

Årsredovisning
för
MaxFastigheter i Sverige AB
556937-5487

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-25.
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:

Linda Strauss, Styrelseledamot
2025-04-30

Styrelsen och verkställande direktören för MaxFastigheter i Sverige AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föremålet för Bolagets verksamhet är att direkt eller genom dotterbolag äga och förvalta fast egendom.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stenhus Fastigheter 6 AB, org. nr. 559332-4923 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 Fagersta Läkaren 9 AB, org. nr 559068-9153, Stenhus Västerås Köpmannen 12 AB, org. nr 556694-6181, Stenhus Filipstad Västerängen 23 AB, org. nr 559182-5707, Stenhus Hedemora Norsen 1 AB, org. nr. 559070-9456, Stenhus Karlstad Släggan 1-4 AB, org. nr 556357-3277, Stenhus Örebro Expeditören 13&17 AB, org. nr 559080-1535, Stenhus Skövde Traktorn 1:1 AB, org. nr 559196-5487, Stenhus Borlänge Märklan 2 AB, org. nr 559046-1157, Stenhus Karlstad Fanfaren 4 AB, org. nr 556930-7654, Stenhus Fastigheter 1 TopCo 3 AB (namnändrad från Maxfastigheter 1 AB), org.nr. 559379-2921.

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 samtliga andelar i Stenhus Fastigheter 2 TopCo 1 AB (namnändrad från Maxfastigheter 2 AB), org.nr. 559350-1868, Stenhus Arvika Blästern 2-Sargen3-Silon3 AB, org. nr 559079-1553, Stenhus Katrineholm Barken 25 AB, org. nr 556931-4817, Stenhus Karlstad Blandaren 1 AB, org. nr 559283-9244, Stenhus Norrköping Blyet AB, org. nr 559008-5394, Stenhus Bro Klöv och Lilla Ullevi 1:12, org.nr. 556968-3427 och Stenhus Köpmannen 7&15 AB, org.nr. 556613-7625.

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)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	14 652	15 086	34 886	63 211
Resultat efter finansiella poster	-6 919	-38 469	-42 919	2 492
Soliditet (%)	47,7	44,7	28,5	2,7

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

fri överkursfond	504 759 672
ansamlad förlust	-158 556 485
årets förlust	-6 965 705
	339 237 482
disponeras så att	
i ny räkning överföres	339 237 482
	339 237 482

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01	2023-01-01
Tkr	1	-2024-12-31	-2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	14 651	15 085
Summa rörelsens intäkter		14 651	15 085
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	3	-526	-1 923
Övriga externa kostnader	4	-13 936	-13 749
Personalkostnader	5	0	2
Summa rörelsens kostnader		-14 462	-15 670
Rörelseresultat		189	-585
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	6	-21	-9 484
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	7	0	12 100
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	-5	6
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-7 083	-40 506
Summa resultat från finansiella poster		-7 109	-37 884
Resultat efter finansiella poster		-6 920	-38 469
Bokslutsdispositioner		0	12 100
Resultat före skatt		-6 920	-26 369
Skatt på årets resultat		-46	-1 619
Årets resultat		-6 966	-27 988

