan 18 AB som äger och förvaltar en fastighet i Hemse på Gotland.

Bolaget äger även 31% av aktierna i Villa Anna AB org nr 556771-5981 med tillhörande dotterbolag Bistro Villa Anna AB org nr 559360-2369, som bedriver hotell- och restaurangrörelse. Bolaget redovisas som intresseföretag.

Bolagets styrelse har tagit det rådande marknadsläget på fastighets- och finansmarknaden i beaktande inför avgivandet i årsredovisningen. Värderingen av bolagets dotterbolag är beroende av utvecklingen på fastighetsmarknaden.

#### Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	Belopp i Tkr 2021/2022
Nettoomsättning	31 880	31 821	29 665	26 571
Resultat efter finansiella poster	-3 563	-11 546	178	4 341
Soliditet, %	46,1	46,3	46,2	49,2

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets resultat
Vid årets början	100 000	20 000	189 955 648	-8 677 391
Resultatdisposition enligt Bolagsstämman:				
Balanseras i ny räkning			-8 677 391	8 677 391
Årets resultat				-279 468
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>181 278 257</b>	<b>-279 468</b>

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 117.675 tkr (117.675 tkr).

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/> Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	181 278 257
årets resultat	-279 468
Totalt	<hr/> 180 998 789
disponeras för	
balanseras i ny räkning	180 998 789
Summa	<hr/> 180 998 789

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

2025120500654

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-07-01- 2025-06-30	2023-07-01- 2024-06-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		31 879 914	31 820 955
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>31 879 914</b>	<b>31 820 955</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader fastigheter		-28 355 344	-25 692 271
Övriga externa kostnader		-2 547 660	-2 570 684
Personalkostnader	2	-4 799 388	-4 213 729
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar 3,4		-4 967 012	-11 487 958
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-40 669 404</b>	<b>-43 964 642</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-8 789 490</b>	<b>-12 143 687</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda före...		93 000	124 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		133 292	474 157
Förändring av nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		5 000 000	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-103
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>5 226 292</b>	<b>598 054</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-3 563 198</b>	<b>-11 545 633</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		3 283 730	2 935 600
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>3 283 730</b>	<b>2 935 600</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-279 468</b>	<b>-8 610 033</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-67 358
<b>Årets resultat</b>		<b>-279 468</b>	<b>-8 677 391</b>

2025120500655

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-06-30	2024-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	131 387 159	132 855 497
Inventarier, verktyg och installationer	4	9 511 149	9 434 265
Summa materiella anläggningstillgångar		140 898 308	142 289 762
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	139 624 924	133 624 924
Fordringar hos koncernföretag	6	95 794 916	102 811 186
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	2 366 000	2 666 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		237 785 840	239 102 110
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>378 684 148</b>	<b>381 391 872</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 672 672	190 933
Övriga fordringar		1 196 198	1 797 836
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		310 278	1 550 271
Summa kortfristiga fordringar		3 179 148	3 539 040
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		10 627 792	7 243 024
Summa kassa och bank		10 627 792	7 243 024
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>13 806 940</b>	<b>10 782 064</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>392 491 088</b>	<b>392 173 936</b>

2025120500656

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-06-30	2024-06-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		181 278 257	189 955 648
Årets resultat		-279 468	-8 677 391
Summa fritt eget kapital		180 998 789	181 278 257
<b>Summa eget kapital</b>		181 118 789	181 398 257
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	6	199 780 728	200 780 728
Övriga skulder		1 474 124	1 474 124
Summa långfristiga skulder		201 254 852	202 254 852
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder		130 818	476 834
Leverantörsskulder		1 583 689	2 080 721
Skatteskulder		95 923	0
Övriga skulder		1 894 941	941 776
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		6 412 076	5 021 496
Summa kortfristiga skulder		10 117 447	8 520 827
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		392 491 088	392 173 936

2025120500657

0

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar	
-Byggnader, lokaler	50-55
-Byggnader, restauranger	33,3
-Byggnader, industrilokaler	27
-Markanläggningar	20
-Byggnadsinventarier	5-20
-Anslutningsavgifter	8
-Bilar	5
-Maskiner, inventarier och verktyg	5-10
-Markinventarier	5-10

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Definition av nyckeltal

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

#### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6%) i förhållande till balansomslutningen.

