

Styrelsen för

**Manestam Fastighetsförvaltning AB**  
Org nr 559493-6444

får härmed avge

# Årsredovisning

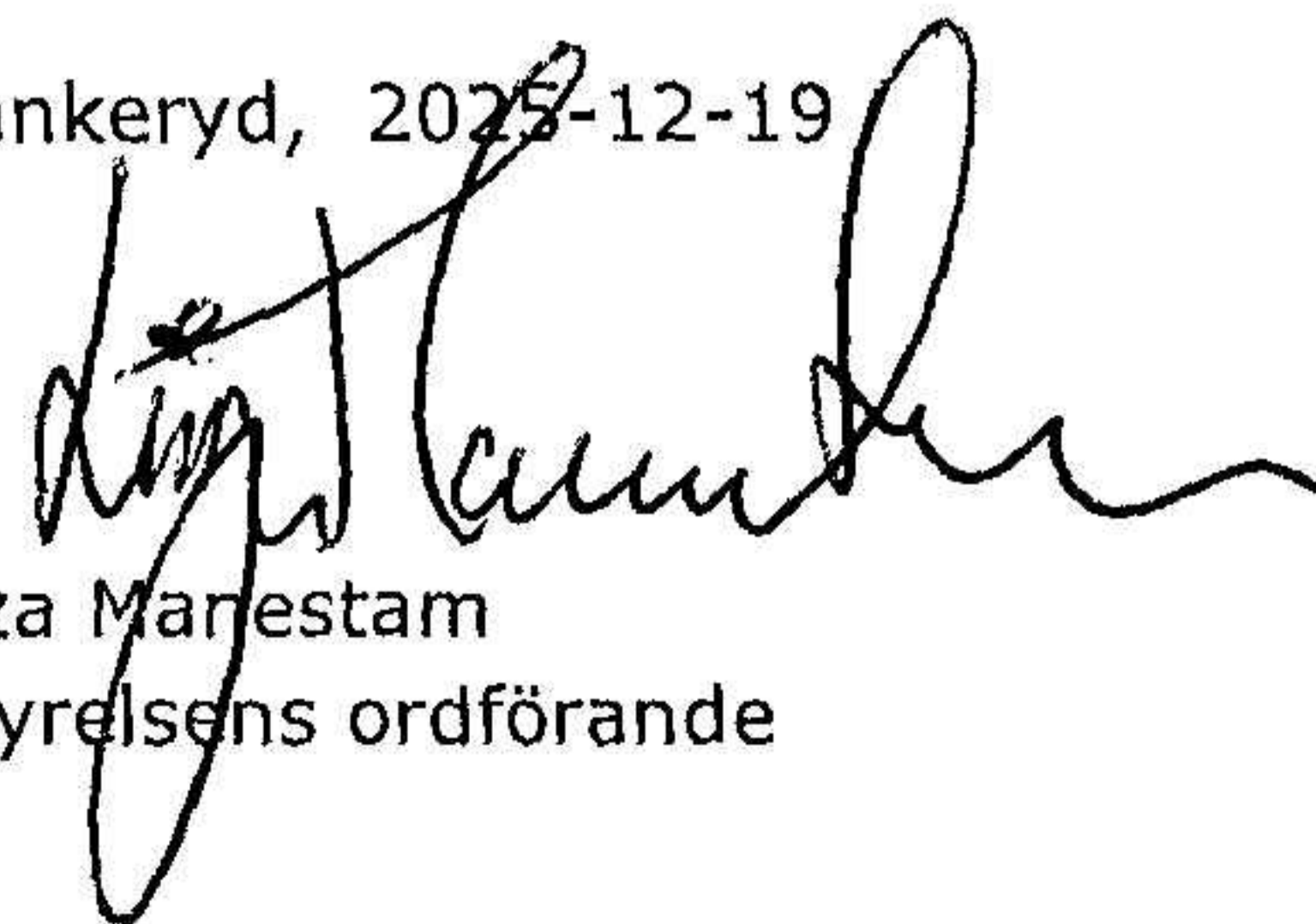
för räkenskapsåret 21 augusti 2024 – 30 juni 2025

<b><u>Innehåll:</u></b>	<b><u>sida</u></b>
<b>Förvaltningsberättelse</b>	<b>1</b>
<b>Resultaträkning</b>	<b>2</b>
<b>Balansräkning</b>	<b>3</b>
<b>Balansräkning</b>	<b>4</b>
<b>Noter med redovisningsprinciper och Bokslutskommentarer</b>	<b>5</b>
<b>Underskrifter</b>	<b>6</b>

## **Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseordförande intygar härmed, dels att den här kopian av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie bolagsstämma den 19 december 2025. Bolagsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Bankeryd, 2025-12-19



Liza Manestam  
Styrelsens ordförande

## Förvaltningsberättelse

### Verksamhet

Bolaget bildades under sommaren 2024. Under räkenskapsåret har bolaget förvärvat fastigheten Delfin 2 som är belägen i Borgholm. Fastigheten förvaltas med inriktning mot uthyrning av bostadslägenheter till privatpersoner. Genom förvärvet har bolaget övertagit en etablerad verksamhet med befintliga hyresgäster och fortsätter att bedriva verksamheten i oförändrad form. Bolaget har sitt säte i Bankeryd.

