# Årsredovisning

**för**

# Maktes fastighets AB

556694-4558

Räkenskapsåret

2024

## Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.
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:

Philip Christoffersson, Styrelseledamot
2025-07-29

Styrelsen för Maktes fastighets 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

***Allmänt om verksamheten***
Bolaget bedriver fastighetsförvaltning

Bolaget är ett helägt dotterbolag till PC Holding Helsingborg AB, 559343-8350 med säte i Helsingborg.

Företaget har sitt säte i Helsingborg.

| **Flerårsöversikt** (Tkr) | **2024** | **2023** | **2022** | **2020/21** |
|---|---|---|---|---|
| Nettoomsättning | 661 | 822 | 602 | 444 |
| Resultat efter finansiella poster | -81 | -88 | -1 262 | 273 |
| Soliditet (%) | 2 | 4 | 5 | 6 |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

## Förändringar i eget kapital

| | **Aktie-kapital** | **Balanserat resultat** | **Årets resultat** | **Totalt** |
|---|---|---|---|---|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 118 049 | -88 263 | **129 786** |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | -88 263 | 88 263 | **0** |
| Erhållna aktieägartillskott | | 50 000 | | **50 000** |
| Årets resultat | | | -81 374 | **-81 374** |
| **Belopp vid årets utgång** | **100 000** | **79 786** | **-81 374** | **98 412** |

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 050 000 (1 000 000).

## Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

| | |
|---|---|
| balanserad vinst | 79 787 |
| årets förlust | -81 374 |
| | **-1 587** |
| | |
| behandlas så att | |
| i ny räkning överföres | -1 587 |
| | **-1 587** |

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 |
|---|---|---|---|
| **Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.** | | | |
| Nettoomsättning | | 661 421 | 821 669 |
| Övriga rörelseintäkter | | 12 674 | 7 333 |
| **Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.** | | **674 095** | **829 002** |
| | | | |
| **Rörelsekostnader** | | | |
| Övriga externa kostnader | | -613 397 | -538 222 |
| Personalkostnader | 2 | -24 532 | -23 715 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -116 318 | -115 644 |
| **Summa rörelsekostnader** | | **-754 247** | **-677 581** |
| **Rörelseresultat** | | **-80 152** | **151 421** |
| | | | |
| **Finansiella poster** | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 282 | 671 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -1 504 | -240 355 |
| **Summa finansiella poster** | | **-1 222** | **-239 684** |
| **Resultat efter finansiella poster** | | **-81 374** | **-88 263** |
| | | | |
| **Resultat före skatt** | | **-81 374** | **-88 263** |
| | | | |
| **Årets resultat** | | **-81 374** | **-88 263** |

# Balansräkning

| | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|---|---|---|
| **TILLGÅNGAR** | | | |
| **Anläggningstillgångar** | | | |
| ***Materiella anläggningstillgångar*** | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 2 936 706 | 3 008 205 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 4 | 43 896 | 22 800 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 5 | 1 978 870 | 335 348 |
| **Summa materiella anläggningstillgångar** | | **4 959 472** | **3 366 353** |
| **Summa anläggningstillgångar** | | **4 959 472** | **3 366 353** |
| **Omsättningstillgångar** | | | |
| ***Kortfristiga fordringar*** | | | |
| Kundfordringar | | 521 246 | 209 665 |
| Övriga fordringar | | 417 679 | 17 218 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 14 465 | 8 498 |
| **Summa kortfristiga fordringar** | | **953 390** | **235 381** |
| ***Kassa och bank*** | | | |
| Kassa och bank | | 50 534 | 5 961 |
| **Summa kassa och bank** | | **50 534** | **5 961** |
| **Summa omsättningstillgångar** | | **1 003 924** | **241 342** |
| **SUMMA TILLGÅNGAR** | | **5 963 396** | **3 607 695** |

# Balansräkning

| | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|---|---|---|
| **EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | | |
| **Eget kapital** | | | |
| ***Bundet eget kapital*** | | | |
| Aktiekapital | | 100 000 | 100 000 |
| **Summa bundet eget kapital** | | **100 000** | **100 000** |
| ***Fritt eget kapital*** | | | |
| Balanserat resultat | | 79 787 | 118 049 |
| Årets resultat | | -81 374 | -88 263 |
| **Summa fritt eget kapital** | | **-1 587** | **29 786** |
| **Summa eget kapital** | | **98 413** | **129 786** |
| **Långfristiga skulder** | 6 | | |
| Skulder till koncernföretag | | 4 441 643 | 0 |
| Övriga skulder | | 464 057 | 439 367 |
| **Summa långfristiga skulder** | | **4 905 700** | **439 367** |
| **Kortfristiga skulder** | | | |
| Leverantörsskulder | | 111 227 | 37 624 |
| Skulder till koncernföretag | | 0 | 2 830 000 |
| Skatteskulder | | 0 | 713 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 848 056 | 170 205 |
| **Summa kortfristiga skulder** | | **959 283** | **3 038 542** |
| **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | **5 963 396** | **3 607 695** |

# 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 | 4% |
| Inventarier | 20% |

### 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 Ställda säkerheter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|---|---|
| Fastighetsinteckning | 0 | 4 700 000 |
| | **0** | **4 700 000** |

## Not 2 Medelantalet anställda

| | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| Medelantalet anställda | 0 | 0 |

## Not 3 Byggnader och mark

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärden | 3 882 383 | 3 882 383 |
| Inköp | 36 545 | 0 |
| **Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** | **3 918 928** | **3 882 383** |
| | | |
| Ingående avskrivningar | -874 178 | -766 134 |
| Årets avskrivningar | -108 044 | -108 044 |
| **Utgående ackumulerade avskrivningar** | **-982 222** | **-874 178** |
| | | |
| **Utgående redovisat värde** | **2 936 706** | **3 008 205** |

## Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärden | 38 000 | 38 000 |
| Inköp | 29 370 | |
| **Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** | **67 370** | **38 000** |
| | | |
| Ingående avskrivningar | -15 200 | -7 600 |
| Årets avskrivningar | -8 274 | -7 600 |
| **Utgående ackumulerade avskrivningar** | **-23 474** | **-15 200** |
| | | |
| **Utgående redovisat värde** | **43 896** | **22 800** |

## Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärden | 335 348 | 0 |
| Nedlagda kostnader | 1 643 522 | 335 348 |
| **Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** | **1 978 870** | **335 348** |
| | | |
| **Utgående redovisat värde** | **1 978 870** | **335 348** |

**Not 6 Långfristiga skulder**

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

Helsingborg 2025-06-30

*Philip Christoffersson*
Philip Christoffersson

# Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30

*Daniel Holmberg*
Daniel Holmberg
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Maktes fastighets AB**
Org.nr 556694-4558

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Maktes fastighets AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Maktes fastighets 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 Maktes fastighets 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 lämpligt, 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 Maktes fastighets AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Maktes fastighets 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 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 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 överträdelser 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.

Helsingborg 2025-06-30

*Daniel Holmberg*
Daniel Holmberg
Auktoriserad revisor