

# ÅRSREDOVISNING

för

**Max Frank Real Estate Sweden AB**


Org.nr. 556702-8203

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Max Frank Real Estate Sweden AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning faststälts på årsstämman den 2022-06-27. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Malmö 2022-06-27

  
Maximilian Frank

# ÅRSREDOVISNING

för

**Max Frank Real Estate Sweden AB**

Org.nr. 556702-8203

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

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

**Flerårsöversikt**

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 197 063	1 185 492	1 174 037	1 184 579
Resultat efter finansiella poster	811 422	780 691	627 229	593 972
Soliditet (%)	94,89	92,20	65,41	46,42

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	1 761 000	683 268	2 444 268
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		683 268	-683 268	0
Årets resultat			721 359	721 359
Belopp vid årets utgång	100 000	2 444 268	721 359	3 165 627

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	2 444 267
Årets resultat	721 359
	<u>3 165 626</u>
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	3 165 626
	<u>3 165 626</u>

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

VF

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 197 063	1 185 492
Övriga rörelseintäkter		0	89 091
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 197 063	1 274 583
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-131 016	-140 798
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-254 388	-251 304
Övriga rörelsekostnader		0	-85 844
Summa rörelsekostnader		-385 404	-477 946
Rörelseresultat		811 659	796 637
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-237	-15 946
Summa finansiella poster		-237	-15 946
Resultat efter finansiella poster		811 422	780 691
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		107 000	90 000
Summa bokslutsdispositioner		107 000	90 000
Resultat före skatt		918 422	870 691
Skatter			
Skatt på årets resultat		-197 063	-187 423
Årets resultat		721 359	683 268

2022071515611

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

2022071515612

**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

2021-12-31

2020-12-31

3

2 447 277

2 638 702

2 447 277

2 638 702

2 447 277

2 638 702

28 465

0

37 013

53 640

65 478

53 640

1 040 519

272 300

1 040 519

272 300

1 105 997

325 940

3 553 274

2 964 642

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

2022071515613

**BALANSRÄKNING**

Not: 2021-12-31 2020-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

100 000

100 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

2 444 267

721 359

3 165 626

1 761 000

683 268

2 444 268

Summa eget kapital

3 265 626

2 544 268

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

Summa obeskattade reserver

134 000

134 000

241 000

241 000

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

11 838

34 226

67 584

40 000

153 648

5 895

62 301

71 178

40 000

179 374

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**3 553 274**

**2 964 642**

97

## 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 avskrivningslider:

	Antal år
Byggnader	25

### Noter till resultaträkningen

#### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	0	-15 174

### Noter till balansräkningen

#### Not 3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 282 612	6 282 612
Inköp	62 963	0
Utgående anskaffningsvärden	6 345 575	6 282 612
Ingående avskrivningar	-3 643 910	-3 392 606
Årets avskrivningar	-254 388	-251 304
Utgående avskrivningar	-3 898 298	-3 643 910
Redovisat värde	2 447 277	2 638 702
<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

	2021-12-31	2020-12-31
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 balansomslutning

Malmö 2022-06-27

  
Maximilian Frank

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 juni 2022.

  
Stefan Wallin  
Auktoriserad revisor

## 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 2021.

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 2021 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 Max Frank Real Estate Sweden AB enligt god revisionssed 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, 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 2021 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 "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Max Frank Real Estate Sweden AB enligt god revisions 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.

### Revisorers 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, viktiga 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 27/5 2022



Stefan Wallin

Auktoriserad revisor