

Årsredovisning

för

Maxera Bostad 8 AB

556859-5788

Räkenskapsåret

2023-09-01 – 2024-08-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på Årsstämma 2025-02-19.

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Stockholm 2025-03-06



Per Bexelius

ÅRSREDOVISNING

för

Maxera Bostad 8 AB

Org.nr 556859-5788

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01—2024-08-31

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Tilläggsupplysningar och noter	6
Underskrifter	8



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget bedriver byggnadsverksamhet, äger och förvaltar fastigheter samt erbjuder konsulttjänster rörande bygg- och fastighetsfrågor.
Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets fastighet Dalsidan 1 färdigställdes 2017/2018 och är inflyttad.
Bostäderna är fördelade på 4 hus med ett gemensamt garage i källarvåningen. Husen har en spännande arkitektur med material av hög kvalitet för en långsiktig hållbar förvaltning.

Flerårsjämförelse (Tkr)	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	7 814	7 589	7 415	7 304
Res efter finansiella poster	-559	5	1 335	1 431
Soliditet (%)	0%	0%	0%	0%

Definitioner av nyckeltal, se tilläggsupplysningar

Eget kapital	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	5 834	4 705	60 539
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman		4 705	-4 705	0
Årets vinst			274	274
Belopp vid årets utgång	50 000	10 539	274	60 813

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst

10 539

årets vinst

274

10 813

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

10 813

10 813

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Rörelsens intäkter mm			
Nettoomsättning		7 813 838	7 588 869
Övriga intäkter		5 160	122 050
Summa rörelseintäkter		7 818 998	7 710 919
Rörelsens kostnader			
Underhållskostnader		-819 401	-435 476
Driftkostnader		-1 754 988	-1 827 151
Övriga externa kostnader		-576 112	-584 212
Personalkostnader	2	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4	-2 106 758	-2 106 758
Summa rörelsekostnader		-5 257 259	-4 953 597
Rörelseresultat		2 561 739	2 757 322
Resultat från finansiella investeringar			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 914	5 410
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 129 242	-2 757 752
Summa finansiella poster		-3 120 328	-2 752 342
Resultat efter finansiella poster		-558 589	4 980
Bokslutsdispositioner			
Mottagna koncernbidrag		560 000	0
Summa bokslutsdispositioner		560 000	0
Resultat före skatt		1 411	4 980
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 137	-275
Årets resultat		274	4 705

BALANSRÄKNING

	<u>Not</u>	<u>2024-08-31</u>	<u>2023-08-31</u>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	4	121 523 733	123 630 491
Summa materiella anläggningstillgångar		121 523 733	123 630 491
Summa anläggningstillgångar		121 523 733	123 630 491
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hysesfordringar		96 268	75 030
Övriga fordringar		672	461 421
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		393 917	546 664
Summa kortfristiga fordringar		490 857	1 083 115
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 291 966	3 194 052
Summa kassa och bank		3 291 966	3 194 052
Summa omsättningstillgångar		3 782 823	4 277 167
SUMMA TILLGÅNGAR		125 306 556	127 907 658

BALANSRÄKNING

	<u>Not</u>	<u>2024-08-31</u>	<u>2023-08-31</u>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		10 539	5 834
Årets resultat		274	4 705
Summa fritt eget kapital		<u>10 813</u>	<u>10 539</u>
Summa eget kapital		60 813	60 539
Långfristiga skulder			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	5	111 780 000	112 995 000
Summa långfristiga skulder		<u>111 780 000</u>	<u>112 995 000</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	1 215 000	1 215 000
Övriga skulder		473	0
Leverantörsskulder		1 606 950	1 291 168
Skatteskulder		5 215	12 031
Skulder koncernföretag		10 084 806	11 644 806
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		553 299	689 114
Summa kortfristiga skulder		<u>13 465 743</u>	<u>14 852 119</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		125 306 556	127 907 658



Noter

Not 1 Redovisnings principer

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Värderingsprinciper m.m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Nyttjandeperiod	Avskrivning/år
Byggnader	50	2,00%

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning: Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidintäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster: Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före skatter.

Soliditet: Justerat eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt i procent av balansomslutningen.

Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Maxera Fastigheter AB, org.nr 556726-7298, Stockholm.

Koncernredovisning

Med stöd av ÅRL 7 kap. 3§ upprättas ingen särskild koncernredovisning för denna underkoncern av Maxera Fastigheter AB, 556726-7298, Stockholm.

Upplysningar till enskilda poster

Not 2 Personal	2023/2024	2022/2023
Medelantalet anställda har varit	0	0

Not 3 Inköp och försäljningar andra koncernbolag

Av årets inköp avser 345 TKR (345 TKR) inköp från andra koncernbolag.
Av årets försäljning avser 0 TKR (0 TKR) försäljning till andra koncernbolag.

Not 4 Byggnad och mark	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffning	136 095 476	136 095 476
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	136 095 476	136 095 476
Ingående avskrivningar	-12 464 985	-10 358 227
Årets avskrivningar	-2 106 758	-2 106 758
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 571 743	-12 464 985
Utgående planerat restvärde	121 523 733	123 630 491
Redovisat värde byggnad	90 766 157	92 872 915
Redovisat värde mark	30 757 576	30 757 576
	121 523 733	123 630 491
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde för fastigheten	135 202 000	135 202 000
varav byggnad	104 202 000	104 202 000

Not 5 Långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-08-31	2023-08-31
Skulder som betalas senare än 1 år efter balansdagen	111 780 000	112 995 000
	111 780 000	112 995 000

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut	2024-08-31	2023-08-31
Skulder som betalas inom 1 år efter balansdagen	1 215 000	1 215 000
	1 215 000	1 215 000

Not 7 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	2024-08-31	2023-08-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och för förpliktelser som redovisats som avsättningar		
Fastighetsinteckningar	121 500 000	121 500 000

Stockholm den dagen som framgår av elektronisk signering

Sten Lindberg
Ordförande

Per Bexelius

Min revisionsberättelse har avlämnats den dag som framgår av elektronisk signering

Björn Sjödin
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557539553446

Dokument

Årsredovisning 23-24 Maxera Bostad 8 (slutgiltig)
Huvuddokument
8 sidor
Startades 2025-02-19 08:49:54 CET (+0100) av Sagnérs
Ekonomi (SE)
Färdigställt 2025-02-19 09:28:25 CET (+0100)

Initierare

Sagnérs Ekonomi (SE)
Sagnérs ekonomi AB
info@sagners.se

Signerare

Per Bexelius (PB)
Personnummer 194803237819
per.bexelius@maxerabostad.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per Erik Bertil Bexelius"
Signerade 2025-02-19 09:06:03 CET (+0100)

Sten Lindberg (SL)
Personnummer 195312292450
sten.lindberg@maxerabostad.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sten Gunnar Lennart Lindberg"
Signerade 2025-02-19 09:12:05 CET (+0100)

Björn Sjödin (BS)
Personnummer 198302060077
bjorn.sjodin@focusrevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BJÖRN JOHANSSON SJÖDIN"
Signerade 2025-02-19 09:28:25 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557539553446

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Maxera Bostad 8 AB
Org.nr. 556859-5788

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Maxera Bostad 8 AB för räkenskapsåret 2023-09-01 -- 2024-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Maxera Bostad 8 ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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 Maxera Bostad 8 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 8 AB för räkenskapsåret 2023-09-01 -- 2024-08-31 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Maxera Bostad 8 AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Björn Sjödin

Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Björn Sjödin
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-02-19 09:27:47 GMT+01:00
Transaktions-ID: 88f54836183f46db9626a7a80b05558b