### Ägarförhållanden

Manestam Fastighetsförvaltning AB är helägt dotterbolag till Manestam Holding AB, org nr 556857-8859.

### Flerårsöversikt

Belopp i kr om inget annat anges

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag:

	2024-08-21	2025-06-30
Nettoomsättning	301 142	
Resultat efter finansiella poster	-65 220	
Balansomslutning	4 802 755	
Antal anställda	0	
Soliditet	0,6%	

### Förändringar i Eget kapital

	Aktie- Kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
<b>Vid årets början</b> 2024-08-21	0	0	0	0
Aktiekapital	25 000	0	0	0
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:	-	-	-	0
Erhållna aktieägartillskott		68 200		68 200
Årets resultat			-65 220	-65 220
<b>Vid årets slut</b>	25 000	68 200	-65 220	2 980

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	0
Årets resultat	-65 220
Summa	-65 220

Disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-65 220
Summa	-65 220

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

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-08-21	2025-06-30
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		301 142	
Övriga intäkter		0	
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<u>301 142</u>	
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-218 975	
Avskrivningar enligt plan		-54 169	
	1,2	<u>-273 144</u>	
<b>RÖELSERESULTAT</b>		27 998	
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	
Räntekostnader och liknande resultatposter		-93 218	
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<u>-93 218</u>	
<b>RESULTAT EFTER FINANSNETTO</b>		-65 220	
Bokslutsdispositioner		0	
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<u>-65 220</u>	
Skatt på årets resultat		0	
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<u>-65 220</u>	

2026010201005

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark	2	4 742 156
Inventarier, verktyg och installationer		0
		<hr/> 4 742 156
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 742 156</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<b>Fordringar</b>		
Kundfordringar		0
Skattefordran		0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 605
		<hr/> 3 605
<b>Kassa och bank</b>		<b>56 994</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>60 599</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 802 755</b>

2026010201006

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-06-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
Bundet eget kapital		
Aktiekapital	3	25 000
		<u>25 000</u>
Fritt eget kapital		
Balanserad vinst eller förlust		0
Erhållet aktieägartillskott		68 200
Årets resultat		<u>-65 220</u>
		2 980
<b>Summa eget kapital</b>		27 980
<b>Obeskattade reserver</b>		
Periodiseringsfonder		<u>0</u>
		0
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut		3 335 000
Skulder till närstående		<u>1 285 000</u>
		4 620 000
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut		69 000
Leverantörsskulder		20 534
Skatteskulder		0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>65 241</u>
		154 775
<b>Summa skulder</b>		<u>4 774 775</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>4 802 755</u>

2026010201007

**Not 0 Redovisningsprinciper m.m.**

Belopp i kr om inget annat anges

**Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BNFAR 2016:10, K2. Årsredovisning i mindre företag.

**Koncerntillhörighet**

Bolaget är helägt dotterbolag till Manestam Holding AB, org nr 556857-8859, med säte i Bankeryd. Någon koncernredovisning har inte upprättats i enlighet med ÅRL 7 kap. 3 §.

**Anläggningstillgångar**

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Avskrivningen sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Följande avskrivningstider tillämpas:

*Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer

5 år

Byggnader

50 år

**Intäkter**

Bolaget redovisar hyresintäkter som intäkt i den period hyran avser, enligt gällande hyresavtal. Förskottsbetalda hyror redovisas som skuld och upplupna hyror som tillgång.

**Driftskostnader**

Bolaget redovisar kostnader för drift och underhåll av fastigheten i den period de uppstår.

**Not 1 Anställda och personalkostnader**

Bolaget har under året inte haft några anställda och därmed inga personalkostnader.

**Not 2 Byggnader och mark**

	2025-06-30
Ingående anskaffningsvärde	0
Årets anskaffningar	4 796 325
Årets avyttringar byggnader och mark	0
Utgående anskaffningsvärde	4 796 325
Ingående avskrivningar	0
Årets avskrivningar	-54 169
Akkumulerad avskrivning avyttrade byggnader och mark	0
	-54 169
Utgående redovisat värde	4 742 156

**Not 3 Upplysning om aktiekapital**

	Antal aktier	Kvotvärde per aktie
Antal/värde vid årets ingång	100	250
Antal/värde vid årets utgång	100	250

**Ställda säkerheter**

Belopp i kr	2025-06-30 -
Fastighetsinteckningar	3 450 000 0

Bolaget har inga borgensåtaganden eller andra eventual förpliktelser per balansdagen.

**Bankeryd, 2025-12-19**

Styrelseordföranden

Liza Manestam

Styrelsesuppleant

Jonas Manestam