

Årsredovisning för  
**Mava Fastigheter AB**

556860-3806

Räkenskapsåret

**2024-09-01 - 2025-08-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	10

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-10-03. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.



Lars Andersson  
Styrelseledamot

Malmö 2025-10-13

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Mava Fastigheter AB, 556860-3806, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Företaget har under året förvaltat fastigheter samt bedrivit administrativa konsulttjänster för dotterbolagens räkning.

Företagets säte är i Malmö.

#### Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Lars Andersson äger 100% av aktierna och därmed också rösterna i bolaget.

#### Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Bolaget har bytt till Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har skett genom att omräkning har skett genom att en öppningsbalans har upprättas per 2023-08-31. Ihop med övergången har tidigare hantering av fusion analyserats med slutsatsen att rätteligen borde tidigare fusionsdifferens ha allokerats till Andelar i koncernföretag. Varav rättelse av fel har skett ihop med övergången. För vidare beskrivning se redovisningsprinciper.

### Rättvisande översikt över utvecklingen

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	Belopp i kr 2021/2022
Nettoomsättning	2 633 802	2 210 962	2 159 065	1 793 864
Resultat efter finansiella poster	-2 379 966	-2 525 254	-1 718 371	175 057
Soliditet %	21,8	25,6	10,6	11,2

#### Kommentar till rättvisande översikt över utvecklingen

Bolaget har övergått till K3 varav finns bristande jämförbarhet för åren innan 2023/2024.

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

## Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	50 000	21 845 533	-2 260 415
Balanseras i ny räkning		-2 260 415	2 260 415
Återbetalning av aktieägartillskott		-3 850 000	
Årets resultat			434 935
<b>Utgående balans</b>	<b>50 000</b>	<b>15 735 118</b>	<b>434 935</b>

### Kommentar

Villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 6 150 000 (10 000 000) kr.

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	15 735 118
Årets resultat	434 935
<b>Medel att disponera</b>	<b>16 170 053</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Återbetalning av aktieägartillskott	4 500 000
Balanseras i ny räkning	11 670 053
<b>Summa</b>	<b>16 170 053</b>

### Styrelsens yttrande om återbetalning av villkorat aktieägartillskott

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och bokföringsnämndens uttalande.

Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna återbetalningen av villkorat aktieägartillskott.

Styrelsen finner även att den föreslagna återbetalningen till aktieägarna är försvarbar med hänsyn till de parametrar (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt) som anges i 17 kap 3 §, andra och tredje stycket, i aktiebolagslagen.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-09-01 - 2025-08-31</i>	<i>2023-09-01 - 2024-08-31</i>
<b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 633 802	2 210 962
Övriga rörelseintäkter		248 142	330 241
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 881 944</b>	<b>2 541 203</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-855 832	-568 015
Personalkostnader	2	-1 930 053	-1 988 471
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-12 166	-4 055
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-2 798 051</b>	<b>-2 560 541</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>83 893</b>	<b>-19 338</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		440	2 258
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-2 464 299	-2 508 174
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-2 463 859</b>	<b>-2 505 916</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 379 966</b>	<b>-2 525 254</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		3 632 000	813 000
Lämnade koncernbidrag		0	-370 000
Förändring av periodiseringsfonder		-500 000	-110 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>3 132 000</b>	<b>333 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>752 034</b>	<b>-2 192 254</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-317 099	-68 161
<b>Summa skatter</b>		<b>-317 099</b>	<b>-68 161</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>434 935</b>	<b>-2 260 415</b>

2025102900117

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	105 437	117 603
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>105 437</b>	<b>117 603</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	5	78 825 420	78 825 420
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	25 000	25 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>78 850 420</b>	<b>78 850 420</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>78 955 857</b>	<b>78 968 023</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		10 000	10 000
Aktuell skattefordran		0	34 159
Övriga fordringar		62 945	65 726
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		212 137	53 602
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>285 082</b>	<b>163 487</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		24 519	21 510
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>24 519</b>	<b>21 510</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>309 601</b>	<b>184 997</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>79 265 458</b>	<b>79 153 020</b>

2025102900118

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		15 735 118	21 845 533
Årets resultat		434 935	-2 260 415
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>16 170 053</b>	<b>19 585 118</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>16 220 053</b>	<b>19 635 118</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		1 345 000	845 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 345 000</b>	<b>845 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	7	60 993 409	57 580 212
Övriga skulder		189 369	734 866
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>61 182 778</b>	<b>58 315 078</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		158 054	169 507
Aktuella skatteskulder		210 454	0
Övriga skulder		66 389	66 589
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		82 730	121 728
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>517 627</b>	<b>357 824</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>79 265 458</b>	<b>79 153 020</b>

2025102900119

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor och beloppen anges i kr om inget annat anges.

