

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

Räkenskapsåret  
2023-09-01 – 2024-08-31

**Fastställelseintyg**

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

Styrelsen för Maxera Bostad 3 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 – 2024-08-31.

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>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	4 216	3 683	4 057	3 932
Resultat efter finansiella poster	1 219	721	1 650	1 650
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	162 851	-3 272	<b>259 579</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-3 272	3 272	<b>0</b>
Årets resultat			-3 487	<b>-3 487</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>159 579</b>	<b>-3 487</b>	<b>256 092</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	159 579
årets förlust	-3 487
	<b>156 092</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	156 092
	<b>156 092</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		4 215 619	3 682 940
Övriga rörelseintäkter		41 362	20 407
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 256 981</b>	<b>3 703 347</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-398 576	-370 198
Övriga externa kostnader		-1 124 672	-1 215 041
Personalkostnader	5	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-723 464	-731 379
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 246 712</b>	<b>-2 316 618</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 010 269</b>	<b>1 386 729</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22 374	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-814 130	-665 855
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-791 756</b>	<b>-665 855</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 218 513</b>	<b>720 874</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-1 222 000	-724 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 222 000</b>	<b>-724 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-3 487</b>	<b>-3 126</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-146
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 487</b>	<b>-3 272</b>

## Balansräkning

Not  
1

2024-08-31

2023-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

6

8 886 690

9 610 153

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**8 886 690**

**9 610 153**

**Summa anläggningstillgångar**

**8 886 690**

**9 610 153**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

2 993 358

2 175 358

Övriga fordringar

36 585

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

616 648

620 142

**Summa kortfristiga fordringar**

**3 646 591**

**2 795 500**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

868 398

1 130 608

**Summa kassa och bank**

**868 398**

**1 130 608**

**Summa omsättningstillgångar**

**4 514 989**

**3 926 108**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**13 401 679**

**13 536 261**

## Balansräkning

Not  
1

2024-08-31

2023-08-31

### 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

159 579

162 851

Årets resultat

-3 487

-3 272

**Summa fritt eget kapital**

**156 092**

**159 579**

**Summa eget kapital**

**256 092**

**259 579**

#### Långfristiga skulder

7, 8

Övriga skulder till kreditinstitut

12 577 500

12 706 500

**Summa långfristiga skulder**

**12 577 500**

**12 706 500**

#### Kortfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

129 000

129 000

Leverantörsskulder

39 198

38 688

Skatteskulder

0

25 559

Övriga skulder

148 920

130 610

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

250 969

246 325

**Summa kortfristiga skulder**

**568 087**

**570 182**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**13 401 679**

**13 536 261**

## 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

	2024-08-31	2023-08-31
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

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Medelantalet anställda	0	0

**Not 6 Byggnader och mark**

	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
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	-7 997 103	-7 265 724
Årets avskrivningar	-723 463	-731 379
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 720 566</b>	<b>-7 997 103</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 886 690</b>	<b>9 610 153</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	12 061 500	12 190 500
	<b>12 061 500</b>	<b>12 190 500</b>

**Not 8 Skulder som avser flera poster**

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

	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	12 577 500	12 706 500
	<b>12 577 500</b>	<b>12 706 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	129 000	129 000
	<b>129 000</b>	<b>129 000</b>

Stockholm 2025-02-17

*Per Bexelius*  
Per Bexelius  
Ordförande

*Sten Lindberg*  
Sten Lindberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-02-19

*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 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 3 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 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. Risker 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 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 3 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 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  
2025-02-19

*Björn Sjödin*  
Björn Sjödin  
Auktoriserad revisor