

Årsredovisning

för

Maxemal Fastigheter Kolla 2 AB

559192-4161

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-12. 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:

Fredrik Jacobson, Styrelseledamot
2025-06-30

Styrelsen för Maxemal Fastigheter Kolla 2 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 ska äga och förvalta fastigheter i Kungsbacka kommun samt är ett helägt dotterbolag till Maxemal Fastigheter AB, 556907-0393.

Företaget har sitt säte i Mölndal.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget fortsätter sin projektering av fastigheten Kolla 5:149 i Kungsbacka kommun och under året betalades slutlikvid för fastigheten.

En ny finansiering är gjord med ett exernt lån mot Danske Bank.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-523	-3	-4	-3
Soliditet (%)	0,1	1,1	3,7	4,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	-11 249	-3 484	35 267
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-3 484	3 484	0
Årets resultat			6 581	6 581
Belopp vid årets utgång	50 000	-14 733	6 581	41 848

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-14 733
årets vinst	6 581
	-8 152
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-8 152
	-8 152

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

Resultaträkning

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Summa rörelseintäkter	0	0
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-430 511	-3 746
Summa rörelsekostnader	-430 511	-3 746
Rörelseresultat	-430 511	-3 746
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3 643	262
Räntekostnader och liknande resultatposter	-96 551	0
Summa finansiella poster	-92 908	262
Resultat efter finansiella poster	-523 419	-3 484
Bokslutsdispositioner		
Erhållna koncernbidrag	530 000	0
Summa bokslutsdispositioner	530 000	0
Resultat före skatt	6 581	-3 484
Årets resultat	6 581	-3 484

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

11 035 439

2 098 619

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

3

54 323 561

721 087

Summa materiella anläggningstillgångar

65 359 000

2 819 706

Summa anläggningstillgångar

65 359 000

2 819 706

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

2 323 121

159 432

Summa kortfristiga fordringar

2 323 121

159 432

Kassa och bank

Kassa och bank

7 467 209

91 448

Summa kassa och bank

7 467 209

91 448

Summa omsättningstillgångar

9 790 330

250 880

SUMMA TILLGÅNGAR

75 149 331

3 070 586

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

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

-14 733

-11 248

Årets resultat

6 581

-3 484

Summa fritt eget kapital

-8 152

-14 733

Summa eget kapital

41 848

35 267

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

20 000 000

0

Summa långfristiga skulder

20 000 000

0

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

11 584 188

236 700

Skulder till koncernföretag

43 518 619

2 798 619

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 676

0

Summa kortfristiga skulder

55 107 483

3 035 319

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

75 149 331

3 070 586

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.

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 098 619	1 000 000
Inköp	8 936 820	1 098 619
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 035 439	2 098 619
Utgående redovisat värde	11 035 439	2 098 619
Bokfört värde byggnader	0	0
Bokfört värde mark	11 035 439	2 098 619
	11 035 439	2 098 619

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	721 087	
Inköp	53 602 474	721 087
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	54 323 561	721 087
Utgående redovisat värde	54 323 561	721 087

Not 5 Långfristiga skulder

Företagets banklån om 20 000 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år men inom 5 år	20 000 000	0
	20 000 000	0

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	20 000 000	0
	20 000 000	0

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

En ny hyresgäst har tillträtt ett färdigt våningsplan och ett andra hyreskontrakt är tecknat med ytterliggare en ny hyresgäst.

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

Möln dal den dag som framgår av vår elektroniska underskrift 2025-06-11

Jonas Håkansson
Jonas Håkansson
Ordförande

Fredrik Jacobson
Fredrik Jacobson

Ulf Jacobsson
Ulf Jacobsson

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Johan Palmgren
Johan Palmgren
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Maxemal Fastigheter Kolla 2 AB, org.nr 559192-4161

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Maxemal Fastigheter Kolla 2 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Maxemal Fastigheter Kolla 2 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 Maxemal Fastigheter Kolla 2 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 Kolla 2 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. 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 Kolla 2 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Kolla 2 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 11 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Johan Palmgren
Auktoriserad revisor