

Årsredovisning
för
Maxera Bostad 3 AB
556733-4007

Räkenskapsåret
2024-09-01 – 2025-08-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-19.
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
2026-02-23

Styrelsen för Maxera Bostad 3 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 – 2025-08-31.

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.

| Flerårsöversikt (tkr) | 2024/25 | 2023/24 | 2022/23 | 2021/22 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Nettoomsättning | 3 900 | 4 216 | 3 683 | 4 057 |
| Resultat efter finansiella poster | 1 012 | 1 219 | 721 | 1 650 |
| Soliditet (%) | 2 | 2 | 2 | 2 |

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 | 159 579 | -3 487 | 256 092 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | -3 487 | 3 487 | 0 |
| Årets resultat | | | -4 855 | -4 855 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 156 092 | -4 855 | 251 237 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|----------------|
| balanserad vinst | 156 092 |
| årets förlust | -4 855 |
| | 151 237 |
| | |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 151 237 |
| | 151 237 |

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

Resultaträkning

| | Not | 2024-09-01 -2025-08-31 | 2023-09-01 -2024-08-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | | 3 900 120 | 4 215 619 |
| Övriga rörelseintäkter | | 0 | 41 362 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 3 900 120 | 4 256 981 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Handelsvaror | | -349 300 | -398 576 |
| Övriga externa kostnader | | -1 232 172 | -1 124 672 |
| Personalkostnader | 5 | 0 | 0 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -673 779 | -723 464 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 255 251 | -2 246 712 |
| Rörelseresultat | | 1 644 869 | 2 010 269 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 3 735 | 22 374 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -636 289 | -814 130 |
| Summa finansiella poster | | -632 554 | -791 756 |
| Resultat efter finansiella poster | | 1 012 315 | 1 218 513 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Lämnade koncernbidrag | | -1 017 170 | -1 222 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -1 017 170 | -1 222 000 |
| Resultat före skatt | | -4 855 | -3 487 |
| Årets resultat | | -4 855 | -3 487 |

Balansräkning

Not
1

2025-08-31

2024-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

8 212 911

8 886 690

Summa materiella anläggningstillgångar

8 212 911

8 886 690

Summa anläggningstillgångar

8 212 911

8 886 690

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

4 093 688

2 993 358

Övriga fordringar

90 510

36 585

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

571 922

616 648

Summa kortfristiga fordringar

4 756 120

3 646 591

Kassa och bank

Kassa och bank

265 244

868 398

Summa kassa och bank

265 244

868 398

Summa omsättningstillgångar

5 021 364

4 514 989

SUMMA TILLGÅNGAR

13 234 275

13 401 679

Balansräkning

Not
1

2025-08-31

2024-08-31

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

156 092

159 579

Årets resultat

-4 855

-3 487

Summa fritt eget kapital

151 237

156 092

Summa eget kapital

251 237

256 092

Långfristiga skulder

7, 8

Övriga skulder till kreditinstitut

12 448 500

12 577 500

Summa långfristiga skulder

12 448 500

12 577 500

Kortfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

129 000

129 000

Leverantörsskulder

33 963

39 198

Övriga skulder

103 341

148 920

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

268 234

250 969

Summa kortfristiga skulder

534 538

568 087

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

13 234 275

13 401 679

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.

Not 3 Ställda säkerheter

| | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 13 500 000 | 13 500 000 |
| | 13 500 000 | 13 500 000 |

Not 4 Uppgifter om moderföretag

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

Not 5 Medelantalet anställda

| | 2024-09-01 -2025-08-31 | 2023-09-01 -2024-08-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Medelantalet anställda | 0 | 0 |

Not 6 Byggnader och mark

| | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 17 607 256 | 17 607 256 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 17 607 256 | 17 607 256 |
| Ingående avskrivningar | -8 720 566 | -7 997 103 |
| Årets avskrivningar | -673 779 | -723 463 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -9 394 345 | -8 720 566 |
| Utgående redovisat värde | 8 212 911 | 8 886 690 |

Not 7 Långfristiga skulder

| | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen | 11 932 500 | 12 061 500 |
| | 11 932 500 | 12 061 500 |

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 12 577 500 kronor (12 835 500 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

| | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 12 448 500 | 12 577 500 |
| | 12 448 500 | 12 577 500 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 129 000 | 129 000 |
| | 129 000 | 129 000 |

Årsredovisningen beslutades 2026-02-16

Per Bexelius
Per Bexelius
Ordförande
2026-02-17

Sten Lindberg
Sten Lindberg

2026-02-16

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-02-18

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 2024-09-01 -- 2025-08-31.

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 2025 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 Standard on Auditing (ISA) och god revisionsred 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 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 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 2024-09-01 -- 2025-08-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Anmärkning

Bolaget har vid ett flertal tillfällen under räkenskapsåret betalat in skatter & avgifter för sent till skattekontot.

Stockholm
2026-02-18

Björn Sjödin
Björn Sjödin
Auktoriserad revisor