

ÅRSREDOVISNING

för

Max Frank Real Estate Sweden AB

Org.nr. 556702-8203

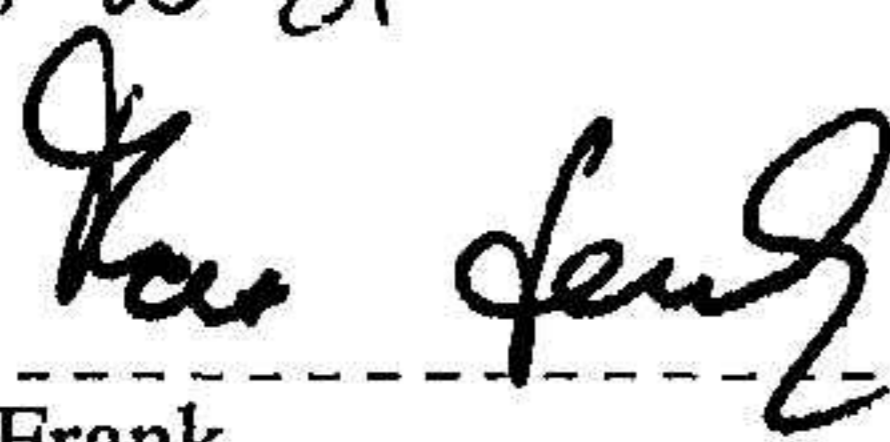
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Max Frank Real Estate Sweden AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 2023-03-21
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Malmö 2023-03-21



Maximilian Frank

ÅRSREDOVISNING

för

Max Frank Real Estate Sweden AB

Org.nr. 556702-8203

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Max Frank Real Estate Sweden AB

Org.nr. 556702-8203

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsuthyrning. Fastigheten hyrs ut till Max Frank AB som bedriver verksamhet i hela fastigheten. Företagets säte är Malmö.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 208 750	1 197 063	1 185 492	1 174 037
Resultat efter finansiella poster	829 204	811 422	780 691	627 229
Soliditet (%)	92,97	94,89	92,20	65,41

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	2 444 267	721 359	3 165 626
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		721 359	-721 359	0
Utdelning extra stämma		-1 300 000		-1 300 000
Årets resultat			762 923	762 923
Belopp vid årets utgång	100 000	1 865 626	762 923	2 628 549

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 865 627
Årets resultat	762 923
	<u>2 628 550</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>2 628 550</u>
	2 628 550

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Max Frank Real Estate Sweden AB

Org.nr. 556702-8203

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 208 750	1 197 063
Övriga rörelseintäkter		32 632	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 241 382</u>	<u>1 197 063</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-173 349	-131 016
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-258 399	-254 388
Summa rörelsekostnader		<u>-431 748</u>	<u>-385 404</u>
Rörelseresultat		809 634	811 659
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	19 943	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-373	-237
Summa finansiella poster		<u>19 570</u>	<u>-237</u>
Resultat efter finansiella poster		829 204	811 422
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		134 000	107 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>134 000</u>	<u>107 000</u>
Resultat före skatt		963 204	918 422
Skatter			
Skatt på årets resultat		-200 281	-197 063
Årets resultat		<u>762 923</u>	<u>721 359</u>

2023041310748

Max Frank Real Estate Sweden AB

Org.nr. 556702-8203

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2022-12-31

2021-12-31

3

2 207 378

2 207 378

2 207 378

560 233

25 175

585 408

141 779

141 779

727 187

2 934 565

2 447 277

2 447 277

2 447 277

28 465

37 013

65 478

1 040 519

1 040 519

1 105 997

3 553 274

2023041310749

Max Frank Real Estate Sweden AB
Org.nr. 556702-8203

2023041310750

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital

2022-12-31

2021-12-31

Not

100 000

100 000

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

1 865 627

762 923

2 628 550

2 444 267

721 359

3 165 626

Summa eget kapital

2 728 550

3 265 626

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

Summa obeskattade reserver

0

0

134 000

134 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

25 175

48 698

69 142

63 000

206 015

11 838

34 226

67 584

40 000

153 648

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2 934 565

3 553 274

Max Frank Real Estate Sweden AB

Org.nr. 556702-8203

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader

Antal år

25

Noter till resultaträkningen

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång

2022

19 943

2021

0

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 345 575	6 282 612
Inköp	18 500	62 963
Utgående anskaffningsvärden	6 364 075	6 345 575
Ingående avskrivningar	-3 898 298	-3 643 910
Årets avskrivningar	-258 398	-254 388
Utgående avskrivningar	-4 156 697	-3 898 298
Redovisat värde	2 207 378	2 447 277
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	1 722 000	1 722 000
Byggnader	3 971 000	3 971 000
	5 693 000	5 693 000

Övriga noter

Not 4 Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar

7 500 000

7 500 000

Not 5 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Max Frank Holding GmbH.
Övergripande koncernredovisning upprättas av:
Max Frank Holding GmbH, HRM nr 10371

Max Frank Real Estate Sweden AB

Org.nr. 556702-8203

NOTER

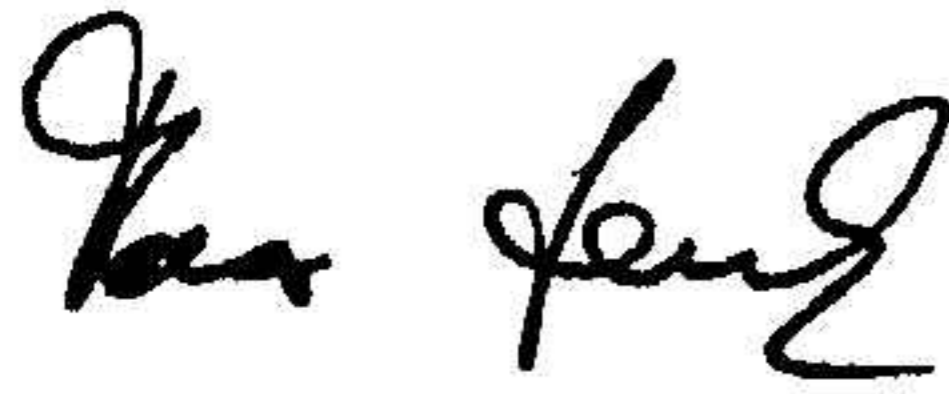
Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Malmö 2023-03-21

Maximilian Frank



Min revisionsberättelse har lämnats den 21-03-2023.



Stefan Wallin
Auktoriserad revisor

2023041310752

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Max Frank Real Estate Sweden AB
Org.nr. 556702-8203

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Max Frank Real Estate Sweden AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Max Frank Real Estate Sweden ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Max Frank Real Estate Sweden AB 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 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 Max Frank Real Estate Sweden AB för år 2022 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 Max Frank Real Estate Sweden AB 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.

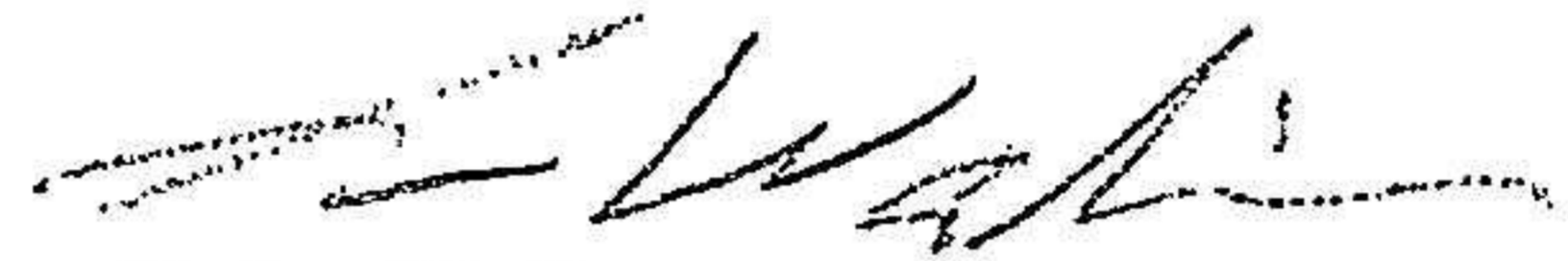
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Anmärkning

Bolaget har under räkenskapsåret inte betalat skatt i rätt tid.

Malmö den 21 mars 2023



Stefan Wallin

Auktoriserad revisor