

Årsredovisning
för
MaxFastigheter 1 AB
559379-2921

Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-04. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition. Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Mikael Nicander, Styrelseledamot
2024-06-05

Styrelsen för MaxFastigheter 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att äga och förvalta fastigheter.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till MaxFastigheter i Sverige AB, org. nr. 556937-5487, med säte i Stockholm.

Stenus Fastigheter i Norden AB (publ), org. nr. 559269-9507 med säte i Stockholm är moderbolaget i koncernen och upprättar koncernredovisning.

Bolaget äger 100 % av andelarna i följande bolag, Stenus Eskilstuna Valhalla 2:37 AB, org. nr. 559048-2559, Stenus Uppsala Berthåga 64:1 AB, org. nr. 556948-1400 2, Stenus Hallsberg Vissberga 11:5 AB, org. nr. 559063-3110, Stenus Köping Reparatören 4 AB, org. nr. 559120-3566, Stenus Torsby Vasserud 3:10 AB, org. nr. 559182-5632, Stenus Hagfors Grinnemo 1:180 & Neken 7 AB, org. nr. 559182-5715, Stenus Uppsala Danmark-Säby 11:3 AB, org. nr. 556937-2344, Stenus Fagersta Dagny 4 AB, org. nr. 559064-1873, Stenus Laxå Laxåskogen 2:56 AB, org. nr. 556921-4264, Stenus Karlstad Fanfaren 6 AB, org. nr. 556930-7696, Stenus Karlstad Fanfaren 5 AB, org. nr. 556931-4809, Stenus Finspång Hårstorp 1:100 AB, org. nr. 559059-6994, Stenus Hallsberg Vissberga 11:7 AB, org. nr. 559074-4842, Stenus Karlstad Lerum 1:20 AB, org. nr. 559182-5699, Stenus Sunne Brårud 1:120 & Skäggeberg 15:72 AB, org. nr. 559182-5681, Stenus Malung Mobyarna 5:9 AB, org. nr. 559181-0899 och Stenus Buyco 22010 AB org. nr. 559374-3445.

Koncernredovisning upprättas ej med hänvisning till ÅRL 7 kap 3§.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har bytt namn från Stenus Miljöhuset Stockholm AB till MaxFastigheter 1 AB.

Under året har bolaget avyttrat andelarna i Odensum Stenplatsen 1 AB, org. nr. 556823-4966 och Förvaltix Slagsta 1:27 AB, org. nr. 556798-6251.

Styrelsen och ledande befattningshavare följer löpande det rådande inflation- och ränteläget för att säkerställa att det inte påverkar utvecklingen av företagets verksamhet, ställning och resultat.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022 (8 mån)
Nettoomsättning	0	0
Resultat efter finansiella poster	47 062	3 431
Soliditet (%)	13	0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	0	3 431 259	3 456 259
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		3 431 259	-3 431 259	0
Erhållna aktieägartillskott		39 993 995		39 993 995
Årets resultat			47 051 363	47 051 363
Belopp vid årets utgång	25 000	43 425 254	47 051 363	90 501 617

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	43 425 254
årets vinst	47 051 363
	90 476 617
disponeras så att	
i ny räkning överföres	90 476 617
	90 476 617

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-05-06 -2022-12-31 (8 mån)
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		-7	0
Övriga rörelseintäkter		1 580 169	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 580 162	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 520 496	-7 310
Summa rörelsekostnader		-1 520 496	-7 310
Rörelseresultat		59 666	-7 310
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		39 110 616	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		36 550 614	7 786 021
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-1 200 000	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-27 458 748	-4 347 452
Summa finansiella poster		47 002 482	3 438 569
Resultat efter finansiella poster		47 062 148	3 431 259
Resultat före skatt		47 062 148	3 431 259
Skatter			
Skatt på årets resultat		-10 785	0
Årets resultat		47 051 363	3 431 259

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	3	247 470 557	295 974 232
Summa finansiella anläggningstillgångar		247 470 557	295 974 232
Summa anläggningstillgångar		247 470 557	295 974 232

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		434 940 000	628 966 021
Övriga fordringar		133 998	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 502 350	1 456 760
Summa kortfristiga fordringar		444 576 348	630 422 781

Kassa och bank

Kassa och bank		1 964	0
Summa kassa och bank		1 964	0
Summa omsättningstillgångar		444 578 312	630 422 781

SUMMA TILLGÅNGAR

692 048 869

926 397 013

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

43 425 254

0

Årets resultat

47 051 363

3 431 259

Summa fritt eget kapital

90 476 617

3 431 259

Summa eget kapital

90 501 617

3 456 259

Långfristiga skulder

4

Checkräkningskredit

3 297 028

8 892 772

Övriga skulder till kreditinstitut

5

393 010 350

616 521 150

Skulder till koncernföretag

0

297 202 152

Summa långfristiga skulder

396 307 378

922 616 074

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5

18 635 400

0

Leverantörsskulder

48 758

317 930

Skulder till koncernföretag

186 078 750

0

Skatteskulder

10 785

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

466 181

6 750

Summa kortfristiga skulder

205 239 874

324 680

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

692 048 869

926 397 013

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022-05-06 -2022-12-31
Räntekostnader, koncern	-11 331	0
Räntekostnader, övrigt	-27 447 417	-4 347 452
	-27 458 748	-4 347 452

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	295 974 232	0
Inköp	0	295 974 232
Försäljningar	-47 303 675	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	248 670 557	295 974 232
Årets nedskrivningar	-1 200 000	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 200 000	0
Utgående redovisat värde	247 470 557	295 974 232

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	299 833 350	297 202 152
	299 833 350	297 202 152

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 411 645 750 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	393 010 350	616 521 150
	393 010 350	616 521 150
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	18 635 400	0
	18 635 400	0

Stockholm 2024-05-30

Ilias Georgiadis
Ilias Georgiadis

Tomas Georgiadis
Tomas Georgiadis

Mikael Nicander
Mikael Nicander

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-03

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling
Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i MaxFastigheter 1 AB, org.nr 559379-2921

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för MaxFastigheter 1 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av MaxFastigheter 1 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 för MaxFastigheter 1 AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till MaxFastigheter 1 AB enligt god revisorsred 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.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 26 maj 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för MaxFastigheter 1 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 styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till MaxFastigheter 1 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 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 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.

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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 4 juni 2024

PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor