

**Årsredovisning**  
för  
**Maxera Bostad 3 AB**  
556733-4007

Räkenskapsåret  
2022-09-01 – 2023-08-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-02-23. 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:**

Per Bexelius, Styrelseledamot  
2024-04-02

Styrelsen för Maxera Bostad 3 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 – 2023-08-31.

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 byggnadsverksamhet, äger och förvaltar fastigheter, samt erbjuder konsulttjänster rörande bygg och fastighetsfrågor.

Under räkenskapsåret har bolaget fortsatt förvalta fastigheten Kv. Prästgårdsängen 4 vid Älvsjö station. Fastigheten innehåller ca 240 garageplatser och ca 400 kvm lokaler.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelser, bolaget har inte väsentligt påverkats av det pågående kriget i Ukraina.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	3 683	4 057	3 932	3 837
Resultat efter finansiella poster	721	1 650	1 650	1 518
Soliditet (%)	2	2	2	2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	164 501	-1 650	<b>262 851</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 650	1 650	<b>0</b>
Årets resultat			-3 272	<b>-3 272</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>162 851</b>	<b>-3 272</b>	<b>259 579</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	162 851
årets förlust	-3 272
	<b>159 579</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	159 579
	<b>159 579</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-09-01	2021-09-01
	1	-2023-08-31	-2022-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		3 682 940	4 057 143
Övriga rörelseintäkter		20 407	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 703 347</b>	<b>4 057 143</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-370 198	-379 054
Övriga externa kostnader		-1 215 041	-881 905
Personalkostnader	5	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-731 379	-731 379
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 316 618</b>	<b>-1 992 338</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 386 729</b>	<b>2 064 805</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-665 855	-414 307
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-665 855</b>	<b>-414 307</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>720 874</b>	<b>1 650 498</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-724 000	-1 652 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-724 000</b>	<b>-1 652 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-3 126</b>	<b>-1 502</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-146	-148
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 272</b>	<b>-1 650</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-08-31

2022-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

6

9 610 153

10 341 532

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**9 610 153**

**10 341 532**

**Summa anläggningstillgångar**

**9 610 153**

**10 341 532**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

2 175 358

1 494 358

Övriga fordringar

0

19 490

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

620 142

599 038

**Summa kortfristiga fordringar**

**2 795 500**

**2 112 886**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

1 130 608

1 199 473

**Summa kassa och bank**

**1 130 608**

**1 199 473**

**Summa omsättningstillgångar**

**3 926 108**

**3 312 359**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**13 536 261**

**13 653 891**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		162 851	164 501
Årets resultat		-3 272	-1 650
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>159 579</b>	<b>162 851</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>259 579</b>	<b>262 851</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	7, 8		
Övriga skulder till kreditinstitut		12 706 500	12 843 750
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 706 500</b>	<b>12 843 750</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		129 000	75 000
Leverantörsskulder		38 688	42 312
Skatteskulder		25 559	0
Övriga skulder		130 610	230 680
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		246 325	199 298
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>570 182</b>	<b>547 290</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 536 261</b>	<b>13 653 891</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	33 år
Byggnader - Ombyggnad/renovering	10 år

#### 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 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser, bolaget har inte väsentligt påverkats av det pågående kriget i Ukraina.

### Not 3 Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckning	13 500 000	13 500 000
	<b>13 500 000</b>	<b>13 500 000</b>

### Not 4 Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
Maxera Fastigheter AB	556726-7298	Stockholm

### Not 5 Medelantalet anställda

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Medelantalet anställda	0	0

### Not 6 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	17 607 256	17 607 256
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 607 256</b>	<b>17 607 256</b>
Ingående avskrivningar	-7 265 724	-6 534 345
Årets avskrivningar	-731 379	-731 379
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 997 103</b>	<b>-7 265 724</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 610 153</b>	<b>10 341 532</b>

### Not 7 Långfristiga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	12 190 500	12 543 750
	<b>12 190 500</b>	<b>12 543 750</b>

### Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 12 835 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-08-31	2022-08-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	12 706 500	12 843 750
	<b>12 706 500</b>	<b>12 843 750</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	129 000	75 000
	<b>129 000</b>	<b>75 000</b>

Stockholm 2024-02-21

*Per Bexelius*  
Per Bexelius  
Ordförande

*Sten Lindberg*  
Sten Lindberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-02-22

*Björn Sjödin*  
Björn Sjödin  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Maxera Bostad 3 AB, org.nr 556733-4007

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Maxera Bostad 3 AB för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Maxera Bostad 3 ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2023 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 Maxera Bostad 3 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, 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 Maxera Bostad 3 AB för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Maxera Bostad 3 AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Stockholm 2024-02-22

*Björn Sjödin*

Björn Sjödin

Auktoriserad revisor