

Styrelsen för

Macko Bostad AB

Org nr 559364-9444

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2025 - 31 december 2025

Innehåll:	sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Macko Holding AB och bedriver fastighetsförvaltning av hyresfastigheter i Karlskrona Kommun.

Bolaget har inte haft några anställda och ej heller betalt ut några löner.

Bolagets säte är Karlskrona.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har bolaget avyttrat fyra fastigheter till de helägda dotterbolagen Hood 1 Fastigheter AB och Skytten Bostad Karlskrona AB, som sedan avyttrats till extern köpare.

Flerårsöversikt	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 740 132	3 930 366	3 822 683	3 608 926
Resultat efter finansnetto	14 297 603	-293 837	-322 113	2 096 936
Soliditet (%)	67,7%	10,3%	11,0%	11,5%

Årets förändring i eget kapital

	Aktie- kapital	Balans- rad vinst
Vid årets början	25 000	2 268 284
Årets resultat		14 526 096
Vid årets slut	25 000	16 794 379

Förslag till disposition beträffande bolagets vinst

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, 16 794 379 kronor, disponeras enligt följande:

Utdelning	1 500 000
Balanseras i ny räkning	15 294 379
Summa	<u>16 794 379</u>

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01</i> <i>-2025-12-31</i>	<i>2024-01-01</i> <i>-2024-12-31</i>
Nettoomsättning		2 740 132	3 930 366
		<u>2 740 132</u>	<u>3 930 366</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 698 726	-1 972 025
Personalkostnader		-23 020	-11 905
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2	-322 594	-676 030
Övriga rörelsekostnader	3	-8 403 993	-
Rörelseresultat		<u>-7 708 201</u>	<u>1 270 407</u>
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	1	22 858 454	-
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 677	4 807
Räntekostnader och liknande resultatposter		-856 327	-1 569 050
Resultat efter finansiella poster		<u>14 297 603</u>	<u>-293 837</u>
Koncernbidrag		-6 534	-8 355
Bokslutsdispositioner	4	310 000	146 000
Resultat före skatt		<u>14 601 069</u>	<u>-156 192</u>
Skatt på årets resultat		-74 973	-46 158
Årets resultat		<u>14 526 096</u>	<u>-202 350</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	17 904 488	33 867 560
		<u>17 904 488</u>	<u>33 867 560</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	6	–	25 000
		<u>–</u>	<u>25 000</u>
Summa anläggningstillgångar		17 904 488	33 892 560
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		–	1 900
Skattefordringar		43 599	–
Övriga fordringar		7 193	78 890
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 820	64 411
		<u>72 612</u>	<u>145 201</u>
Kassa och bank		8 396 418	874 446
Summa omsättningstillgångar		8 469 030	1 019 647
SUMMA TILLGÅNGAR		26 373 518	34 912 207

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (500 aktier)		25 000	25 000
		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		2 268 284	2 470 634
Årets resultat		14 526 096	-202 350
		<u>16 794 379</u>	<u>2 268 284</u>
		16 819 379	2 293 284
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder	7	1 313 000	1 623 000
		<u>1 313 000</u>	<u>1 623 000</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8,10	-	22 403 700
Övriga skulder	9	7 747 000	7 460 000
		<u>7 747 000</u>	<u>29 863 700</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	10	-	481 800
Skulder till koncernföretag		1 889	1 980
Skatteskulder		-	90 067
Övriga skulder		143 166	135 582
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		349 084	422 795
		<u>494 139</u>	<u>1 132 223</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 373 518	34 912 207

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre bolag.

Värderingsprinciper m m

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

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde och avskrivning sker över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

50 år

Not 1 Resultat från andelar i koncernföretag

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Vinst avyttring andelar i koncernföretag Hood 1 Fastigheter AB och Skytten Bostad Karlskrona AB	22 858 454	—
	22 858 454	—

Not 2 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Byggnader och mark	-322 594	-676 030
	-322 594	-676 030

Not 3 Övriga rörelsekostnader

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Förlust avyttring byggnader och mark	-8 403 993	—
	-8 403 993	—

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Periodiseringsfond, årets avsättning	-119 000	—
Periodiseringsfond, årets återföring	429 000	146 000
	310 000	146 000

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	40 733 056	40 733 056
Avyttringar och utrangeringar	-19 030 207	—
	<u>21 702 849</u>	<u>40 733 056</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-6 865 496	-6 189 466
Avyttringar och utrangeringar	3 389 729	—
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-322 594	-676 030
	<u>-3 798 361</u>	<u>-6 865 496</u>
Planenligt restvärde vid årets slut	17 904 488	33 867 560

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	25 000	—
Årets anskaffning	—	25 000
Årets avyttring	-25 000	—
Bokfört värde vid årets slut	—	25 000

Specifikation av moderföretagets andelar i koncernföretag

Hood 1 Fastigheter AB, org nr: 559500-0703, säte: Karlskrona, antal andelar: 500st, ägarandel: 100%	—	25 000
--	---	--------

Not 7 Periodiseringsfonder

	2025-12-31	2024-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2018	—	—
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2019	—	429 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2020	515 000	515 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2021	404 000	404 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2022	74 000	74 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2023	201 000	201 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2025	119 000	—
	<u>1 313 000</u>	<u>1 623 000</u>

Not 8 Skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	—	1 927 200
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	—	20 476 500
	<u>—</u>	<u>22 403 700</u>

2026031709304

Not 9 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	7 747 000	7 460 000
	<u>7 747 000</u>	<u>7 460 000</u>

Not 10 Ställda säkerheter till kreditinstitut

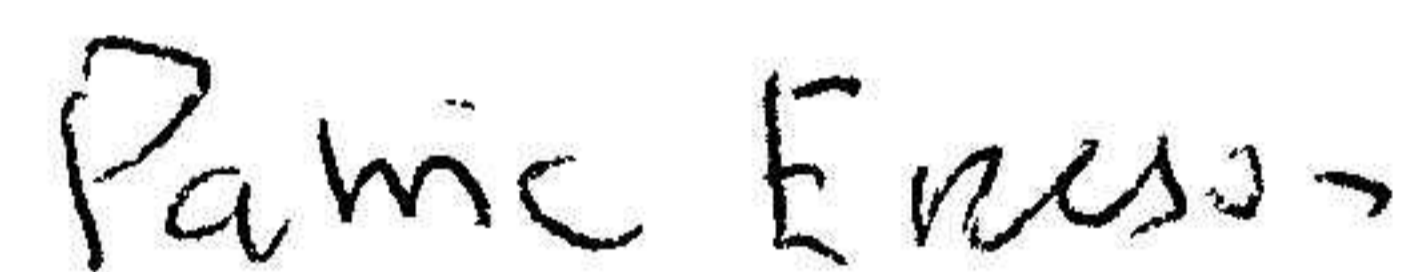
	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	9 144 000	25 208 000
	<u>9 144 000</u>	<u>25 208 000</u>

Årsredovisningens innehåll färdigställdes den 9/3-2026

Karlskrona den 9 mars 2026


Markus Sölvenäs

Min revisionsberättelse har lämnats den 9/3-2026



Patric Ericson
Godkänd revisor

Fotokopiens överensstämmelse,
med originalet intygas



Macko Bostad AB, 559364-9444

2026031709305

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att en med denna avskrift likalydande resultat- och balansräkning blivit fastställd på ordinarie bolagsstämma den 9/3-2026
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.


Markus Sölvenäs

Patric Ericsons Revisionsbyrå

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Macko Bostad AB, org.nr 559364-9444

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Macko Bostad AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Macko Bostad AB:s finansiella ställning per den 31 december 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 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 Macko Bostad 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Patric Ericsons Revisionsbyrå

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 Macko Bostad AB för år 2025 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Macko Bostad 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlskrona den

9/3-2026

Patric Ericson

Patric Ericson

Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

PK