

Årsredovisning

för

Manite Fastighetsförmedling AB

Org.nr. 559180-7267

Räkenskapsåret

2025-01-01 — 2025-12-31

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	
Resultaträkning	
Balansräkning	
Noter	
Underskrifter av årsredovisning	

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-13.
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

Therese Viktoria Backman, Styrelseledamot

2026-04-22

Styrelsen för Manite Fastighetsförmedling AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01-2025-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver mäklarverksamhet för villor, bostadsrätter och andra typer av fastigheter. Bolaget ingår i franchisekedjan Bjurfors och går under namnet Bjurfors Luleå.

Bolaget har sitt säte i Luleå.

Flerårsöversikt

Flerårsöversikt visas i tusental svenska kronor (TSEK)

	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	19 101	17 793	11 902	12 204	13 396
Resultat efter finansiella poster	3 553	1 003	585	240	633
Soliditet (%)	49,7	31,3	39,2	45,3	35,3

Nyckeltalsdefinitioner

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	210 200	543 313	803 513
Utdelning	0	-209 500	0	-209 500
Balanseras i ny räkning	0	543 313	-543 313	0
Årets resultat	0	0	3 156 396	3 156 396
Belopp vid årets utgång	50 000	544 013	3 156 396	3 750 409

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	544 013
Årets resultat	3 156 396
Summa	3 700 409

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	2 080 276
Balanseras i ny räkning	1 620 133
Summa	3 700 409

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 2 080 276 kr, vilket motsvarar 4 160,55 kr per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelning skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen har gjort bedömningen att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till dom krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet, och bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Den föreslagna vinstutdelningen är därför förenlig med vad som anges i aktiebolagslagen 17 kap. 3§ andra och tredje styckena.

Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseresultat			
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		19 100 818	17 792 810
Övriga rörelseintäkter		342 206	471 515
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		19 443 024	18 264 325
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-7 362 629	-13 821 044
Personalkostnader	2	-8 469 205	-3 507 681
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-67 485	-1 707
Summa rörelsekostnader		-15 899 319	-17 330 432
Rörelseresultat		3 543 705	933 893
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 247	69 120
Räntekostnader och liknande resultatposter		-120	-24
Summa finansiella poster		9 127	69 096
Resultat efter finansiella poster		3 552 832	1 002 989
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		460 000	-284 000
Summa bokslutsdispositioner		460 000	-284 000
Resultat före skatt		4 012 832	718 989
Skatter			
Skatt på årets resultat		-856 436	-175 676
Årets resultat		3 156 396	543 313

Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	3	382 415	0
Summa materiella anläggningstillgångar		382 415	0
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	4	1 000 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 000 000	0
Summa anläggningstillgångar		1 382 415	0
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		357 365	447 600
Övriga fordringar		1 495	157 546
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		139 669	291 441
Summa kortfristiga fordringar		498 529	896 587
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 823 503	2 688 896
Redovisningsmedel		947 000	1 914 500
Summa kassa och bank		6 770 503	4 603 396
Summa omsättningstillgångar		7 269 031	5 499 983
SUMMA TILLGÅNGAR		8 651 446	5 499 983

Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
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		544 013	210 200
Årets resultat		3 156 396	543 313
Summa fritt eget kapital		3 700 409	753 513
Summa eget kapital		3 750 409	803 513
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		696 000	1 156 000
Summa obeskattade reserver		696 000	1 156 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder		0	3 669
Summa långfristiga skulder		0	3 669
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 892 185	552 903
Skatteskulder		956 777	80 443
Övriga skulder		1 300 745	2 148 143
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		55 330	755 312
Summa kortfristiga skulder		4 205 037	3 536 801
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 651 446	5 499 983

Noter

Not 1 – Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

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:

Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	Procent	År
Inventarier, verktyg och installationer		
Bilar	20	5

Not 2 – Medelantalet anställda

	2025-12-31	2024-12-31
Medelantalet anställda	8	4

Not 3 – Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 600	25 600
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	449 900	0
Försäljningar/utrangeringar	-25 600	0
Utgående anskaffningsvärden	449 900	25 600
Ingående avskrivningar	-25 600	-23 893
Förändringar av avskrivningar		
Försäljningar/utrangeringar	25 600	0
Årets avskrivningar	-67 485	-1 707
Utgående avskrivningar	-67 485	-25 600
Ingående nedskrivningar	0	0
Utgående nedskrivningar	0	0
Redovisat värde	382 415	0

Not 4 – Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	1 000 000	0
Utgående anskaffningsvärden	1 000 000	0
Ingående nedskrivningar	0	0
Utgående nedskrivningar	0	0
Redovisat värde	1 000 000	0

Underskrifter av årsredovisning

Årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes den 2026-04-11.

Denna har godkänts för utfärdande av styrelsen enligt den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Luleå 2026-04-11

Therese Viktoria Backman

Styrelseledamot

Marie Therese Östling

Styrelseledamot

Nina Elisabeth Kaewsit

Styrelseordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den 2026-04-11.

Anna-Lena Lönnerö

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Manite Fastighetsförmedling AB, org.nr 559180-7267

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Manite Fastighetsförmedling AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Manite Fastighetsförmedling ABs 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Manite Fastighetsförmedling AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Manite Fastighetsförmedling 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Manite Fastighetsförmedling AB enligt god revisors sed 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Luleå den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Maria Anna-Lena Lönnerö
Auktoriserad revisor

Deltagare

CEDRA SVERIGE AB 559513-6275 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-04-11 14:58:44 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Maria Anna-Lena Lönnerö

Anna-Lena Lönnerö

Senior Manager

Leveranskanal: E-post