

Årsredovisning

för

MaxFastigheter i Sverige AB

556937-5487

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-24.

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

2024-06-25

Styrelsen och verkställande direktören för MaxFastigheter i Sverige AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föremålet för Bolagets verksamhet är att direkt eller genom dotterbolag äga och förvalta fast egendom.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenhus Fastigheter 6 AB, org. nr. 559332-4923 med säte i Stockholm.

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

Bolaget äger 100 % i andelarna MaxFastigheter 1 AB, org. nr 559379-2921, MaxFastigheter 2 AB, org. nr 559350-1868, Stenhus Fagersta Läkaren 9 AB, org. nr 559068-9153, Stenhus Västerås Köpmannen 12 AB, org. nr 556694-6181, Stenhus Norrköping Blyet 6 AB, org. nr. 559008-5394, Stenhus Filipsstad Västerängen 23 AB, org. nr 559182-5707, Stenhus Hedemora Norsen 1 AB, org. nr. 559070-9456, Stenhus Bro Klöv och Lilla Ullevi 1:12 AB, org. nr 556968-3427, Stenhus Arvika Blästern2-Sargen 3-Silon 3 AB, org. nr 559079-1553, Stenhus Karlstad Släggan 1-4 AB, org. nr 556357-3277, Stenhus Örebro Expeditorerna 13&17 AB, org. nr 559080-1535, Stenhus Skövde Traktorn 1:1 AB, org. nr 559196-5487, Stenhus Borlänge Märflan 2 AB, org. nr 559046-1157, Stenhus Västerås Köpmannen 7&15 AB, org. nr 556613-7625, Stenhus Katrineholm Barken 25 AB, org. nr 556931-4817, Stenhus Karlstad Fanfaren 4 AB, org. nr 556930-7654, Stenhus Karlstad Blandaren 1 AB, org. nr 559283-9244.

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

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året sålt samtliga andelar i Stenhus Hemlingby 49:28 AB, org. nr 559120-3509, Stenhus Fagersta Tele 1 AB, org. nr 556937-5453, Stenhus Karlstad Fanfaren 2 AB, org. nr 559234-3262 och Stenhus Kjula Blacksta 1:14 AB, org. nr 559159-3180.

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	2021	2020
Nettoomsättning	15 086	34 886	63 211	46 893
Resultat efter finansiella poster	-38 469	-42 919	2 492	11 191
Soliditet (%)	44,6	28,5	2,7	56,9

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

fri överkursfond	504 759 672
ansamlad förlust	-130 568 514
årets förlust	-27 987 971
	346 203 187

disponeras så att	
i ny räkning överföres	346 203 187
	346 203 187

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1		
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	15 085	34 886
Summa rörelsens intäkter		15 085	34 886
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 923	-56
Övriga externa kostnader	4	-13 749	-12 231
Personalkostnader	5	2	0
Summa rörelsens kostnader		-15 670	-12 287
Rörelseresultat		-585	22 599
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	6	-9 484	-30 200
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	7	12 100	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	6	7 186
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-40 506	-42 504
Summa resultat från finansiella poster		-37 884	-65 518
Resultat efter finansiella poster		-38 469	-42 919
Bokslutsdispositioner		12 100	800
Resultat före skatt		-26 369	-42 119
Skatt på årets resultat		-1 619	-3 382
Årets resultat		-27 988	-45 501

Balansräkning

Tkr

Not

1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

10

646 574

690 425

646 574

690 425

Summa anläggningstillgångar

646 574

690 425

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

256 007

821 847

Övriga fordringar

3 722

4

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

37

7

259 766

821 858

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

5

3 782

259 771

825 640

SUMMA TILLGÅNGAR

906 345

1 516 065

Balansräkning

Tkr

Not

1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

54 110

54 110

Summa bundet eget kapital

54 110

54 110

Fritt eget kapital

Fri överkursfond

504 760

505 496

Balanserad vinst eller förlust

-130 569

-85 803

Årets resultat

-27 988

-45 501

Summa fritt eget kapital

346 203

374 192

Summa eget kapital

400 313

428 302

Obeskattade reserver

5 007

5 007

Långfristiga skulder

12

Skulder till kreditinstitut

0

297 083

Summa långfristiga skulder

0

297 083

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

0

199 808

Leverantörsskulder

46

25

Skulder till koncernföretag

478 844

573 414

Aktuella skatteskulder

5 056

6 131

Övriga skulder

141

3 131

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

16 938

3 164

Summa kortfristiga skulder

501 025

785 673

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

906 345

1 516 065

Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Överkurs-fo nd tillskjutet kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2022-01-01	54 110	505 496	-72 413	-13 390	473 803
Beslut enligt årsstämma: Årets resultat			-13 390	13 390	0
Årets resultat				-45 501	-45 501
Summa totalresultat			-13 390	-32 111	-45 501
Utgående eget kapital 2022-12-31	54 110	505 496	-85 803	-45 501	428 302
Beslut enligt årsstämma: Årets resultat			-45 501	45 501	0
Årets resultat				-27 988	-27 988
Summa totalresultat			-45 501	17 513	-27 988
Utgående eget kapital 2023-12-31	54 110	505 496	-131 304	-27 988	400 314

Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1		
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-585	22 599
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	13	-40 500	-24 452
Betald skatt		-2 694	157
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-43 779	-1 696
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Ökning (-)/Minskning(+) av rörelsefordringar exkl omklassificeringar och kundförlust mm		-3 748	-463 897
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder exkl skatteskulder och omklassificeringar		-180 544	-183 166
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-228 071	-648 759
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	537
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		0	-75
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		720 081	531 156
Kassaflöde från investeringsverksamheten		720 081	531 618
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-297 083	0
Ökning/minskning kortfristiga finansiella skulder		-198 709	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-495 792	0
Årets kassaflöde		-3 782	-117 141
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		3 782	120 923
Likvida medel vid årets slut		0	3 782

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Sammanfattning av viktiga redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med RFR 2 Redovisning för juridiska personer och Årsredovisningslagen.

Alla belopp är redovisade i tusentals kronor (tkr) om inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Funktionell valuta och rapporteringsvaluta

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor som även utgör rapporteringsvalutan. Det innebär att de finansiella rapporterna presenteras i svenska kronor.

Klassificering

Anläggningstillgångar och långfristiga skulder består av belopp som förväntas återvinnas eller betalas mer än tolv månader från balansdagen. Omsättningstillgångar och kortfristiga skulder består av belopp som förväntas återvinnas eller betalas inom tolv månader från balansdagen.

Nya eller ändrade redovisningsstandarder

Inga nya standarder eller tolkningar som träder i kraft efter räkenskapsår som börjar 1 januari 2024 har tillämpats i denna rapport. Inga IFRS standarder eller IFRIC tolkningar som ännu inte trätt i kraft väntas ha någon väsentlig inverkan på bolaget.

Intäktsredovisning

Allmänt

Intäkter från koncerngemensamma tjänster redovisas enligt IFRS 15 som baseras på att intäkten redovisas när kontrollen av en vara eller tjänst överförs till kunden.

Finansiella intäkter

Med finansiella intäkter avses ränteintäkter på bankmedel, fordringar, finansiella placeringar, utdelningar och resultat på värdepappersinnehav. Finansiella intäkter redovisas i resultaträkningen den period de avser.

Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter avser intäkter från sekundära aktiviteter inom ordinarie verksamhet såsom till exempel realisationsvinster på materiella anläggningstillgångar, kursvinster på fordringar och skulder av rörelsekaraktär. Övriga rörelseintäkter redovisas i resultaträkningen den period de avser.

Utdelning

Utdelning redovisas när rätten att erhålla betalning bedöms som säker.

Försäljning av dotterbolag

Intäkter från försäljning av dotterbolag redovisas då risker och förmåner förknippade med innehavet övergått till köparen.

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Finansiella instrument

Finansiella instrument är i varje form av avtal eller kontrakt som ger upphov till en finansiell tillgång eller skuld. Finansiella tillgångar i balansräkningen är; aktier och andelar, kundfordringar, lånefordringar och likvida medel. Finansiella skulder utgörs av leverantörsskulder och låneskulder.

Köp och försäljningar av finansiella tillgångar och skulder redovisas på affärsdagen - det datum då bolaget förbinder sig att köpa eller sälja tillgången eller skulden.

Nedan beskrivs beräkningen av verkligt värde på finansiella instrument som inte handlas på en aktiv marknad.

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Likvida medel

Likvida medel inkluderar banktillgodohavanden och andra kortfristiga likvida placeringar som lätt kan omvandlas till kontanter samt föremål för en obetydlig risk för värdeförändringar. Likvida medel redovisas till nominellt värde och redovisas värde överensstämmer med verkligt värde.

Kundfordringar och lånefordringar

Kundfordringar är belopp som ska betalas av kunder i den löpande verksamheten. Om betalningen förväntas inom ett år eller tidigare, klassificeras kundfordringar och lånefordringar som omsättningstillgångar. Om inte, tas de upp som anläggningstillgångar.

Kundfordringar och lånefordringar redovisas inledningsvis till verkligt värde och därefter till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden, minskat med eventuell reservering för värdeminskning.

Leverantörsskulder och låneskulder

Leverantörsskulder värderas till nominellt värde, dvs hänsyn tas till bedömda kreditieringar. Redovisat värde för leverantörsskulder förutsätts motsvara dess verkliga värde, eftersom denna post är kortfristig. Upplåning och låneskulder avser kredit och rörelseskulder och klassificeras som kortfristiga skulder om inte bolaget har en ovillkorlig rätt att skjuta upp betalning av skulden åtminstone 12 månader efter balansdagen. Krediterna i balansräkningen redovisas i balansräkningen på likviddagen och upptas till till upplupet anskaffningsvärde.

Räntekostnader redovisas i resultaträkningen i den period till vilken de hör.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Bolaget bedömer vid varje rapportperiods slut om det finns objektiva bevis för att nedskrivningsbehov föreligger för en finansiell tillgång eller en grupp av finansiella tillgångar.

För kategorin kundfordringar och lånefordringar beräknas nedskrivningen som skillnaden mellan tillgångens redovisade värde och nuvärdet av uppskattade framtida kassaflöden, diskonterade till den finansiella tillgångens ursprungliga effektiva ränta. Tillgångens redovisade värde skrivs ned och nedskrivningsbeloppet redovisas i bolagets resultaträkning.

Om nedskrivningsbeloppet minskar i en efterföljande period och minskningen objektivt kan hänföras till en händelse som inträffade efter att nedskrivningen redovisas, redovisas återföringen av den tidigare nedskrivningen i resultaträkningen.

Övriga omsättningstillgångar

Övriga fordringar, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter redovisas till redovisat värde då betalningar ligger nära i tiden.

Aktuell och uppskjuten skatt

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Pensioner

Inom bolaget förekommer enbart s.k. avgiftsbestämda pensionsplaner. För avgiftsbestämda pensionsplaner betalar bolaget fasställda avgifter till en separat oberoende juridisk enhet och har ingen förpliktelse att betala ytterligare avgifter. Bolagets resultat belastas för kostnader i takt med förmånerna intjänas.

Incitamentsprogram

Inbetalningar av optionspremier i samband med incitamentsprogram redovisas som ökning av eget kapital i bolaget. Eventuell inlösen av utestående optionsprogram regleras direkt mot eget kapital.

Leasingavtal

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med de leasade tillgångarna har övergått till leasetagaren klassificeras avtalet som finansiell leasing. Vid det första redovisningstillfället redovisas en tillgång och skuld i balansräkningen. Vid efterföljande redovisningstillfällen fördelas minimileasingavgifterna på ränta och amortering av skulden enligt effektivräntemetoden. Ränta ska fördelas över leasingperioden genom att belasta varje räkenskapsår med ett belopp som motsvarar en fast räntesats för den under respektive räkenskapsår redovisade skulden. Variabla avgifter ska redovisas som kostnad det räkenskapsår utgifterna uppkommer.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner. Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras som aktier i Dotterbolag hos givaren i den mån nedskrivning inte erfordras.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

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 Nettoomsättningens fördelning

	2023	2022
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Förvaltningsarvoden	15 086	34 886
	15 086	34 886

Not 3 Fastighetskostnader

	2023	2022
Övriga fastighetskostnader	-1 923	-56
	-1 923	-56

Not 7 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2023	2022
Återföring av nedskrivningar	12 100	0
	12 100	0

Not 8 Ränteintäkter och liknande poster

	2023	2022
Ränteintäkter	6	0
Ränteintäkter koncernföretag	0	7 186
	6	7 186

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-6 936	-6 917
Räntekostnader på räntebärande skulder	-33 521	-32 121
Övriga räntekostnader	-49	-10
Övriga finansiella kostnader	0	-3 456
	-40 506	-42 504

Not 10 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	720 625	1 251 706
Inköp	81 849	75
Försäljningar	-120 800	-531 156
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	681 674	720 625
Ingående nedskrivningar	-30 200	0
Återförda nedskrivningar	12 100	0
Årets nedskrivningar	-17 000	-30 200
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-35 100	-30 200
Utgående redovisat värde	646 574	690 425

Not 11 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier (%)	Antal andelar
MaxFastigheter 1 AB	100	25 000
MaxFastigheter 2 AB	100	250
Stenhus Fagersta Läkaren 9 AB	100	500
Stenhus Västerås Köpmannen 12 AB	100	1 000
Stenhus Norrköping Blyet 6 AB	100	10 000
Stenhus Filipstad Västerängen 23 AB	100	50 000

Stenhus Hedemora Norsen 1 AB	100	500
Stenhus Bro Klöv och Lilla Ullevi 1:12 AB	100	550
Stenhus Arvika Blästern2-Sargen 3-Silon 3 AB	100	500
Stenhus Karlstad Släggan 1-4 AB	100	1 000
Stenhus Örebro Expeditören 13&17 AB	100	500
Stenhus Skövde Traktorn 1:1 AB	100	500
Stenhus Borlänge Märulan 2 AB	100	500
Stenhus Västerås Köpmannen 7&15 AB	100	1 000
Stenhus Katrineholm Barken 25 AB	100	500
Stenhus Karlstad Fanfaren 4 AB	100	500
Stenhus Karlstad Blandaren 1 AB	100	250
	1 700	93 050

Not 12 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	0	0

Not 13 Upplysningar till kassaflödesanalys

	2023-12-31	2022-12-31
Justering för poster som ej ingår i kassaflödet		
Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar	0	-18
Betald ränta	-40 500	-31 620
Erhållen ränta	0	7 186
	-40 500	-24 452

Not 14 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Aktier i dotterföretag	25	100
	25	100

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Stockholm 2024-06-23

Ilias Georgiadis
Ilias Georgiadis
Verkställande direktör

Mikael Nicander
Mikael Nicander

Tomas Georgiadis
Tomas Georgiadis

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-24
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling
Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i MaxFastigheter i Sverige AB, org.nr 556937-5487

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för MaxFastigheter i Sverige 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 i Sverige 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 i Sverige AB.

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 MaxFastigheter i Sverige 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.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 28 april 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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

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.

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 och verkställande direktörens förvaltning för MaxFastigheter i Sverige 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 och verkställande direktören 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 i Sverige 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 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. Den 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

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 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.

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 24 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor