

**Årsredovisning**  
för  
**Maxistans Fastigheter AB**  
559055-7806

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-28.  
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:**

Navid Ghannad, Styrelseledamot  
2025-07-06

Styrelsen för Maxistans Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter och värdehandlingar och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Kävlinge/Skåne län.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under verksamhetsåret sålt fastigheten i Hög.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	2 673	755	681	673
Resultat efter finansiella poster	1 952	309	383	395
Soliditet (%)	72,1	1,1	1,0	0,9

### 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	304	6 935	<b>57 239</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		6 935	-6 935	<b>0</b>
Årets resultat			1 042 530	<b>1 042 530</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>7 239</b>	<b>1 042 530</b>	<b>1 099 769</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 239
årets vinst	1 042 530
	<b>1 049 769</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 049 769
	<b>1 049 769</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 673 293	755 191
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 673 293</b>	<b>755 191</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-389 376	-146 926
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		0	-161 793
Övriga rörelsekostnader		-232 202	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-621 578</b>	<b>-308 719</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 051 715</b>	<b>446 472</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 508	406
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-108 011	-138 250
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-99 503</b>	<b>-137 844</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 952 212</b>	<b>308 628</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-560 000	0
Övriga bokslutsdispositioner		0	-300 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-560 000</b>	<b>-300 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 392 212</b>	<b>8 628</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-349 682	-1 693
<b>Årets resultat</b>		<b>1 042 530</b>	<b>6 935</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	0	4 732 202
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>4 732 202</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>4 732 202</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		719 244	0
Övriga fordringar		21 700	22 955
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 070	7 741
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>749 014</b>	<b>30 696</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 392 443	503 001
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 392 443</b>	<b>503 001</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 141 457</b>	<b>533 697</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 141 457</b>	<b>5 265 899</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		7 239	304
Årets resultat		1 042 530	6 935
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 049 769</b>	<b>7 239</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 099 769</b>	<b>57 239</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		560 000	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>560 000</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4		
Skulder till koncernföretag		0	4 842 506
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>4 842 506</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		0	1 325
Skatteskulder		349 682	1 693
Övriga skulder		5 995	5 995
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		126 011	357 141
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>481 688</b>	<b>366 154</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 141 457</b>	<b>5 265 899</b>

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 3%

#### 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

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	108 011	138 250
	<b>108 011</b>	<b>138 250</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 741 090	5 741 090
Försäljningar/utrangeringar	-5 741 090	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>5 741 090</b>
Ingående avskrivningar	-1 008 888	-847 095
Försäljningar/utrangeringar	1 008 888	
Årets avskrivningar	0	-161 793
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-1 008 888</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>4 732 202</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Förfaller senare än 5 år	0	-4 842 506
	<b>0</b>	<b>-4 842 506</b>

Kävlinge 2025-06-28

*Navid Ghannad*  
Navid Ghannad

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-28

*Martin Johnsson*  
Martin Johnsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Maxistans Fastigheter AB, Org.nr. 559055-7806

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Maxistans Fastigheter AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Maxistans Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Maxistans Fastigheter AB enligt god revisorssed 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 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.

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, förfälskning, 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 Maxistans Fastigheter AB för år 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Maxistans Fastigheter AB enligt god revisorssed 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 revisionssed 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 överträdelse 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.

Malmö den 28 juni 2025

*Martin Johnsson*  
Martin Johnsson

Auktoriserad revisor