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

#### Byte av redovisningsprincip

Från och med räkenskapsåret tillämpas årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 (K3) vid upprättandet av finansiella rapporter. Jämförelseåret har räknats om. I hop med övergången har tidigare hantering av fusion analyserats med slutsatsen att rätteligen borde tidigare fusionsdifferens ha allokaterats till Andelar i koncernföretag. Varav rättelse av fel har skett ihop med övergången. Detta har påverkat eget kapital (balanserat resultat) har ökat med 15 734 274 kr och Andelar i koncernföretag har ökat med 15 734 274 kr. I övrigt har ingen påverkan skett av övergången.

#### Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

#### Offentliga bidrag

I de fall ingen framtida prestation för att erhålla bidraget krävs, intäktsredovisas offentliga bidrag då villkoren för att erhålla bidraget är uppfyllda. Offentliga bidrag värderas till det verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas.

#### Ersättningar till anställda

Bolagets pensionsplaner för ersättning efter avslutad anställning är avgiftsbestämda. I avgiftsbestämda planer betalar företaget fastställda avgifter till en separat juridisk enhet. När avgiften är betalad har företaget inga ytterligare förpliktelser.

#### Skatter

Redovisning av inkomstskatt inkluderar aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatten redovisas i resultaträkningen, förutom i de fall den avser poster som redovisas direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatten i eget kapital. Uppskjuten skatt redovisas enligt balansräkningsmetoden på alla väsentliga temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det bokförda värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet.

Uppskjuten skatt beräknas med tillämpning av den skattesats som har beslutats eller aviserats per balansdagen.

Uppskjutna skattefordringar redovisas i den omfattning det är troligt att framtida skattemässiga överskott kommer att finnas mot vilka de temporära skillnaderna kan nyttjas.

### Leasing

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive första förhöjd hyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

### Materiella anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande nyttjandeperioder används:

	Procent	År
Förbättringsutgifter på annans fastighet	10	10

#### Andelar i koncernföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag som det finns ägarintresse i

Andelar i koncernföretag redovisas initialt till anskaffningsvärdet, vilket inkluderar eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av andelarna. Emissionslikvider och aktieägartillskott läggs till anskaffningsvärdet. Skulle det verkliga värdet vara lägre än det redovisade värdet skrivs andelarna ned till det verkliga värdet om värdenedgången kan antas vara bestående.

Intresseföretag är de företag där bolaget har ett betydande men inte bestämmande inflytande, vilket i regel gäller för aktieinnehav som omfattar minst 20% av rösterna. I gemensamt styrda företag bedrivs verksamheten avtalsmässigt gemensamt av två eller flera parter. Andelar i intresseföretag redovisas initialt till anskaffningsvärdet, vilket inkluderar eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av andelarna. Emissionslikvider och aktieägartillskott läggs till anskaffningsvärdet. Skulle det verkliga värdet vara lägre än det redovisade värdet om värdenedgången kan antas vara bestående.

#### Finansiella instrument

Finansiella tillgångar och skulder redovisas enligt anskaffningsvärdemetoden.

Långfristiga fordringar och långfristiga skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, vilket motsvarar nuvärdet av framtida betalningar diskonterade med den effektivränta som beräknats vid anskaffningstillfället.

Kortfristiga skulder, vilka förväntas bli reglerade inom 12 månader, redovisas till nominellt belopp.

## Not 2 Personal

Medelantalet anställda

	2024-09-01 - 2025-08-31	2023-09-01 - 2024-08-31
Kvinnor	1	1
Män	4	4
<b>Medelantalet anställda</b>	<b>5</b>	<b>5</b>

## Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-09-01 - 2025-08-31	2023-09-01 - 2024-08-31
<b>Räntekostnader</b>		
Räntekostnader koncernföretag	2 462 931	2 506 834
Övriga företag	1 368	1 340
<b>Summa</b>	<b>2 464 299</b>	<b>2 508 174</b>

## Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	121 658	0
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	0	121 658
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>121 658</b>	<b>121 658</b>
Ingående avskrivningar	-4 055	0
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-12 166	-4 055
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-16 221</b>	<b>-4 055</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>105 437</b>	<b>117 603</b>

## Not 5 Andelar i koncernföretag

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	78 825 420	78 825 420
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>78 825 420</b>	<b>78 825 420</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>78 825 420</b>	<b>78 825 420</b>

### Innehav av andelar i koncernföretag

Företagets namn	Org.nr	Säte	Antal andelar	Eget kapital
Mava Dungen AB	559079-2874	Malmö	50 000	782 358
Mava Gammen AB	559151-4731	Malmö	500	749 897
Mava Jordlotten AB	559011-5340	Malmö	500	520 418
Mava Grunden AB	559011-5324	Malmö	500	557 783
Nya Siems Akut AB*	559206-2813	Malmö	500	-272 723

Företagets namn	Årets resultat	Kapital- andel %	Rösträtts- andel %	Redovisat värde
Mava Dungen AB	415	100	100	32 766 891
Mava Gammen AB	42 239	100	100	30 224 255
Mava Jordlotten AB	357	100	100	4 961 200
Mava Grunden AB	-2 797	100	100	10 873 074
Nya Siems Akut AB*	-304	100	100	0

### Kommentar

\*Avser siffror per 2024-08-31.

## Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	25 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>

### Innehav av intresseföretag och gemensamt styrda företag

Företagets namn	Typ av företag	Direkt/indirekt ägande	Org.nr	Säte
Sankt Olofs Gård AB	Intresseföretag	Direkt ägandeform	556966-3502	Malmö

Företagets namn	Antal andelar	Eget kapital	Årets resultat	Kapital- andel %	Rösträtts- andel %	Redovisat värde
Sankt Olofs Gård AB	250	1 226 565	40 227	50	50	25 000

## Not 7 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2025-08-31	2024-08-31
Skulder till koncernbolag	60 993 409	57 580 212
<b>Summa</b>	<b>60 993 409</b>	<b>57 580 212</b>

## Not 8 Uppllysning om moderföretag

### Kommentar till not

Företaget är moderföretag men med stöd av ÅRL 7 kap 3§ upprättas inte någon koncernredovisning.

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2025-09-30  
Underskriven dag som framgår av elektronisk underskrift

---

Lars Andersson  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

---

Rasmus Grahn  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

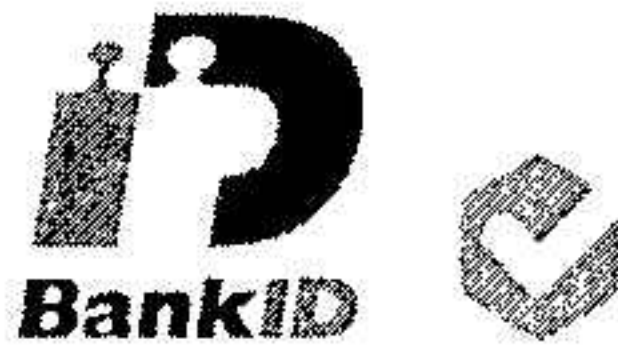
## Lars Erik Mikael Andersson

### Styrelseledamot

Serienummer: 97e0daf7745d75[...]1cc0203f8d23a

IP: 83.185.xxx.xxx

2025-10-01 19:25:38 UTC



## Johan Rasmus Grahn

### Auktoriserad revisor

Serienummer: cf377db0d9634a[...]41d2790559811

IP: 195.67.xxx.xxx

2025-10-02 12:40:50 UTC



VIDIMERAS

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

2025102900125

Penneo dokumentnyckel: OFXE7-IFW23-XYK68-GCQYA-YQT6Y-MUB8I

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Mava Fastigheter AB  
Org. nr 556860-3806

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Mava Fastigheter AB 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 Mava Fastigheter AB:s 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till företaget 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 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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 på 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 revisionsred 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 på 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 Mava Fastigheter AB 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 ledamot 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 företaget enligt god revisors 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 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Min revisionsberättelse har lämnats i Malmö den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Rasmus Grahn  
Auktoriserad revisor

2025102900128

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

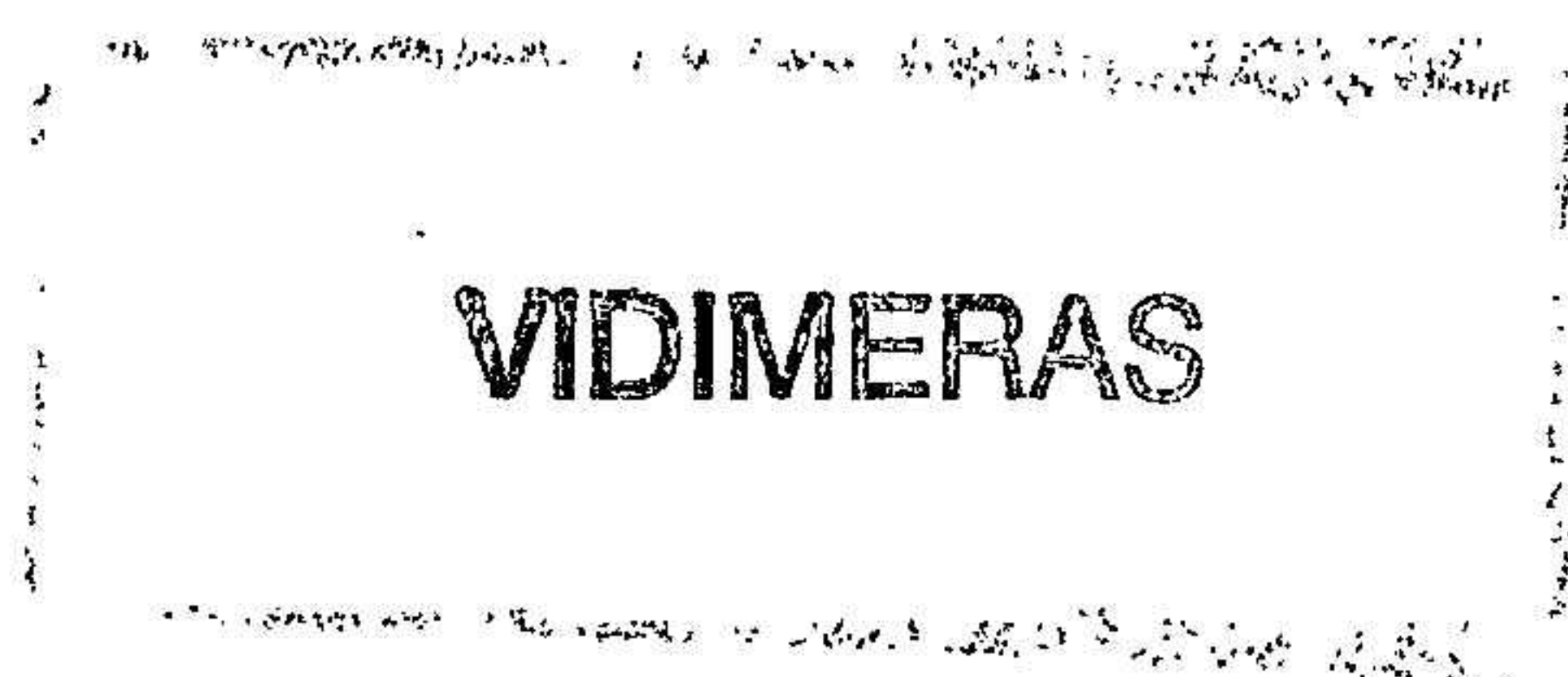
## Johan Rasmus Grahn

Auktoriserad revisor

Serienummer: cf377db0d9634a[...]41d2790559811

IP: 195.67.xxx.xxx

2025-10-02 12:40:50 UTC



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Johan Rasmus Grahn'.

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hasnvarde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumentnyckel: MV5CI-X6T3Q-B35NA-FD1J9-GGGW1-Q7NCE