

Årsredovisning
för
Maxemal Fastigheter Varla AB
556914-5294

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-12.
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:

Fredrik Jacobson, Styrelseledamot
2025-06-24

Styrelsen för Maxemal Fastigheter Varla AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 äger och förvaltar fastigheter i Kungsbacka kommun och är ett helägt dotterbolag till Maxemal Fastigheter AB, 556907-0393.

Företaget har sitt säte i Kungsbacka.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget arbetar brett för att fylla våningsplanet där Bergsalal AB hyrde kontraktstiden ut. En omfinansiering är gjord och det externa lånet mot Danske Bank har utökats.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	8 459	9 607	8 723	8 884
Resultat efter finansiella poster	3 062	4 566	4 112	5 321
Soliditet (%)	25,1	24,0	28,9	23,9

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	11 559 941	2 914 186	14 524 127
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 914 186	-2 914 186	0
Årets resultat			1 892 104	1 892 104
Belopp vid årets utgång	50 000	14 474 127	1 892 104	16 416 231

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	14 474 127
årets vinst	1 892 104
	16 366 231
disponeras så att	
i ny räkning överföres	16 366 231
	16 366 231

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

Resultaträkning

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		8 459 407	9 606 685
Övriga rörelseintäkter		0	167 173
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		8 459 407	9 773 858
Rörelsekostnader			
Drift		-283 658	-236 819
Underhåll		-1 658 819	-1 947 926
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2, 3	-1 670 801	-1 670 801
Summa rörelsekostnader		-3 613 278	-3 855 546
Rörelseresultat		4 846 129	5 918 312
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		694 720	767 334
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 478 856	-2 119 626
Summa finansiella poster		-1 784 136	-1 352 292
Resultat efter finansiella poster		3 061 993	4 566 020
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-450 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		-165 000	-868 000
Summa bokslutsdispositioner		-615 000	-868 000
Resultat före skatt		2 446 993	3 698 020
Skatter			
Skatt på årets resultat		-554 889	-783 834
Årets resultat		1 892 104	2 914 186

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	62 368 766	63 946 868
Inventarier, verktyg och installationer	3	216 636	309 335
Pågående nyanläggningar	4	2 151 659	2 087 135
Summa materiella anläggningstillgångar		64 737 061	66 343 338

Summa anläggningstillgångar

64 737 061

66 343 338

Omsättningstillgångar

Varulager m. m.

Pågående arbete för annans räkning		796 204	796 204
Summa varulager		796 204	796 204

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 465 402	1 877 954
Fordringar hos koncernföretag		14 306 994	1 000 000
Övriga fordringar		681 718	400 397
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 722	15 165
Summa kortfristiga fordringar		16 479 836	3 293 516

Kassa och bank

Kassa och bank		538 750	7 032 805
Summa kassa och bank		538 750	7 032 805
Summa omsättningstillgångar		17 814 790	11 122 525

SUMMA TILLGÅNGAR

82 551 851

77 465 863

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

14 474 127

11 559 941

Årets resultat

1 892 104

2 914 186

Summa fritt eget kapital

16 366 231

14 474 127

Summa eget kapital

16 416 231

14 524 127

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

5 303 000

5 138 000

Summa obeskattade reserver

5 303 000

5 138 000

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5

55 400 000

43 400 000

Summa långfristiga skulder

55 400 000

43 400 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5

2 400 000

2 480 000

Förskott från kunder

0

40 698

Leverantörsskulder

349 738

513 276

Skulder till koncernföretag

0

8 193 006

Skatteskulder

0

45 222

Övriga skulder

643 837

805 804

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 039 045

2 325 730

Summa kortfristiga skulder

5 432 620

14 403 736

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

82 551 851

77 465 863

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 (K2).

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Byggnadsinventarier	10 år
Maskiner och inventarier	5 år

Not 2 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	79 068 720	78 415 360
Inköp		653 360
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	79 068 720	79 068 720
Ingående avskrivningar	-15 121 852	-13 543 750
Årets avskrivningar	-1 578 102	-1 578 102
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 699 954	-15 121 852
Utgående redovisat värde	62 368 766	63 946 868
Bokfört värde byggnader	50 493 907	52 072 009
Bokfört värde mark	11 874 859	11 874 859
	62 368 766	63 946 868

Not 3 Maskiner och inventarier

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	610 345	610 345
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	610 345	610 345
Ingående avskrivningar	-301 010	-208 311
Årets avskrivningar	-92 699	-92 699
Utgående ackumulerade avskrivningar	-393 709	-301 010
Utgående redovisat värde	216 636	309 335

Not 4 Pågående nyanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 087 135	2 740 495
Inköp	64 524	
Omklassificeringar		-653 360
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 151 659	2 087 135
Utgående redovisat värde	2 151 659	2 087 135

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 57 80 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	55 400 000	43 400 000
	55 400 000	43 400 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 400 000	2 480 000
	2 400 000	2 480 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	62 000 000 62 000 000	62 000 000 62 000 000

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

En ny hyresgäst har tillträtt del av det vakanta våningsplanet.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Möln dal den dag som framgår av vår elektroniska underskrift 2025-06-11

Jonas Håkansson
Jonas Håkansson
Ordförande

Ulf Jacobsson
Ulf Jacobsson

Fredrik Jacobson
Fredrik Jacobson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Johan Palmgren
Johan Palmgren
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Maxemal Fastigheter Varla AB, org.nr 556914-5294

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Maxemal Fastigheter Varla AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Maxemal Fastigheter Varla ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Maxemal Fastigheter Varla AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Maxemal Fastigheter Varla AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 de 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. De 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

Våra 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 våra 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Maxemal Fastigheter Varla AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Maxemal Fastigheter Varla AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 11 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Johan Palmgren
Auktoriserad revisor