

ÅRSREDOVISNING

för

MAKU FASTIGHETFÖRVALTNING AB

Org.nr. 556884-4194

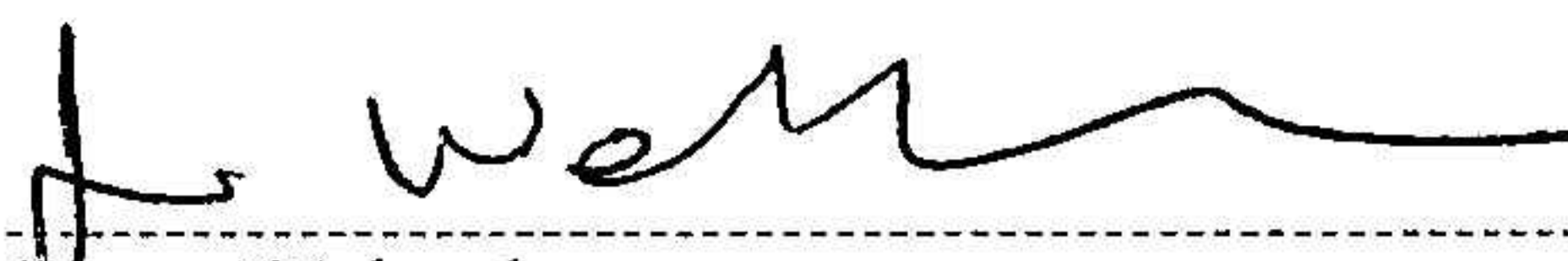
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-06-01 - 2025-05-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	5
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i MAKU FASTIGHETFÖRVALTNING AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 26 november 2025.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Smålandsstenar 2025-11-26



Jonas Welandson

ÅRSREDOVISNING

för

MAKU FASTIGHETFÖRVALTNING AB

Org.nr. 556884-4194

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-06-01 - 2025-05-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	5
- underskrifter	7

MAKU FASTIGHETSFÖRVALTNING AB

Org.nr. 556884-4194

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, TSEK.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Företagets verksamhet är att bedriva förvaltning av fastigheten Bulten i Borås.

Säte

Företagets säte är i Gislaved.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser finns att rapportera.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	600	600	600	600	600
Res. efter finansiella poster	380	411	413	412	413
Balansomslutning	1 647	1 396	1 010	1 048	1 084
Soliditet (%)	3,1	3,7	5,0	4,9	4,7

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50	1	51
Årets resultat			0
Belopp vid årets utgång	50	1	51

Resultatdisposition (kronor)

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	1 475
årets vinst	426
	<hr/>
	1 901
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	1 901
	<hr/>
	1 901

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

MAKU FASTIGHETSFÖRVALTNING AB

Org.nr. 556884-4194

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-06-01 2025-05-31	2023-06-01 2024-05-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	600	600
Fastighetskostnader		-216	-187
Bruttoresultat		384	413
Rörelseresultat		384	413
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4	-2
		<u>-4</u>	<u>-2</u>
Resultat efter finansiella poster		380	411
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-379	-411
		<u>-379</u>	<u>-411</u>
Resultat före skatt		1	0
Skatt på årets resultat		-1	0
Årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>

2025120200495

MAKU FASTIGHETSFÖRVALTNING AB

Org.nr. 556884-4194

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR**

Not

2025-05-31

2024-05-31

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

3

1 359

1 396

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

4

259

0

Summa materiella anläggningstillgångar

1 618

1 396

Summa anläggningstillgångar

1 618

1 396

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

29

0

Summa kortfristiga fordringar

29

0

Summa omsättningstillgångar

29

0

SUMMA TILLGÅNGAR

1 647

1 396

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

5

50

50

Summa bundet eget kapital

50

50

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1

1

Summa fritt eget kapital

1

1

Summa eget kapital

51

51

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

1 492

1 194

Aktuella skatteskulder

104

151

Summa kortfristiga skulder

1 596

1 345

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 647

1 396

2025120200496

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

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

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	25

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Not 2 Inköp och försäljning inom koncernen**2024/2025****2023/2024**

Försäljning till koncernföretag

600

600

MAKU FASTIGHETSFÖRVALTNING AB

Org.nr. 556884-4194

NOTER

2025120200498

Not 3	Byggnader och mark	2025-05-31	2024-05-31
	Ingående anskaffningsvärde	1 797	1 374
	Inköp	0	423
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>1 797</u>	<u>1 797</u>
	Ingående avskrivningar	-401	-364
	Årets avskrivningar	-37	-37
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-438</u>	<u>-401</u>
	Utgående redovisat värde	<u>1 359</u>	<u>1 396</u>
	Redovisat värde byggnader	483	520
	Redovisat värde mark	<u>876</u>	<u>876</u>
		1 359	1 396

Lokalerna är helt uthyrda koncerninternt men är ändå att betrakta som en förvaltningsfastighet.

Det saknas formellt avtal och löper med en hyra som inte är fullt marknadsanpassad, varför en nuvärdesberäknad kassaflödesvärdering skulle vara missvisande.

Det är dock styrelsens bedömning att fastighetens marknadsvärde i vart fall överstiger taxeringsvärdet, givet utvecklingen på fastighetsmarknaden, hyresgästens bransch och ränteläget.

Not 4	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2025-05-31	2024-05-31
	Inköp	<u>259</u>	<u>0</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	259	0
	Utgående redovisat värde	<u>259</u>	<u>0</u>

Not 5 Upplysningar om aktiekapital

	Antal aktier	Kvotvärde per aktie
Antal/värde vid årets ingång	500	100,00
Antal/värde vid årets utgång	500	100,00

Not 6	Ställda säkerheter	2025-05-31	2024-05-31
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning varav i eget förvar	6 619	6 619
		<u>-6 619</u>	<u>-6 619</u>
	Summa ställda säkerheter	0	0

Not 7 Eventualförpliktelser

Inga

Not 8 Upplysning om moderföretag

Bolaget är ett helägt bolag till Maku Stål AB, org. nr 556141-8061, med säte i Borås. Bolaget ingår i koncernen Weland Holding AB, org. nr 556259-5818, med säte i Gislaved.

