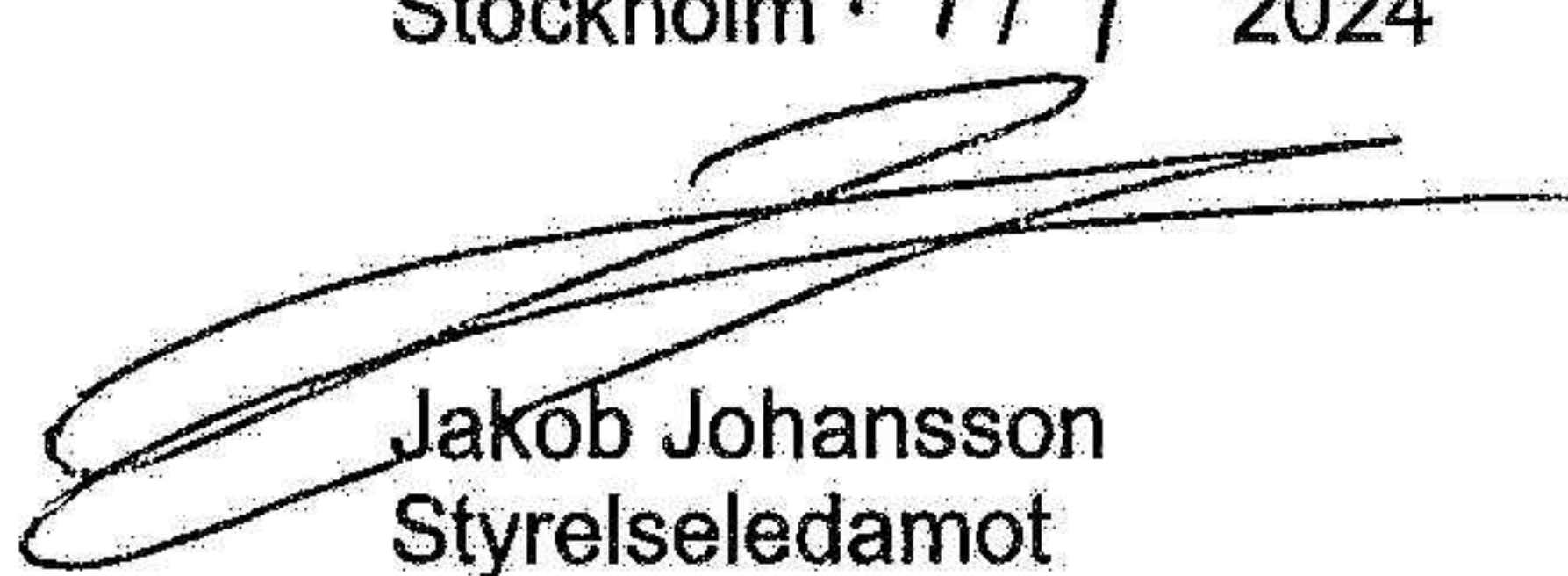


## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Maelir Fastigheter Holding AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 1914 2024. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 1914 2024