Balansräkning

Tkr

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

10

338 934

646 574

338 934

646 574

Summa anläggningstillgångar

338 934

646 574

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

494 813

254 903

Övriga fordringar

0

3 722

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

37

494 813

258 662

Kassa och bank

0

5

Summa omsättningstillgångar

494 813

258 667

SUMMA TILLGÅNGAR

833 747

905 241

Balansräkning

Tkr

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

54 110

54 110

Summa bundet eget kapital

54 110

54 110

Fritt eget kapital

Fri överkursfond

504 760

504 760

Balanserad vinst eller förlust

-158 556

-130 569

Årets resultat

-6 966

-27 988

Summa fritt eget kapital

339 238

346 203

Summa eget kapital

393 348

400 313

Obeskattade reserver

5 007

5 007

Långfristiga skulder

12

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

46

Skulder till koncernföretag

409 967

477 740

Aktuella skatteskulder

1 721

5 056

Övriga skulder

0

141

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

23 704

16 938

Summa kortfristiga skulder

435 392

499 921

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

833 747

905 241

Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Överkurs-fo nd tillskjutet kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2023-01-01	54 110	505 496	-85 803	-45 501	428 302
Beslut enligt årsstämma: Årets resultat			-45 501	45 501	0
Årets resultat				-27 988	-27 988
Summa totalresultat			-45 501	17 513	-27 988
Utgående eget kapital 2023-12-31	54 110	505 496	-131 304	-27 988	400 314
Beslut enligt årsstämma: Årets resultat			-27 988	27 988	0
Årets resultat				-6 986	-6 986
Summa totalresultat			-27 988	21 002	-6 986
Utgående eget kapital 2024-12-31	54 110	505 496	-159 292	-6 986	393 328

Kassaflödesanalys

Tkr

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat		189	-585
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	13	-7 088	-40 500
Betald skatt		-3 381	-2 694
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-10 280	-43 779

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Ökning (-)/Minskning(+) av rörelsefordringar exkl omklassificeringar och kundförlust mm		0	-3 748
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder exkl skatteskulder och omklassificeringar		0	-180 544
Förändring av kortfristiga fordringar		-260 750	0
Förändring av leverantörsskulder		-46	0
Förändring av kortfristiga skulder		-61 148	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-332 224	-228 071

Investeringsverksamheten

Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		307 619	720 081
Kassaflöde från investeringsverksamheten		307 619	720 081

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån		0	-297 083
Ökning/minskning kortfristiga finansiella skulder		24 604	-198 709
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		24 604	-495 792

Årets kassaflöde		-1	-3 782
-------------------------	--	-----------	---------------

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början		0	3 782
Likvida medel vid årets slut		-1	0

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Sammanfattning av viktiga redovisningsprinciper
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med RFR 2 Redovisning för juridiska personer och Årsredovisningslagen.

Alla belopp är redovisade i tusentals kronor (tkr) om inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Funktionell valuta och rapporteringsvaluta

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor som även utgör rapporteringsvalutan. Det innebär att de finansiella rapporterna presenteras i svenska kronor.

Klassificering

Anläggningstillgångar och långfristiga skulder består av belopp som förväntas återvinnas eller betalas mer än tolv månader från balansdagen. Omsättningstillgångar och kortfristiga skulder består av belopp som förväntas återvinnas eller betalas inom tolv månader från balansdagen.

Nya eller ändrade redovisningsstandarder

Inga nya standarder eller tolkningar som träder i kraft efter räkenskapsår som börjar 1 januari 2024 har tillämpats i denna rapport. Inga IFRS standarder eller IFRIC tolkningar som ännu inte trätt i kraft väntas ha någon väsentlig inverkan på bolaget.

Intäktsredovisning

Allmänt

Intäkter från koncerngemensamma tjänster redovisas enligt IFRS 15 som baseras på att intäkten redovisas när kontrollen av en vara eller tjänst överförs till kunden.

Finansiella intäkter

Med finansiella intäkter avses ränteintäkter på bankmedel, fordringar, finansiella placeringar, utdelningar och resultat på värdepappersinnehav. Finansiella intäkter redovisas i resultaträkningen den period de avser.

Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter avser intäkter från sekundära aktiviteter inom ordinarie verksamhet såsom till exempel realisationsvinster på materiella anläggningstillgångar, kursvinster på fordringar och skulder av rörelsekaraktär. Övriga rörelseintäkter redovisas i resultaträkningen den period de avser.

Utdelning

Utdelning redovisas när rätten att erhålla betalning bedöms som säker.

Försäljning av dotterbolag

Intäkter från försäljning av dotterbolag redovisas då risker och förmåner förknippade med innehavet övergått till köparen.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Finansiella instrument

Finansiella instrument är i varje form av avtal eller kontrakt som ger upphov till en finansiell tillgång eller skuld. Finansiella tillgångar i balansräkningen är; aktier och andelar, kundfordringar, lånefordringar och likvida medel. Finansiella skulder utgörs av leverantörsskulder och låneskulder.

Köp och försäljningar av finansiella tillgångar och skulder redovisas på affärsdagen - det datum då bolaget förbinder sig att köpa eller sälja tillgången eller skulden.