MAKU FASTIGHETSFÖRVALTNING AB

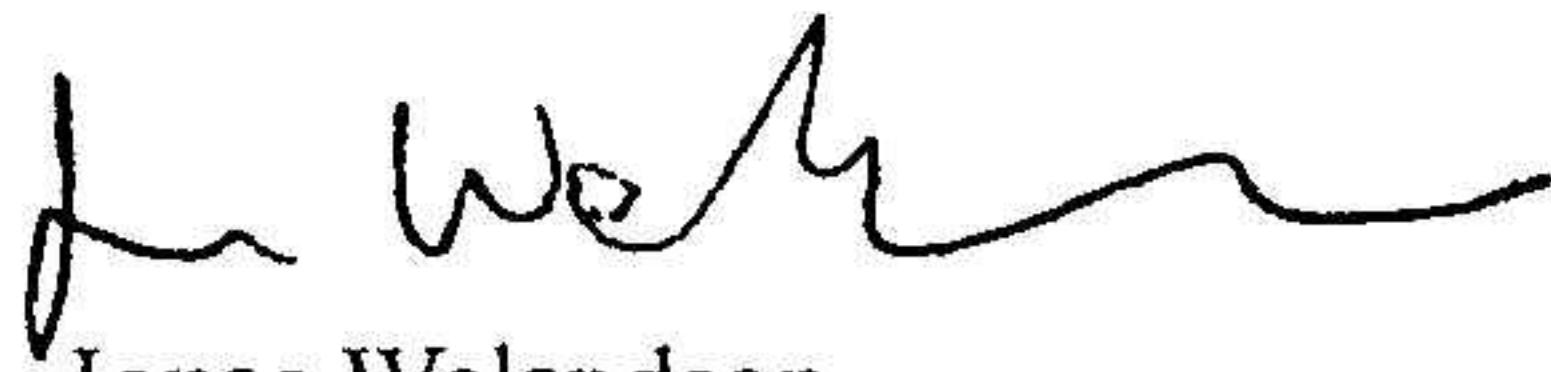
Org.nr. 556884-4194

NOTER

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Smålandsstenar



Jonas Welandson
Ordförande
2025-11-26



Staffan Gunnarsson
2025-11-26



Oscar Welandson
2025-11-26



Gösta Welandson
2025-11-26

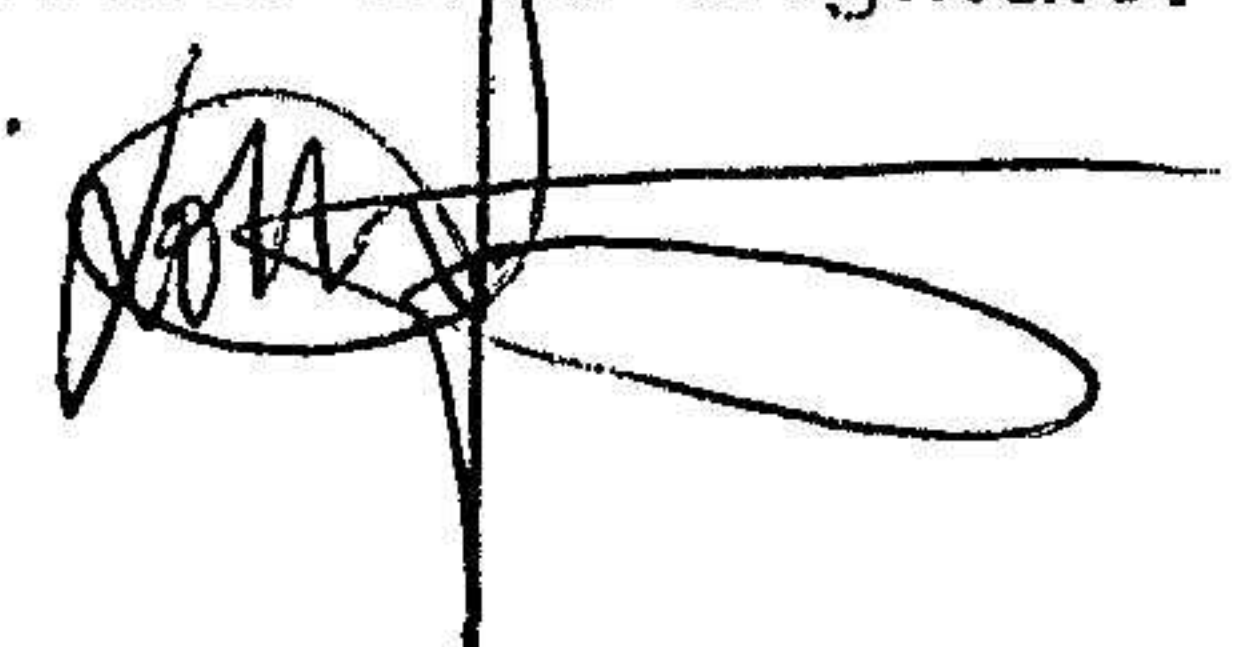
Vår revisionsberättelse har lämnats den 26 november 2025.

Frejs Revisorer AB



Mikael Glimstedt
Auktoriserad revisor

Kopians likhet med originalen
bestyrkes.



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Maku Fastighetsförvaltning AB
Org.nr 556884-4194

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Maku Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2024-06-01 - 2025-05-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Maku Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per 2025-05-31 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.

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 Maku Fastighetsförvaltning 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.



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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



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 Maku Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2024-06-01 - 2025-05-31 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Maku Fastighetsförvaltning AB enligt god revisors sed 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.

6

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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Smålandsstenar den 26 november 2025

Frejs Revisorer AB



Mikael Glimstedt
Auktoriserad revisor

Kopians likhet med original
bestyrkes.