  
Jakob Johansson  
Styrelseledamot

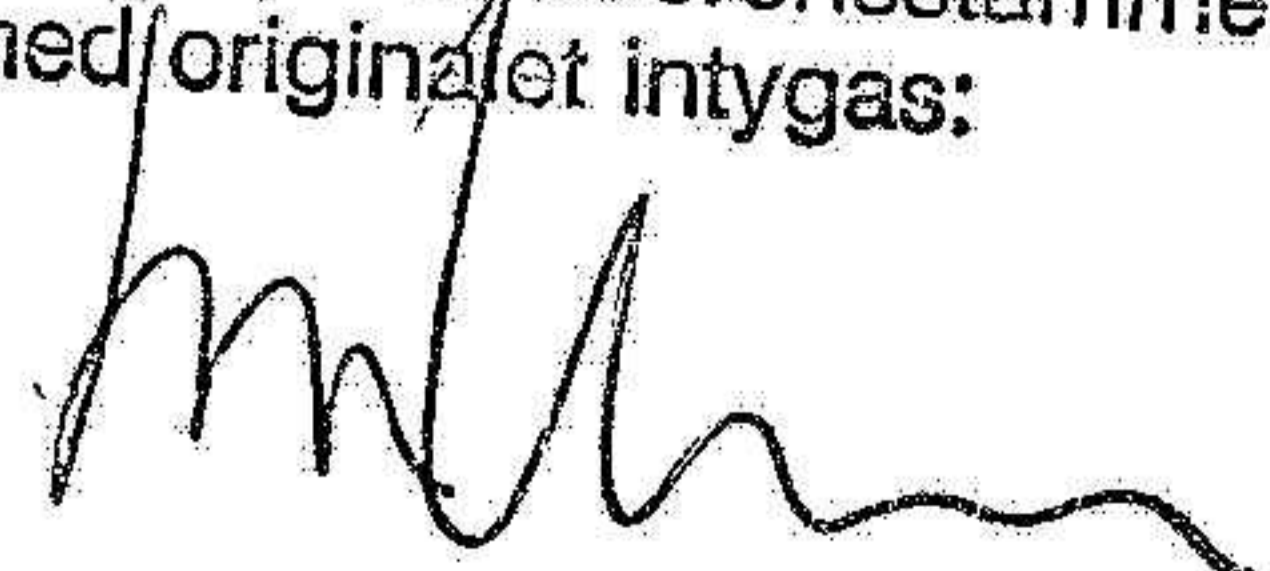
2024052809834

Årsredovisning för  
**Maelir Fastigheter Holding AB**  
556611-3097

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9
Underskrifter	9

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



Sören Andersson

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Maelir Fastigheter Holding AB, org nr 556611-3097 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av att direkt eller indirekt äga och förvalta fastigheter.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	<i>Belopp i kr</i>				
	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Nettoomsättning	8 697 141	8 289 066	10 326 089	9 698 799	2 933 824
Rörelsemarginal %	-		-0,1	-0,5	-1,2
Balansomslutning	445 680 790	376 626 776	414 954 497	414 423 246	316 576 658
Avkastning på sysselsatt kapital %	9,8	-1,3	35,4	8,3	31,7
Avkastning på eget kapital %	8,9	-2,2	34,8	7,3	29,6
Soliditet %	80,9	71,8	71,7	70	58,2

Definitioner: se not

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

### Eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskr.fond	Reservfond	Fritt eget kapital
Vid årets början	500 000	50 109 358	62 419	219 745 882
Avsättning uppskrivningsfond		71 871 000		
Årets resultat				18 142 052
<b>Vid årets slut</b>	<b>500 000</b>	<b>121 980 358</b>	<b>62 419</b>	<b>237 887 934</b>

**Maelir Fastigheter Holding AB**  
556611-3097

2(9)

**Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust**

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 236 652 634, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Balanseras i ny räkning	<u>237 887 934</u>
<b>Summa</b>	<b>237 887 934</b>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

2024052809836

**Resultaträkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Nettoomsättning		8 697 141	8 289 066
		<u>8 697 141</u>	<u>8 289 066</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-8 697 141	-8 289 066
<b>Rörelseresultat</b>		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	1	29 102 000	-7 635 397
Ränteintäkter och liknande resultatposter	2	6 307 714	3 985 773
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-3 439 162	-2 220 963
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>31 970 552</u>	<u>-5 870 587</u>
Bokslutsdispositioner		-13 828 500	-8 203 400
<b>Resultat före skatt</b>		<u>18 142 052</u>	<u>-14 073 987</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>18 142 052</u>	<u>-14 073 987</u>

2024052809837

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	4	300 518 411	199 439 411
		<u>300 518 411</u>	<u>199 439 411</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>300 518 411</u>	<u>199 439 411</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		145 107 138	176 979 145
Övriga fordringar		55 211	54 590
		<u>145 162 349</u>	<u>177 033 735</u>
<b>Kassa och bank</b>		30	153 630
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>145 162 379</u>	<u>177 187 365</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>445 680 790</u>	<u>376 626 776</u>

2024052809838

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		500 000	500 000
Uppskrivningsfond	5	121 980 358	50 109 358
Reservfond		62 419	62 419
		<u>122 542 777</u>	<u>50 671 777</u>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		219 745 882	233 819 869
Årets resultat		18 142 052	-14 073 987
		<u>237 887 934</u>	<u>219 745 882</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>360 430 711</u>	<u>270 417 659</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		-	-
Skulder till koncernföretag		85 250 079	106 209 117
		<u>85 250 079</u>	<u>106 209 117</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>445 680 790</u>	<u>376 626 776</u>

2024052809839

**Noter****Not Redovisningsprinciper**

Belopp i kr om inget annat anges.

**Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

**Värderingsprinciper m m**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

**Skatt**

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

**Not Anställda och personalkostnader**

Bolaget har inte haft några anställda och några löner och ersättningar har inte utbetalats.

**Not Arvode och kostnadsersättning till revisorer**

Ersättning till revisorerna har belastat annat bolag i koncernen, Maelir AB, org nr 556926-7171, Stockholm.

**Not 1 Resultat från andelar i koncernföretag**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Utdelningar andelar i koncernföretag	-	15 500 000
Realisationsresultat vid avyttring av andelar i dotterbolag	-	698 603
Nedskrivningar	-172 000	-23 834 000
Återförda nedskrivningar	29 274 000	-
<b>Summa</b>	<b>29 102 000</b>	<b>-7 635 397</b>

**Not 2 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	6 307 093	3 461 594
Ränteintäkter, övriga	621	524 179
<b>Summa</b>	<b>6 307 714</b>	<b>3 985 773</b>

**Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	3 436 462	2 218 263
Räntekostnader, övriga	2 700	2 700
<b>Summa</b>	<b>3 439 162</b>	<b>2 220 963</b>

**Not 4 Andelar i koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	199 439 411	230 089 411
-Aktieägartillskott	106 000	6 090 000
-Nedskrivning	-172 000	-23 834 000
-Reversering av tidigare nedskrivningar	29 274 000	-
-Reversering av tidigare uppskrivningar	-	-14 206 000
-Uppskrivning	71 871 000	1 300 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>300 518 411</b>	<b>199 439 411</b>

**Årets förändring avseende andelar i koncernföretag**

<b>Aktieägartillskott</b>	<b>106 000</b>	<b>6 090 000</b>
Mora Sandviken Handel AB	-	6 000 000
Uppsala Ramsjö 4:3 AB	84 000	50 000
Uppsala Jälla 2:9 AB	22 000	40 000
<b>Uppskrivningar</b>	<b>71 871 000</b>	<b>1 300 000</b>
Katrineholm Lövkojan 10 AB	9 696 000	-
Upplands Väsby 1:462 AB	9 396 000	1 300 000
Västerås Signalisten 1 AB	22 400 000	-
Sundsvall Commercial Center AB	30 379 000	-
<b>Reversering av tidigare nedskrivningar</b>	<b>29 274 000</b>	<b>-</b>
Mora Sandviken Handel AB	9 861 000	-
Sundsvall Commercial Center AB	12 119 000	-
Katrineholm Lövkojan 10 AB	7 294 000	-
<b>Nedskrivningar</b>	<b>-172 000</b>	<b>-23 834 000</b>
Upplands Väsby 1:468 AB	-	-150 000
Mora Sandviken Handel AB	-	-5 900 000
Katrineholm Lövkojan 10 AB	-	-7 294 000
Uppsala Ramsjö 4:3 AB	-85 000	-50 000
Sundsvall Commercial Center AB	-	-10 400 000
Uppsala Jälla 2:9 AB	-87 000	-40 000

**Maelir Fastigheter Holding AB**

556611-3097

8(9)

<b>Reversering av tidigare uppskrivningar</b>	-	<b>-14 206 000</b>
Västerås Signalisten 1 AB	-	-8 000 000
Katrineholm Lövkojan 10 AB	-	-6 206 000

**Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag**

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

<i>Dotterföretag / Org nr / Säte</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>i %</i>	<i>Redovisat värde</i>
Upplands Väsby 1:462 AB, 556712-2378, Stockholm	100 000	100	114 075 000
Mora Sandviken Handel AB, 556658-7795, Stockholm	1 000	100	9 961 001
Sundsvall Commercial Center AB, 556658-5427, Stockholm	1 000	100	117 522 000
Uppsala Jälla 2:9 AB, 559094-9326, Stockholm	50 000	100	50 000
Uppsala Ramsjö 4:3 AB, 559116-6342, Stockholm	50 000	100	50 000
Katrineholm Lövkojan 10 AB, 559159-0772, Stockholm	50 000	100	28 107 410
Västerås Signalisten 1 AB, 559163-0990, Stockholm	50 000	100	30 139 000
Upplands Väsby 1:468 AB, 559160-9275, Stockholm	50 000	100	614 000
			<b>300 518 411</b>

**Not 5 Uppskrivningsfond**

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Redovisat värde vid årets början	50 109 358	63 015 358
Avsättningar som gjorts under året	71 871 000	1 300 000
Belopp som tagits i anspråk under året	-	-14 206 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>121 980 358</b>	<b>50 109 358</b>

Värde som tillgången skulle ha redovisats till om uppskrivning ej skett **178 538 053** **149 330 053**

Skatt har inte beräknats på avsättningen till uppskrivningsfond då det avser andelar i koncernbolag.