Nedan beskrivs beräkningen av verkligt värde på finansiella instrument som inte handlas på en aktiv marknad.

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Likvida medel

Likvida medel inkluderar banktillgodohavanden och andra kortfristiga likvida placeringar som lätt kan omvandlas till kontanter samt föremål för en obetydlig risk för värdeförändringar. Likvida medel redovisas till nominellt värde och redovisas värde överensstämmer med verkligt värde.

Kundfordringar och lånefordringar

Kundfordringar är belopp som ska betalas av kunder i den löpande verksamheten. Om betalningen förväntas inom ett år eller tidigare, klassificeras kundfordringar och lånefordringar som omsättningstillgångar. Om inte, tas de upp som anläggningstillgångar.

Kundfordringar och lånefordringar redovisas inledningsvis till verkligt värde och därefter till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden, minskat med eventuell reservering för värdeminskning.

Leverantörsskulder och låneskulder

Leverantörsskulder värderas till nominellt värde, dvs hänsyn tas till bedömda kreditieringar. Redovisat värde för leverantörsskulder förutsätts motsvara dess verkliga värde, eftersom denna post är kortfristig. Upplåning och låneskulder avser kredit och rörelseskulder och klassificeras som kortfristiga skulder om inte bolaget har en ovillkorlig rätt att skjuta upp betalning av skulden åtminstone 12 månader efter balansdagen. Krediterna i balansräkningen redovisas i balansräkningen på likviddagen och upptas till till upplupet anskaffningsvärde.

Räntekostnader redovisas i resultaträkningen i den period till vilken de hör.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Bolaget bedömer vid varje rapportperiods slut om det finns objektiva bevis för att nedskrivningsbehov föreligger för en finansiell tillgång eller en grupp av finansiella tillgångar.

För kategorin kundfordringar och lånefordringar beräknas nedskrivningen som skillnaden mellan tillgångens redovisade värde och nuvärdet av uppskattade framtida kassaflöden, diskonterade till den finansiella tillgångens ursprungliga effektiva ränta. Tillgångens redovisade värde skrivs ned och nedskrivningsbeloppet redovisas i bolagets resultaträkning.

Om nedskrivningsbeloppet minskar i en efterföljande period och minskningen objektivt kan hänföras till en händelse som inträffade efter att nedskrivningen redovisas, redovisas återföringen av den tidigare nedskrivningen i resultaträkningen.

Övriga omsättningstillgångar

Övriga fordringar, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter redovisas till redovisat värde då betalningar ligger nära i tiden.

Aktuell och uppskjuten skatt

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Pensioner

Inom bolaget förekommer enbart s.k. avgiftsbestämda pensionsplaner. För avgiftsbestämda pensionsplaner betalar bolaget fastställda avgifter till en separat oberoende juridisk enhet och har ingen förpliktelse att betala ytterligare avgifter. Bolagets resultat belastas för kostnader i takt med förmånerna intjänas.

Incitamentsprogram

Inbetalningar av optionspremier i samband med incitamentsprogram redovisas som ökning av eget kapital i bolaget. Eventuell inlösen av utestående optionsprogram regleras direkt mot eget kapital.

Leasingavtal

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med de leasade tillgångarna har övergått till leasetagaren klassificeras avtalet som finansiell leasing. Vid det första redovisningstillfället redovisas en tillgång och skuld i balansräkningen. Vid efterföljande redovisningstillfällen fördelas minimileasingavgifterna på ränta och amortering av skulden enligt effektivräntemetoden. Ränta ska fördelas över leasingperioden genom att belasta varje räkenskapsår med ett belopp som motsvarar en fast räntesats för den under respektive räkenskapsår redovisade skulden. Variabla avgifter ska redovisas som kostnad det räkenskapsår utgifterna uppkommer.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras som aktier i Dotterbolag hos givaren i den mån nedskrivning inte erfordras.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

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 Nettoomsättningens fördelning

	2024	2023
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Förvaltningsarvoden	14 652	15 086
	14 652	15 086

