

ÅRSREDOVISNING

för

Macra Fastigheter AB

Org.nr. 556834-6075

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01--2025-08-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-24.

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

Maria Salsgård Hellekant, Styrelseledamot

2026-02-25

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Företagets verksamhet är fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Halmstad.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	2 977 000	2 915 000	2 975 000	3 096 000
Resultat efter finansiella poster	-344 885	526 873	421 830	742 067
Soliditet (%)	0,94	0,84	0,73	0,67

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	161 433	30 199	241 632
Balanseras i ny räkning		30 199	-30 199	0
Årets resultat			13 037	13 037
Belopp vid årets utgång	50 000	191 632	13 037	254 669

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	191 632
Årets resultat	13 037
	<u>204 669</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	204 669
	<u>204 669</u>

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

Macra Fastigheter AB

Org.nr. 556834-6075

RESULTATRÄKNING	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	Not	
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	2 977 000	2 915 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2 977 000	2 915 000
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-1 963 854	-704 808
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-541 448	-541 448
Summa rörelsekostnader	-2 505 302	-1 246 256
Rörelseresultat	471 698	1 668 744
Finansiella poster		
Ränteintäkter	4 085	2 941
Räntekostnader	-820 668	-1 144 812
Summa finansiella poster	-816 583	-1 141 871
Resultat efter finansiella poster	-344 885	526 873
Bokslutsdispositioner		
Erhållna koncernbidrag	500 000	0
Lämnade koncernbidrag	0	-350 000
Summa bokslutsdispositioner	500 000	-350 000
Resultat före skatt	155 115	176 873
Skatter		
Skatt på årets resultat	-142 078	-146 674
Årets resultat	13 037	30 199

Macra Fastigheter AB

Org.nr. 556834-6075

BALANSRÄKNING		2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	25 641 621	26 183 069
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	<u>0</u>	<u>947 633</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		25 641 621	27 130 702
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	<u>1 289 521</u>	<u>1 289 521</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 289 521	1 289 521
Summa anläggningstillgångar		26 931 142	28 420 223
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		17 193	619
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>0</u>	<u>41 917</u>
Summa kortfristiga fordringar		17 193	42 536
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>20 664</u>	<u>7 877</u>
Summa kassa och bank		20 664	7 877
Summa omsättningstillgångar		37 857	50 413
SUMMA TILLGÅNGAR		26 968 999	28 470 636

Macra Fastigheter AB

Org.nr. 556834-6075

BALANSRÄKNING		2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		191 632	161 433
Årets resultat		13 037	30 199
Summa fritt eget kapital		204 669	191 632
Summa eget kapital		254 669	241 632
Långfristiga skulder	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		21 972 625	22 104 125
Skulder till koncernföretag		4 038 808	5 538 808
Summa långfristiga skulder		26 011 433	27 642 933
Kortfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		240 000	168 500
Skatteskulder		0	16 484
Övriga skulder		357 200	155 200
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		105 697	245 887
Summa kortfristiga skulder		702 897	586 071
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 968 999	28 470 636

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:

	Antal år
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2025-08-31	2024-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	35 890 539	35 890 539
	Utgående anskaffningsvärden	35 890 539	35 890 539
	Ingående avskrivningar	-9 707 470	-9 166 022
	Årets avskrivningar	-541 448	-541 448
	Utgående avskrivningar	-10 248 918	-9 707 470
	Redovisat värde	25 641 621	26 183 069

Not 3	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2025-08-31	2024-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	947 633	709 673
	Inköp	0	237 960
	Försäljningar/utrangeringar	-947 633	0
	Utgående anskaffningsvärden	0	947 633
	Redovisat värde	0	947 633

Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

NOTER

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	<u>1 289 521</u>	<u>1 289 521</u>
Utgående anskaffningsvärden	<u>1 289 521</u>	<u>1 289 521</u>
Redovisat värde	1 289 521	1 289 521
Not 5	2025-08-31	2024-08-31
Långfristiga skulder		
Förfaller senare än 5 år	25 051 433	26 968 933
Not 6	2025-08-31	2024-08-31
Skulder som avser flera poster		
Företagets banklån samt koncernlån om 26 251 433 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	21 972 625	22 104 125
Skulder till koncernföretag	4 038 808	5 538 808
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	240 000	168 500
Övriga noter		
Not 7	2025-08-31	2024-08-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	24 850 000	24 850 000
Not 8		
Upplysning om moderföretag		
Bolaget moderbolag är Macra AB, org nr 556679-7816 med säte i Halmstad, Hallands län.		

NOTER

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-02-16

Maria Salsgård Hellekant

Maria Salsgård Hellekant

2026-02-24

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 februari 2026.

Stefan Svensson

Stefan Svensson

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Macra Fastigheter AB, org.nr 556834-6075

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Macra Fastigheter 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 Macra Fastigheter 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Macra Fastigheter 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 Macra Fastigheter 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 ledamot 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 Macra Fastigheter 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.

Halmstad
2026-02-24

Stefan Svensson
Stefan Svensson
Auktoriserad revisor