

# Årsredovisning

för

## Maxemal Fastigheter Varla AB

556914-5294

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Maxemal Fastigheter Varla AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kungsbacka 2024-06-27



Fredrik Jacobson

**Årsredovisning**  
för  
**Maxemal Fastigheter Varla AB**  
556914-5294  
Räkenskapsåret  
2023

Styrelsen för Maxemal Fastigheter Varla 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 äger och förvaltar fastigheter i Kungsbacka kommun och är ett helägt dotterbolag till Maxemal Fastigheter AB, 556907-0393.

Företaget har sitt säte i Kungsbacka.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Underhåll och målning har utförts på byggnadens alla plåtdetaljer så som tak och fönster. Bolaget har även investerat i en hemsida för att marknadsföra lokaler och kommande projekt.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	9 607	8 723	8 884	7 168
Resultat efter finansiella poster	4 566	4 112	5 321	3 130
Soliditet (%)	24,0	28,9	23,9	15,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	9 116 030	2 443 911	<b>11 609 941</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 443 911	-2 443 911	<b>0</b>
Årets resultat			2 914 186	<b>2 914 186</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>11 559 941</b>	<b>2 914 186</b>	<b>14 524 127</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	11 559 941
årets vinst	2 914 186
	<b>14 474 127</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	14 474 127
	<b>14 474 127</b>

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

ark=20240703;2024070412749

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		9 606 685	8 722 814
Övriga rörelseintäkter		167 173	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>9 773 858</b>	<b>8 722 814</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift		-236 819	-140 467
Underhåll		-1 947 926	-1 915 069
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2, 3	-1 670 801	-1 614 105
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 855 546</b>	<b>-3 669 641</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>5 918 312</b>	<b>5 053 173</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		767 334	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 119 626	-940 703
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 352 292</b>	<b>-940 703</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>4 566 020</b>	<b>4 112 470</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-868 000	-1 030 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-868 000</b>	<b>-1 030 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 698 020</b>	<b>3 082 470</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-783 834	-638 559
<b>Årets resultat</b>		<b>2 914 186</b>	<b>2 443 911</b>

ark=20240703;2024070412750

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

63 946 868

64 871 610

Inventarier, verktyg och installationer

3

309 335

402 034

Pågående nyanläggningar

4

2 087 135

2 740 495

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**66 343 338**

**68 014 139**

**Summa anläggningstillgångar**

**66 343 338**

**68 014 139**

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m. m.*

Pågående arbete för annans räkning

796 204

417 701

**Summa varulager**

**796 204**

**417 701**

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

1 877 954

1 848 116

Fordringar hos koncernföretag

1 000 000

4 506 994

Övriga fordringar

400 397

400 000

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

15 165

0

**Summa kortfristiga fordringar**

**3 293 516**

**6 755 110**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

7 032 805

5 177 440

**Summa kassa och bank**

**7 032 805**

**5 177 440**

**Summa omsättningstillgångar**

**11 122 525**

**12 350 251**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**77 465 863**

**80 364 390**

ank=20240703;20240704;13751

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

11 559 941

9 116 030

Årets resultat

2 914 186

2 443 911

**Summa fritt eget kapital**

**14 474 127**

**11 559 941**

**Summa eget kapital**

**14 524 127**

**11 609 941**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

5 138 000

4 270 000

**Summa obeskattade reserver**

**5 138 000**

**4 270 000**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5

43 400 000

45 880 000

**Summa långfristiga skulder**

**43 400 000**

**45 880 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5

2 480 000

2 480 000

Förskott från kunder

40 698

0

Leverantörsskulder

513 276

665 746

Skulder till koncernföretag

8 193 006

11 700 000

Skatteskulder

45 222

438 390

Övriga skulder

805 804

738 540

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 325 730

2 581 773

**Summa kortfristiga skulder**

**14 403 736**

**18 604 449**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**77 465 863**

**80 364 390**

ank=20240703;20240704;2752

## 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 (K2).

#### 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Byggnadsinventarier	10 år
Maskiner och inventarier	5 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	78 415 360	77 084 028
Inköp	653 360	1 331 332
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>79 068 720</b>	<b>78 415 360</b>
Ingående avskrivningar	-13 543 750	-12 030 984
Årets avskrivningar	-1 578 102	-1 512 766
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-15 121 852</b>	<b>-13 543 750</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>63 946 868</b>	<b>64 871 610</b>
Bokfört värde byggnader	52 072 009	52 996 751
Bokfört värde mark	11 874 859	11 874 859
	<b>63 946 868</b>	<b>64 871 610</b>

### Not 3 Maskiner och inventarier

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	610 345	236 100
Inköp		374 245
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>610 345</b>	<b>610 345</b>
Ingående avskrivningar	-208 311	-106 972
Årets avskrivningar	-92 699	-101 339
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-301 010</b>	<b>-208 311</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>309 335</b>	<b>402 034</b>

### Not 4 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 740 495	3 418 466
Inköp		653 360
Omklassificeringar	-653 360	-1 331 331
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 087 135</b>	<b>2 740 495</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 087 135</b>	<b>2 740 495</b>

### Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 45 880 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	43 400 000	45 880 000
	<b>43 400 000</b>	<b>45 880 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 480 000	2 480 000
	<b>2 480 000</b>	<b>2 480 000</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	62 000 000	62 000 000
	<b>62 000 000</b>	<b>62 000 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Möln dal den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Jonas Håkansson  
Ordförande

Ulf Jacobsson

Fredrik Jacobson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Johan Palmgren  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

MAXEMAL FASTIGHETER VARLA AB 556914-5294 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ulf Yngve Fredrik Jacobson

Fredrik Jacobsson

2024-06-19 06:56:01 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ulf Tommy Jacobsson

Ulf Jacobsson

2024-06-20 09:01:00 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Erik Jonas Håkansson

Jonas Håkansson

2024-06-19 13:48:16 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN PALMGREN

Johan Palmgren

Auktoriserad revisor

2024-06-20 13:35:00 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

auk=20240703,20240704,20240705

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Maxemal Fastigheter Varla AB, org.nr 556914-5294

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Maxemal Fastigheter Varla AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Maxemal Fastigheter Varla 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 Maxemal Fastigheter Varla 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 Maxemal Fastigheter Varla 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 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 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](http://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 Maxemal Fastigheter Varla 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 Maxemal Fastigheter Varla 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Johan Palmgren  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

---

***2024-06-20 13:34:48 UTC***

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN PALMGREN

Datum

Johan Palmgren

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20240703;2024070412759