**Not Ställda säkerheter och eventalförpliktelser****Ställda säkerheter**

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<i>För egna skulder och avsättningar</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
<i>För koncernföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

**Eventalförpliktelser**

Bolaget har inga eventalförpliktelser.

**Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

2024052809842

**Maelir Fastigheter Holding AB**

556611-3097

9(9)

**Not Nyckeltalsdefinitioner**

*Rörelsemarginal:*

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

*Balansomslutning:*

Totala tillgångar.

*Avkastning på sysselsatt kapital:*

(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / sysselsatt kapital.

*Finansiella intäkter:*

Poster i finansnettot som är hänförliga till tillgångar (som ingår i sysselsatt kapital).

*Sysselsatt kapital:*

Totala tillgångar - räntefria skulder.

*Räntefria skulder:*

Skulder som inte är räntebärande. Pensionsskulder ses som räntebärande.

*Avkastning på eget kapital:*

Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

*Soliditet:*

(Totalt eget kapital + 79,4 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

**Underskrifter**

Stockholm 2024-04-18

DocuSigned by:



DCAE53CE6D354FC...

Jakob Johansson

Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-19

KPMG AB

DocuSigned by:



9B0D15D33136421...

Mattias Johansson

Auktoriserad revisor

2024052809843

2024052809844

Certificate Of Completion

Envelope Id: 0375910B71544DC5BD9BC06C3156475F
Subject: Complete with DocuSign: Maelir Fastigheter Holding AB.pdf
Source Envelope:
Document Pages: 10
Certificate Pages: 5
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:
Julia Lundgren
PO Box 50768
Malmö, SE -202 71
julia.lundgren@kpmg.se
IP Address: 158.174.199.152

Record Tracking

Status: Original
4/18/2024 7:40:56 AM

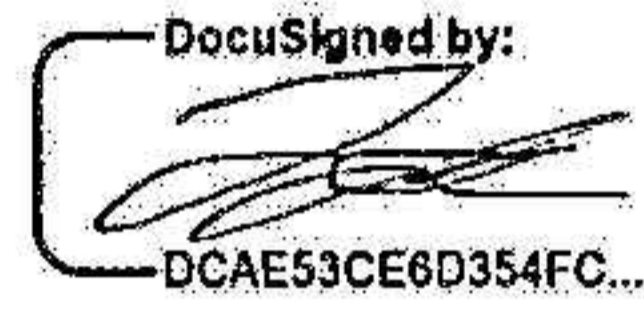
Holder: Julia Lundgren
julia.lundgren@kpmg.se

Location: DocuSign

Signer Events

Jakob Johansson
jakob@maellr.com
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature



Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 94.191.152.115
Signed using mobile

Timestamp

Sent: 4/18/2024 7:45:28 AM
Viewed: 4/18/2024 8:23:44 AM
Signed: 4/18/2024 8:23:54 AM

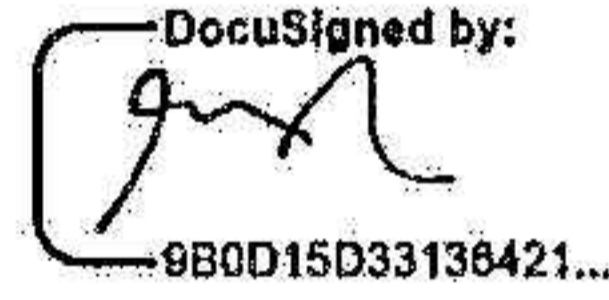
Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 4e2b71d6-c5aa-5d2e-8c63-0289b17c7625
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/18/2024 8:23:13 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 6/19/2023 5:30:21 PM
ID: bb06fd44-b95c-459e-ab37-34876e42d9d8

Mattias Johansson
mattias.johansson@kpmg.se
Auktoriserad revisor
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication
(None)



Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 83.185.240.117

Sent: 4/18/2024 8:23:57 AM
Viewed: 4/19/2024 12:10:33 PM
Signed: 4/19/2024 12:10:39 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: c3c45b3d-8c49-5b92-aad4-3ef24f1ffd94
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/19/2024 12:10:20 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

