

Årsredovisning för
Miab Förvaltning Tvåan AB
556731-1112

Räkenskapsåret
2024-07-01 - 2025-06-30

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Miab Förvaltning Tvåan 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 Ahlborg
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Miab Förvaltning Tvåan AB, 556731-1112, med säte i Uppsala får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och har sitt säte i Uppsala. Bolagets styrelse har tagit rådande marknadsläge på fastighets- och finansmarkanden i beaktande inför avgivandet i årsredovisningen. Bolaget har ej haft någon anställd personal och har ej betalat ut någon ersättning till styrelsen.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	Belopp i Tkr 2021/2022
Nettoomsättning	2 790	2 774	2 607	2 572
Resultat efter finansiella poster	947	1 602	1 611	9 153
Soliditet, %	35,9	33,6	29,6	53,9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets Resultat
Vid årets början	100 000	10 621 305	1 599 055
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:			
Balansera i ny räkning		1 599 055	-1 599 055
Årets resultat			448 665
Vid årets slut	100 000	12 220 360	448 665

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 18.900 tkr (18.900 tkr).

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	12 220 360
årets resultat	448 665
Totalt	12 669 025
disponeras för	
balanseras i ny räkning	12 669 025
Summa	12 669 025

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-07-01- 2025-06-30</i>	<i>2023-07-01- 2024-06-30</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		2 790 471	2 774 296
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 790 471	2 774 296
Rörelsekostnader			
Driftskostnader fastigheter		-1 038 707	-1 099 914
Övriga externa kostnader		-73 853	-95 019
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar 2,3		-821 061	-8 079
Summa rörelsekostnader		-1 933 621	-1 203 012
Rörelseresultat		856 850	1 571 284
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		20 644	288
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		29 487	62 478
Förändring av nedskrivning värdepapper		39 584	-32 240
Summa finansiella poster		89 715	30 526
Resultat efter finansiella poster		946 565	1 601 810
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-497 900	-2 800
Summa bokslutsdispositioner		-497 900	-2 800
Resultat före skatt		448 665	1 599 010
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	45
Årets resultat		448 665	1 599 055

2025120500630

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	33 016 773	33 837 834
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		33 016 773	33 837 834
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	1 394 863	219 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 394 863	219 800
Summa anläggningstillgångar		34 411 636	34 057 634
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		31 330	92 669
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 503	6 815
Summa kortfristiga fordringar		38 833	99 484
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 082 759	2 542 539
Summa kassa och bank		1 082 759	2 542 539
Summa omsättningstillgångar		1 121 592	2 642 023
SUMMA TILLGÅNGAR		35 533 228	36 699 657

2025120500631

d

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		12 220 360	10 621 305
Årets resultat		448 665	1 599 055
Summa fritt eget kapital		12 669 025	12 220 360
Summa eget kapital		12 769 025	12 320 360
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	5	22 203 798	23 905 898
Övriga skulder		8 418	8 418
Summa långfristiga skulder		22 212 216	23 914 316
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		62 636	61 354
Övriga skulder		109 871	65 796
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		379 480	337 831
Summa kortfristiga skulder		551 987	464 981
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 533 228	36 699 657

2025120500632

2

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:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50 år
-Markanläggning	20 år
-Byggnadsinventarier	10 år
-Anslutningsavgift	8 år
-Inventarier, verktyg och installationer	5 år

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.

Not 2 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	58 993 328	58 214 180
-Nyanskaffningar		779 148
	<u>58 993 328</u>	<u>58 993 328</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-18 655 494	-17 447 415
-Årets avskrivning enligt plan	-1 221 061	-1 208 079
	<u>-19 876 555</u>	<u>-18 655 494</u>
Ingående nedskrivningar	-6 500 000	-7 700 000
- Återförda nedskrivningar	400 000	1 200 000
	<u>-6 100 000</u>	<u>-6 500 000</u>
Redovisat värde vid årets slut	33 016 773	33 837 834

J

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-06-30	2024-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 551 179	1 551 179
Vid årets slut	1 551 179	1 551 179
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 551 179	-1 551 179
Vid årets slut	-1 551 179	-1 551 179
Redovisat värde vid årets slut	0	0

Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-06-30	2024-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	219 800	37 608
-Förvärv	1 187 316	214 432
-Avyttring	-51 837	
-Under året återförda nedskrivningar	39 584	
-Årets nedskrivningar		-32 240
Vid årets slut	1 394 863	219 800
Redovisat värde vid årets slut	1 394 863	219 800
Marknadsvärde	1 394 863	219 800

Not 5 Långfristiga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Skulder till moderbolag	22 203 798	23 905 898

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

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

Not 7 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till MIAB Mälarinvest Förvaltning AB, org nr 556214-3510, Uppsala. Moderföretag i den största koncern där Miab Förvaltning Tvåan AB är dotterföretag är Vialen AB, 556270-7967, Uppsala.

Koncernredovisning upprättas inte av koncernen med hänvisning till reglerna i Årsredovisningslagen 7 kap 3§

2025120500634

Underskrifter

Uppsala 2025-12-02

Årsredovisningen beslutades 25-12-01



Lars Hagdahl
Styrelseordförande



Lena Ahlberg
Verkställande direktör



Mats Westerborn

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-12-02



Jonas Mårtensson
Auktoriserad revisor

2026011904519



Revisionsberättelse

2025120500636 Till bolagsstämman i Miab Förvaltning Tvåan AB, org.nr 556731-1112

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Miab Förvaltning Tvåan 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 Förvaltning Tvåan 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Miab Förvaltning Tvåan AB enligt god revisorsred 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. 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 Förvaltning Tvåan 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Miab Förvaltning Tvåan 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 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 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.

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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Uppsala, den 2 december 2025

Jonas Mårtensson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

