

ÅRSREDOVISNING

för

Max Frank Real Estate Sweden AB

Org.nr. 556702-8203

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Max Frank Real Estate Sweden AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 2024-03-04
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Malmö 2024-03-04

Maximilian Frank

Max Frank Real Estate Sweden AB

Org.nr. 556702-8203

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsuthyrning. Fastigheten hyrs ut till Max Frank AB som bedriver verksamhet i hela fastigheten.

Företagets säte är Malmö.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 220 552	1 208 750	1 197 063	1 185 492
Resultat efter finansiella poster	738 315	829 204	811 422	780 691
Soliditet (%)	96,34	92,97	94,89	92,20

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	1 865 627	762 923	2 728 550
Balanseras i ny räkning		762 923	-762 923	0
Årets resultat			585 880	585 880
Belopp vid årets utgång	100 000	2 628 550	585 880	3 314 430

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 628 549
Årets resultat	585 880
	<u>3 214 429</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>3 214 429</u>
	3 214 429

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.



Max Frank Real Estate Sweden AB

Org.nr. 556702-8203

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 220 552	1 208 750
Övriga rörelseintäkter		<u>0</u>	<u>32 632</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 220 552	1 241 382
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-248 243	-173 349
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-260 326</u>	<u>-258 399</u>
Summa rörelsekostnader		-508 569	-431 748
Rörelseresultat		711 983	809 634
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	28 000	19 898
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 668</u>	<u>-328</u>
Summa finansiella poster		26 332	19 570
Resultat efter finansiella poster		738 315	829 204
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		<u>0</u>	<u>134 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		0	134 000
Resultat före skatt		738 315	963 204
Skatter			
Skatt på årets resultat		-152 435	-200 281
Årets resultat		<u>585 880</u>	<u>762 923</u>



2024051500721

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

SUMMA TILLGÅNGAR

Not

2023-12-31

2022-12-31

	3	<u>1 947 052</u>	<u>2 207 378</u>
		1 947 052	2 207 378
		1 947 052	2 207 378
		1 092 246	560 233
		40 530	0
		<u>25 175</u>	<u>25 175</u>
		1 157 951	585 408
		<u>335 140</u>	<u>141 779</u>
		335 140	141 779
		1 493 091	727 187
		3 440 143	2 934 565



BALANSRÄKNING

Not

2023-12-31

2022-12-31

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

2 628 549

1 865 627

Årets resultat

585 880

762 923

Summa fritt eget kapital

3 214 429

2 628 550

Summa eget kapital

3 314 429

2 728 550

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

25 175

Skatteskulder

0

48 698

Övriga skulder

72 414

69 142

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

53 300

63 000

Summa kortfristiga skulder

125 714

206 015

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 440 143

2 934 565



2024051500723

Max Frank Real Estate Sweden AB

Org.nr. 556702-8203

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader

Antal år

25

Noter till resultaträkningen

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2023

2022

Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång

28 000

19 943

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark

2023-12-31

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden

6 364 075

6 345 575

Inköp

0

18 500

Utgående anskaffningsvärden

6 364 075

6 364 075

Ingående avskrivningar

-4 156 697

-3 898 298

Årets avskrivningar

-260 326

-258 398

Utgående avskrivningar

-4 417 023

-4 156 697

Redovisat värde

1 947 052

2 207 378

Taxeringsvärden

Mark

1 722 000

1 722 000

Byggnader

3 971 000

3 971 000

5 693 000

5 693 000

Övriga noter

Not 4 Ställda säkerheter

2023-12-31

2022-12-31

Fastighetsinteckningar

7 500 000

7 500 000

Not 5 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Max Frank Holding GmbH.

Övergripande koncernredovisning upprättas av:

Max Frank Holding GmbH, HRM nr 10371

Max Frank Real Estate Sweden AB

Org.nr. 556702-8203

NOTER

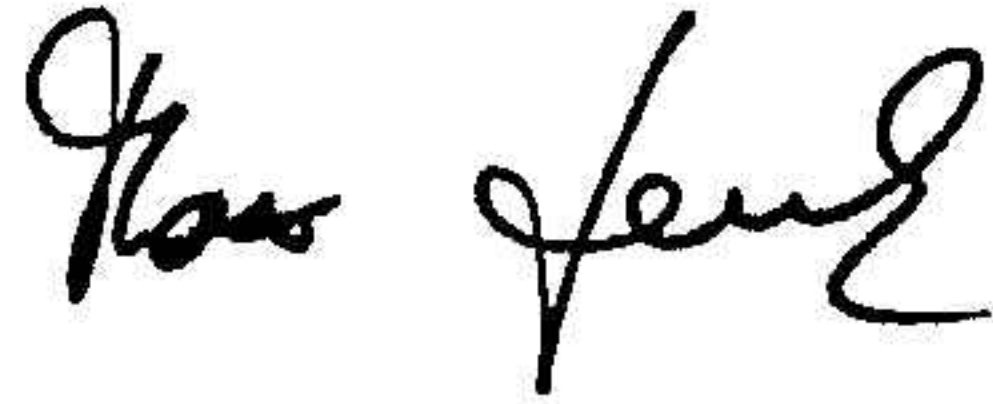
Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Malmö , 04.03.24

Maximilian Frank



Min revisionsberättelse har lämnats den 4/3 2024.



Stefan Wallin
Auktoriserad revisor

2024051500725

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Max Frank Real Estate Sweden AB
Org.nr. 556702-8203

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Max Frank Real Estate Sweden AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Max Frank Real Estate Sweden ABs finansiella ställning per den 31 december 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 revisorssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Max Frank Real Estate Sweden 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 revisorssed 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 Max Frank Real Estate Sweden AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Max Frank Real Estate Sweden 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.

Revisorers 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 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.

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 under räkenskapsåret inte betalat skatt i rätt tid.

Malmö den 4/3 2024



Stefan Wallin

Auktoriserad revisor