2025120500659

## Not 2 Anställda och personalkostnader

### Personal

	2024-07-01- 2025-06-30	2023-07-01- 2024-06-30
Män	2	2
Kvinnor	4	4
<b>Totalt</b>	<b>6</b>	<b>6</b>

## Not 3 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	221 443 958	220 148 298
-Nyanskaffningar	2 115 003	1 295 660
Vid årets slut	223 558 961	221 443 958
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-71 888 461	-68 093 895
-Årets avskrivning	-3 813 341	-3 794 566
Vid årets slut	-75 701 802	-71 888 461
Akkumulerade nedskrivningar:		
-Vid årets början	-16 700 000	-10 130 000
-Under året återförda nedskrivningar	230 000	1 030 000
-Årets nedskrivningar		-7 600 000
Vid årets slut	-16 470 000	-16 700 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>131 387 159</b>	<b>132 855 497</b>
<b>Varav mark</b>		
Akkumulerade anskaffningsvärden	37 000 671	37 000 671
Redovisat värde vid årets slut	37 000 671	37 000 671

## Not 4 Maskiner, verktyg och installationer

	2025-06-30	2024-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	20 685 592	17 672 120
-Nyanskaffningar	1 460 555	3 361 884
-Avyttringar och utrangeringar	-494 049	-348 412
Vid årets slut	21 652 098	20 685 592
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-11 251 327	-10 476 347
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	494 049	348 412
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-1 383 671	-1 123 392
Vid årets slut	-12 140 949	-11 251 327
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>9 511 149</b>	<b>9 434 265</b>
<b>Konst</b>		
I ovan redovisat värde ingår konst med	289 618	244 618

d

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

	2025-06-30	2024-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	143 624 924	142 624 924
-Förvärv	1 000 000	1 000 000
Vid årets slut	144 624 924	143 624 924
Akkumulerade nedskrivningar:		
-Vid årets början	-10 000 000	-10 000 000
-Under året återförda nedskrivningar	5 000 000	
Vid årets slut	-5 000 000	-10 000 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>139 624 924</b>	<b>133 624 924</b>

Dotterbolag	Org.nr	Säte	Resultat	Eget Kapital
MIAB Förvaltning Gamla Fängelset i Uppsala AB	556698-3424	Uppsala	4 046	17 775 718
MIAB Mälarinvest Förvaltning i AR AB	556700-2612	Uppsala	-1 098 401	938 705
MIAB Förvaltning Trilum AB	556527-0401	Uppsala	3 097 513	51 461 546
Miab Förvaltning Tvåan AB	556731-1112	Uppsala	448 665	12 769 025
Fastigheten Hemse Skatan 18 AB	559417-5993	Uppsala	1 281	73 416
			2 453 104	83 018 410

	Kapital- andel %	Antal aktier	Bokfört värde 2025-06-30	Bokfört värde 2024-06-30
MIAB Förvaltning Gamla Fängelset i Uppsala AB	100	1000	30 045 376	30 045 376
MIAB Mälarinvest Förvaltning i AR AB	100	1000	3 100 000	2 100 000
MIAB Förvaltning Trilum AB	100	100	84 100 000	84 100 000
Miab Förvaltning Tvåan AB	100	1000	15 130 000	10 130 000
Fastigheten Hemse Skatan 18 AB	100	250	7 249 548	7 249 548
			139 624 924	133 624 924

2025120500660

0

**Not 6 Fordringar och skulder hos koncernföretag**

	2025-06-30	2024-06-30
<b>MIAB Mälarinvest Förvaltning i AR AB</b>		
Ingående saldo	33 995 100	34 795 100
Årets förändringar	-600 000	-800 000
Utgående saldo	33 395 100	33 995 100
<b>MIAB Förvaltning Trilum AB</b>		
Ingående saldo	29 974 546	32 974 546
Årets förändringar	-4 000 000	-3 000 000
Utgående saldo	25 974 546	29 974 546
<b>Miab Förvaltning Tvåan AB</b>		
Ingående saldo	23 905 898	24 903 098
Årets förändringar	-1 702 100	-997 200
Utgående saldo	22 203 798	23 905 898
<b>MIAB Förvaltning Gamla Fängelset i Uppsala AB</b>		
Ingående saldo	2 734 600	3 578 600
Årets förändringar	-587 000	-844 000
Utgående saldo	2 147 600	2 734 600
<b>Fastigheten Hemse Skatan</b>		
Ingående saldo	12 201 042	11 658 875
Årets förändringar	-127 170	542 167
Utgående saldo	12 073 872	12 201 042
<b>Vialen AB</b>		
Ingående saldo skuld	-200 780 728	-208 130 728
Årets förändringar	1 000 000	7 350 000
	-199 780 728	-200 780 728
<b>Totalt utgående saldo fordran</b>	<b>95 794 916</b>	<b>102 811 186</b>
<b>Totalt utgående saldo skuld</b>	<b>199 780 728</b>	<b>200 780 728</b>

**Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2025-06-30	2024-06-30
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden:</b>		
-Vid årets början	2 666 000	3 066 000
-Återbetalning lämnat aktieägartillskott	-300 000	-400 000
<b>Vid årets slut</b>	<b>2 366 000</b>	<b>2 666 000</b>

2025120500661

## Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Ställda panter och säkerheter	Inga	Inga
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

### Not 9 Koncernuppgifter

MIAB Mälarinvest Förvaltning AB är ett helägt dotterbolag till Vialen AB, org.nr 556270-7967, Uppsala. Ingen koncernredovisning upprättas eftersom koncernen är klassificerad som en mindre koncern med stöd av ÅRL 7 kap 3§.

### Underskrifter

Uppsala 2025-12-02

Årsredovisningen beslutades 2025-12-01



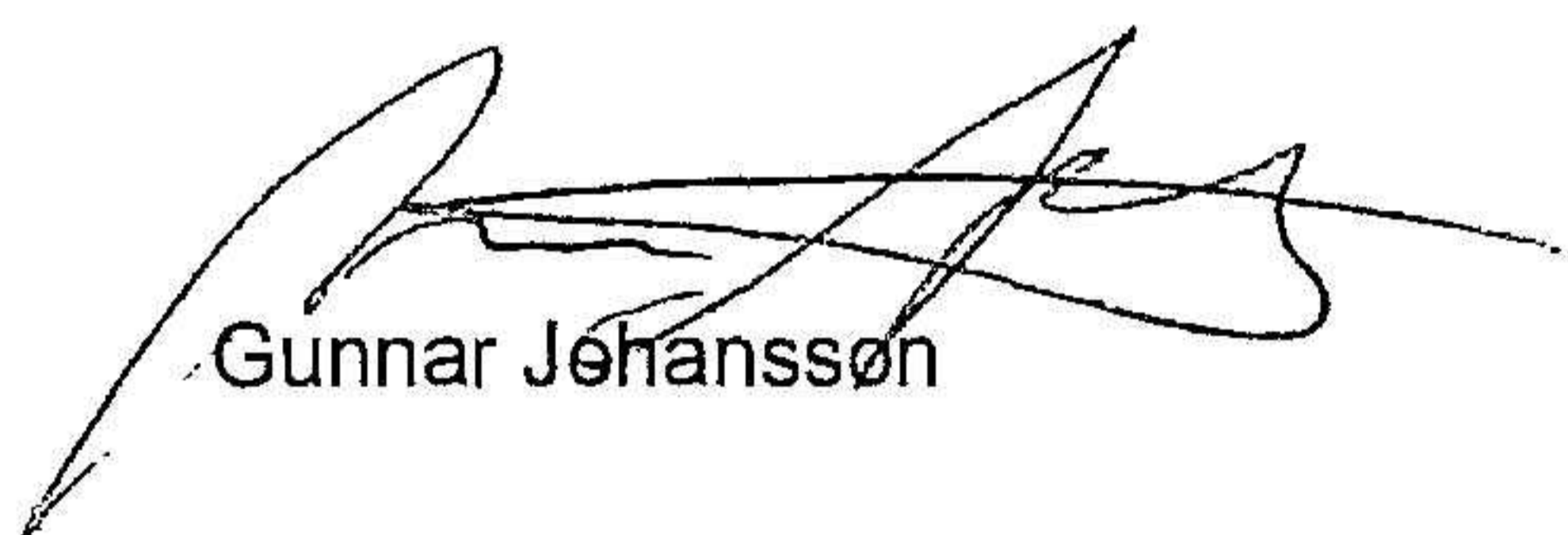
Lars Hagdahl  
Styrelseordförande



Lena Ahlberg  
Verkställande direktör



Mats Westerborn



Gunnar Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-12-02



Jonas Mårtensson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

2025120500663 Till bolagsstämman i MIAB Mälarinvest Förvaltning AB, org.nr 556214-3510

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för MIAB Mälarinvest Förvaltning AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av MIAB Mälarinvest Förvaltning ABs finansiella ställning per den 30 juni 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 MIAB Mälarinvest Förvaltning 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 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 mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för MIAB Mälarinvest Förvaltning AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### **Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till MIAB Mälarinvest Förvaltning AB enligt god revisions 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Uppsala den 2 december 2025

Jonas Mårtensson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: