

Årsredovisning

för

MaxFastigheter 2 AB

559350-1868

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 2 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 direkt eller indirekt äga och förvalta fastigheter.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till MaxFastigheter i Sverige AB, org. nr. 556937-5487, 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 % av andelarna i följande bolag, Stenhus Eskilstuna Skiftinge 1:5 & 6 AB, org. nr. 559174-2852, Stenhus Karlstad Gräsvallen 4 AB, org. nr. 556953-2442, Stenhus Torshälla 5:44 AB, org. nr. 556998-3843, Stenhus Karlstad Gräsvallen 5 AB, org. nr. 556960-4761, Stenhus Norrköping Föraren 4 AB, org. nr. 556979-3440 och Stenhus Grums Karlberg 2:281 AB, org. nr. 556861-1056.

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

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året avyttrat andelar i Stenhus Ludvika by 2:22 AB, org. nr. 559120-3558, Stenhus Östhammar Gammelbyn AB, org. nr. 556947-9529, Stenhus Sandviken Tuna 3:3 AB, org. nr. 559120-3632 och Stenhus Torshälla Torlunda 1:276 AB, org. nr. 556634-9832.

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 (1 mån)
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	82 401	-13	0
Soliditet (%)	54	0	100

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	50 000	-13 307	61 693
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-13 307	13 307	0
Erhållna aktieägartillskott		41 855 237		41 855 237
Årets resultat			82 221 432	82 221 432
Belopp vid årets utgång	25 000	41 891 930	82 221 432	124 138 362

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	41 891 930
årets vinst	82 221 432
	124 113 362
disponeras så att	
i ny räkning överföres	124 113 362
	124 113 362

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

Resultaträkning

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Övriga rörelseintäkter		889 176	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		889 176	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-695 837	-13 307
Summa rörelsekostnader		-695 837	-13 307
Rörelseresultat		193 339	-13 307
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		115 695 859	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 684	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-33 489 442	0
Summa finansiella poster		82 208 101	0
Resultat efter finansiella poster		82 401 439	-13 307
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		-180 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-180 000	0
Resultat före skatt		82 221 439	-13 307
Skatter			
Skatt på årets resultat		-7	0
Årets resultat		82 221 432	-13 307

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

2

171 827 888

249 921 230

Summa finansiella anläggningstillgångar

171 827 888

249 921 230

Summa anläggningstillgångar

171 827 888

249 921 230

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

38 317 216

0

Övriga fordringar

3 362 598

0

Summa kortfristiga fordringar

41 679 814

0

Kassa och bank

Kassa och bank

18 320 805

71 604

Summa kassa och bank

18 320 805

71 604

Summa omsättningstillgångar

60 000 619

71 604

SUMMA TILLGÅNGAR

231 828 507

249 992 834

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

41 891 930

50 000

Årets resultat

82 221 432

-13 307

Summa fritt eget kapital

124 113 362

36 693

Summa eget kapital

124 138 362

61 693

Långfristiga skulder

3

Skulder till koncernföretag

0

249 919 141

Summa långfristiga skulder

0

249 919 141

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

396 000

0

Skulder till koncernföretag

106 944 237

0

Skatteskulder

7

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

349 901

12 000

Summa kortfristiga skulder

107 690 145

12 000

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

231 828 507

249 992 834

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 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	249 921 230	188 099 208
Inköp	0	61 822 022
Försäljningar	-44 603 900	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	205 317 330	249 921 230
Årets nedskrivningar	-33 489 442	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-33 489 442	0
Utgående redovisat värde	171 827 888	249 921 230

Not 3 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristig skuld i koncernen	0	-292 403 356
	0	-292 403 356

Not 4 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	383 220 000	383 220 000
	383 220 000	383 220 000

Stockholm 2024-05-30

Ilias Georgiadis
Ilias Georgiadis

Tomas Georgiadis
Tomas Georgiadis

Mikael Nicander
Mikael Nicander

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-04

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling
Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i MaxFastigheter 2 AB, org.nr 559350-1868

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för MaxFastigheter 2 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 2 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 2 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 2 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 2 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 2 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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor