

Årsredovisning för
Miab Förvaltning Tvåan AB
556731-1112

Räkenskapsåret
2021-07-01 - 2022-06-30

Innehållsförteckning:

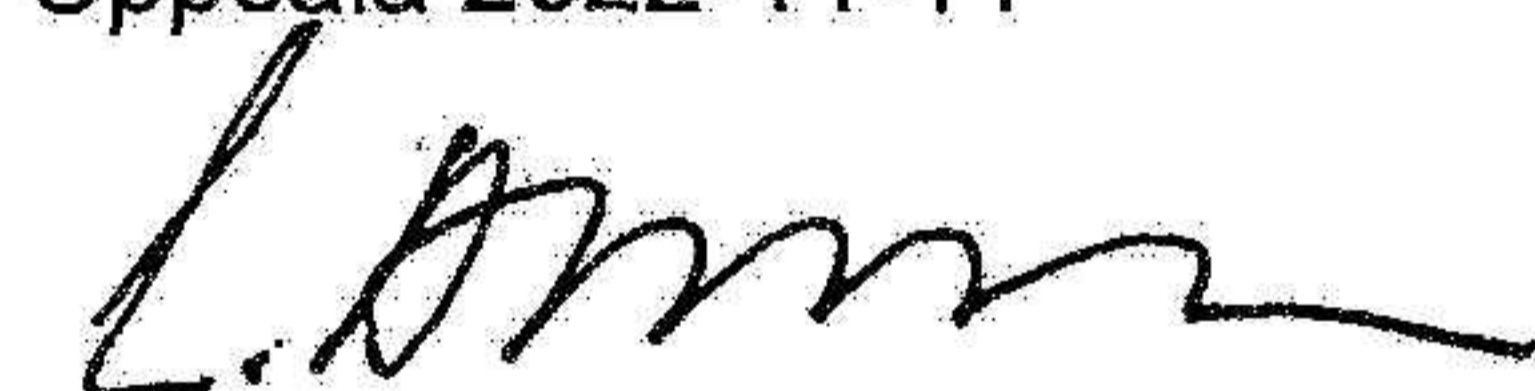
Sida

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 2022-11-11. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Uppsala 2022-11-11



Lena Ahlborg
Styrelseledamot

Årsredovisning för

Miab Förvaltning Tvåan AB

556731-1112

Perioden

2021-07-01-2022-06-30

Innehållsförteckning:

Sida

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Miab Förvaltning Tvåan AB, 556731-1112, med säte i Uppsala får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

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

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	Belopp i Tkr 2018/2019
Nettoomsättning	2 572	2 553	2 404	2 478
Resultat efter finansiella poster	9 153	1 561	1 549	1 624
Soliditet, %	53,9	35,2	30,4	25,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets Resultat
Vid årets början	100 000	8 296 631	1 560 900
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:			
Balansera i ny räkning		1 560 900	-1 560 900
Årets resultat			9 152 844
Vid årets slut	100 000	9 857 531	9 152 844

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 28.900 tkr (28.900 tkr).

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	9 857 531
årets resultat	9 152 844
Totalt	19 010 375
disponeras för	
återbetalning av aktieägartillskott	10 000 000
balanseras i ny räkning	9 010 375
Summa	19 010 375

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

LH
LA

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-07-01- 2022-06-30	2020-07-01- 2021-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		2 571 871	2 552 527
Övriga rörelseintäkter		0	1 466
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 571 871	2 553 993
Rörelsekostnader			
Driftskostnader fastigheter		-1 313 918	-900 379
Övriga externa kostnader		-72 383	-71 541
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar 2,3		7 987 869	-21 441
Summa rörelsekostnader		6 601 568	-993 361
Rörelseresultat		9 173 439	1 560 632
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		184	528
Förändring av nedskrivning värdepapper		-20 779	0
Summa finansiella poster		-20 595	528
Resultat efter finansiella poster		9 152 844	1 561 160
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		9 152 844	1 561 160
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-260
Årets resultat		9 152 844	1 560 900

2022122900415

LA
LA

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	33 022 243	25 027 725
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	6 649
Summa materiella anläggningstillgångar		33 022 243	25 034 374
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	51 818	62 527
Summa finansiella anläggningstillgångar		51 818	62 527
Summa anläggningstillgångar		33 074 061	25 096 901
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		14 663	6 030
Övriga fordringar		34 689	40 074
Summa kortfristiga fordringar		49 352	46 104
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 357 504	3 115 686
Summa kassa och bank		2 357 504	3 115 686
Summa omsättningstillgångar		2 406 856	3 161 790
SUMMA TILLGÅNGAR		35 480 917	28 258 691

2022122900416

J

LA

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-06-30	2021-06-30
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		9 857 531	8 296 631
Årets resultat		9 152 844	1 560 900
Summa fritt eget kapital		19 010 375	9 857 531
Summa eget kapital		19 110 375	9 957 531
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	5	15 903 098	17 703 098
Övriga skulder		0	20 000
Summa långfristiga skulder		15 903 098	17 723 098
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		53 446	72 426
Övriga skulder		91 369	130 592
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		322 629	375 044
Summa kortfristiga skulder		467 444	578 062
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 480 917	28 258 691

2022122900417

Handwritten mark resembling a stylized 'd' or signature.

Handwritten initials 'LA' and 'VA'.

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

	2022-06-30	2021-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	58 214 180	58 214 180
	58 214 180	58 214 180
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-15 036 455	-13 830 974
-Årets avskrivning enligt plan	-1 205 482	-1 205 481
	-16 241 937	-15 036 455
Ingående nedskrivningar	-18 150 000	-19 350 000
- Återförda nedskrivningar	9 200 000	1 200 000
	-8 950 000	-18 150 000
Redovisat värde vid årets slut	33 022 243	25 027 725

J

LIT

VA

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-06-30	2021-06-30
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	-1 544 530	-1 528 570
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-6 649	-15 960
Vid årets slut	-1 551 179	-1 544 530
Redovisat värde vid årets slut	0	6 649

Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-06-30	2021-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	62 527	
-Förvärv	10 070	62 527
-Årets nedskrivningar	-20 779	
Vid årets slut	51 818	62 527
Redovisat värde vid årets slut	51 818	62 527

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-06-30	2021-06-30
Skulder till moderbolag	15 903 098	17 703 098

Not 6 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
Ställda panter och säkerheter	Inga	Inga
Eventualförpliktelser	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 Valen AB, 556270-7967, Uppsala. Koncernredovisning upprättas inte av koncernen med hänvisning till reglerna i Årsredovisningslagen 7 kap 3§

J

UH

VA

2022122900419

Underskrifter

Uppsala 2022-11-11


Lars Hagdahl
Styrelseordförande


Lena Ahlberg
Verkställande direktör


Mats Westerborn

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-11-11


Jonas Mårtensson
Auktoriserad revisor

2022122900420

Styrelsens yttrande till vinstutdelningsförslag

Styrelsens yttrande avseende föreslagen vinstutdelning år 2022 till aktieägarna i Miab Förvaltning Tvåan AB, org nr 556731-1112

Utdelningsförslag

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 19 031 585, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp</i>
Återbetalning av villkorat aktieägartillskott	10 000 000
Balanseras i ny räkning	9 031 585
Summa	19 031 585

Motivering

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och bokföringsnämndens uttalanden. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen.

Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarlig med hänsyn till de parametrar som anges i 17 kap 3 § andra och tredje styckena i aktiebolagslagen (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt). Styrelsen vill därvid framhålla följande.

Verksamhetens art, omfattning och risker

Styrelsen bedömer att bolagets egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen kommer att vara tillräckligt stort i relation till verksamhetens art, omfattning och risker. Styrelsen beaktar i sammanhanget bland annat bolagets historiska utveckling, budgetterande utveckling, investeringsplaner samt konjunkturläget.

Konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt

Konsolideringsbehov

Styrelsen har företagit en allsidig bedömning av bolagets ekonomiska ställning och dess möjligheter att på sikt infria sina åtaganden. Mot denna bakgrund anser styrelsen att bolaget har goda förutsättningar att ta framtida affärsrisker och även tåla eventuella förluster. Planerade investeringar har beaktats vid bestämmandet av den föreslagna vinstutdelningen. Vinstutdelningen kommer heller inte att negativt påverka bolagets förmåga att göra ytterligare affärsmässigt motiverade investeringar enligt antagna planer.

Likviditet

Den föreslagna vinstutdelningen kommer inte att påverka bolagets förmåga att i rätt tid infria sina betalningsförpliktelser. Bolaget har god tillgång till likviditetsreserver i form av bankmedel och placeringar.

Ställning i övrigt

Styrelsen har övervägt alla övriga kända förhållanden som kan ha betydelse för bolagets ekonomiska ställning och som inte beaktats inom ramen för det ovan anförda. Därvid har ingen omständighet framkommit som gör att den föreslagna utdelningen inte framstår som försvarlig.

Uppsala 2022-11-10


Lars Hagdahl


Lena Ahlberg


Mats Westerborn

REVISIONSBERÄTTELSE

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 2021-07-01 -- 2022-06-30.

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 2022 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 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 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.

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Miab Förvaltning Tvåan AB för räkenskapsåret 2021-07-01 -- 2022-06-30 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Uppsala den 11 november 2022



Jonas Mårtensson

Auktoriserad revisor

**Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:**