Editor Delivery Events

Status

Timestamp

2024052809845

<b>Agent Delivery Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamp</b>
<b>Intermediary Delivery Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamp</b>
<b>Certified Delivery Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamp</b>
<b>Carbon Copy Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamp</b>
<b>Witness Events</b>	<b>Signature</b>	<b>Timestamp</b>
<b>Notary Events</b>	<b>Signature</b>	<b>Timestamp</b>
<b>Envelope Summary Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamps</b>
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	4/18/2024 7:45:28 AM
Certified Delivered	Security Checked	4/19/2024 12:10:33 PM
Signing Complete	Security Checked	4/19/2024 12:10:39 PM
Completed	Security Checked	4/19/2024 12:10:39 PM
<b>Payment Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamps</b>
<b>Electronic Record and Signature Disclosure</b>		

2024052809846

## **ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE**

From time to time, KPMG AB (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

### **Getting paper copies**

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

### **Withdrawing your consent**

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

### **Consequences of changing your mind**

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

### **All notices and disclosures will be sent to you electronically**

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

#### **How to contact KPMG AB:**

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: [dpreporting@kpmg.se](mailto:dpreporting@kpmg.se)

#### **To advise KPMG AB of your new email address**

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at [dpreporting@kpmg.se](mailto:dpreporting@kpmg.se) and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

#### **To request paper copies from KPMG AB**

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to [dpreporting@kpmg.se](mailto:dpreporting@kpmg.se) and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

#### **To withdraw your consent with KPMG AB**

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to [dpreorting@kpmg.se](mailto:dpreorting@kpmg.se) and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

### **Required hardware and software**

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

### **Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically**

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify KPMG AB as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by KPMG AB during the course of your relationship with KPMG AB.



2024052809850

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Maelir Fastigheter Holding AB, org. nr 556611-3097

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Maelir Fastigheter Holding AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Maelir Fastigheter Holding ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Maelir Fastigheter Holding AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Maelir Fastigheter Holding AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Maelir Fastigheter Holding AB enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår digitala signatur

KPMG AB

DocuSigned by:

9B0D15D33136421...

Mattias Johansson

Auktoriserad revisor

2024052809852

**Certificate Of Completion**

Envelope Id: 8BAB25F69896473EB7C023BFC2DC5C69  
Subject: Complete with DocuSign: Maelir Fastigheter Holding AB Revisionsberättelse.docx  
Source Envelope:  
Document Pages: 2 Signatures: 1  
Certificate Pages: 2 Initials: 0  
AutoNav: Enabled  
Envelopeld Stamping: Enabled  
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:  
Julia Lundgren  
PO Box 50768  
Malmö, SE -202 71  
julia.lundgren@kpmg.se  
IP Address: 158.174.199.152

**Record Tracking**

Status: Original  
4/18/2024 6:58:39 AM

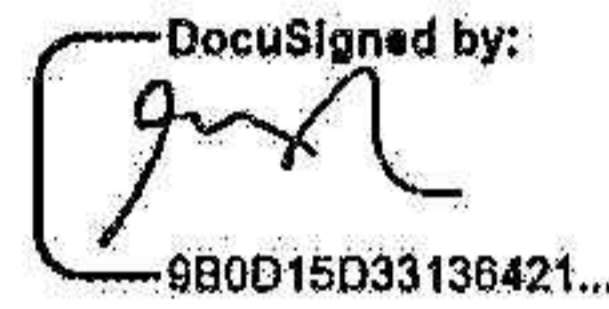
Holder: Julia Lundgren  
julia.lundgren@kpmg.se

Location: DocuSign

**Signer Events**

Mattias Johansson  
mattias.johansson@kpmg.se  
Auktoriserad revisor  
KPMG AB  
Security Level: Email, Account Authentication (None)

**Signature**



Signature Adoption: Drawn on Device  
Using IP Address: 83.185.240.117

**Timestamp**

Sent: 4/18/2024 7:06:51 AM  
Viewed: 4/19/2024 12:18:16 PM  
Signed: 4/19/2024 12:18:22 PM

**Authentication Details**

Identity Verification Details:  
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: 74876e13-e7a2-5894-960f-c8deafcbc158  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 4/19/2024 12:18:04 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:  
Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	4/18/2024 7:06:51 AM
Certified Delivered	Security Checked	4/19/2024 12:18:16 PM
Signing Complete	Security Checked	4/19/2024 12:18:22 PM
Completed	Security Checked	4/19/2024 12:18:22 PM

**Payment Events**

**Status**

**Timestamps**

2024052809853