Not 3 Fastighetskostnader

	2024	2023
Övriga fastighetskostnader	-526	-1 923
	-526	-1 923

Not 4 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2024	2023
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB		
Revisionsuppdrag	-154	1 039
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget		0
	-154	1 039

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2024	2023
Medelantalet anställda		
Kvinnor	0	0
Män	0	0
	0	0
Löner och andra ersättningar		
Verkställande direktör	0	0
Övriga ledande befattningshavare	0	0
Övriga anställda	0	0
	0	0
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	0	0
Pensionskostnader för övriga anställda	0	0
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	0	0
	0	0
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	0	0
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	25 %	0 %
Andel män i styrelsen	75 %	100 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	25 %	0 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	75 %	100 %

Not 6 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024	2023
Erhållna utdelningar		10 672
Resultat vid avyttringar	21	-3 156
Nedskrivningar		-17 000
	21	-9 484

Not 7 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2024	2023
Återföring av nedskrivningar	0	12 100
	0	12 100

Not 8 Ränteintäkter och liknande poster

	2024	2023
Ränteintäkter	-5	6
Ränteintäkter koncernföretag	0	0
	-5	6

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-6 974	-6 936
Räntekostnader på räntebärande skulder	0	-33 521
Övriga räntekostnader	-109	-49
Övriga finansiella kostnader		0
	-7 083	-40 506

Not 10 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	681 674	720 625
Inköp	0	81 849
Försäljningar	-307 641	-120 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	374 033	681 674
Ingående nedskrivningar	-35 100	-30 200
Återförda nedskrivningar	0	12 100
Årets nedskrivningar	0	-17 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-35 100	-35 100
Utgående redovisat värde	338 933	646 574

Not 11 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier (%)	Antal andelar
------	---------------------	------------------

Stenus Fastigheter 1 TopCo 3 AB (namnändrad från Maxfastigheter 1 AB)	100	25 000
Stenus Fagersta Läkaren 9 AB	100	500
Stenus Västerås Köpmannen 12 AB	100	1 000
Stenus Filipstad Västerängen 23 AB	100	50 000
Stenus Hedemora Norsen 1 AB	100	500
Stenus Karlstad Släggan 1-4 AB	100	1 000
Stenus Örebro Expeditören 13&17 AB	100	500
Stenus Skövde Traktorn 1:1 AB	100	500
Stenus Borlänge Märkan 2 AB	100	500
Stenus Katrineholm Barken 25 AB	100	500
Stenus Karlstad Fanfaren 4 AB	100	500
	1 100	80 500

Not 12 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	0	0

Not 13 Upplysningar till kassaflödesanalys

	2024-12-31	2023-12-31
Justering för poster som ej ingår i kassaflödet		
Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar	0	0
Betald ränta	-7 088	-40 500
Erhållen ränta	0	0
	-7 088	-40 500

Not 14 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Aktier i dotterföretag	25	25
	25	25

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har under januari 2025 internt sålt andelarna i följande bolag: Stenhus Västerås Köpmannen 12 AB, org.nr. 556694-6181 till Stenhus Fastigheter 2 TopCo 4 AB, Stenhus Fastigheter 1 TopCo3 AB (namnändrad från Maxfastigheter 1 AB), org.nr.559379-2921 till Stenhus Fastigheter 1 AB, org.nr. 559269-6388 samt Stenhus Örebro Expeditören 13&17 AB, org.nr. 559080-1535, Stenhus Borlänge Märklan 2 AB, org.nr. 559046-1157 och Stenhus Hedemora Norsen 1 AB, 559070-9456 till Stenhus Fastigheter 3 TopCo 1 AB.

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

Stockholm 2025-04-25

Tomas Georgiadis
Tomas Georgiadis
Ordförande

Mikael Nicander
Mikael Nicander

Linda Strauss
Linda Strauss

Ilias Georgiadis
Ilias Georgiadis
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-25
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling
Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i MaxFastigheter i Sverige AB, org.nr 556937-5487

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för MaxFastigheter i Sverige AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av MaxFastigheter i Sverige ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 i Sverige 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 MaxFastigheter i Sverige 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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. 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 och verkställande direktörens förvaltning för MaxFastigheter i Sverige AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 i Sverige 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 25 april 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor