

Årsredovisning
för
Mantum Fastigheter AB
556405-2776

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-21.
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:

Greger Strömqvist, Styrelseledamot
2026-04-27

Styrelsen och verkställande direktören för Mantum Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Företaget förvaltar fastigheten Stora Hässlehult 1:53 och Stora Hässlehult 1:52 jämte därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Hylte.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget förvärvade under året fastigheten Stora Hässlehult 1:52 från systerbolaget Hyltebruks Transport AB. Bolaget äger därefter fastigheterna Stora Hässlehult 1:52 och Stora Hässlehult 1:53. Under året bytte bolaget namn från Martins Gräv AB till Mantum Fastigheter AB.

Ägarförhållanden

Företaget är ett helägt dotterbolag till Hyltebruks Transport AB, org.nr 556161-7209, med säte i Hylte.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	653	700	700	500
Resultat efter finansiella poster	100	98	250	163
Balansomslutning	8 207	7 826	8 048	8 057
Soliditet (%)	53	55	53	50
Antal anställda	0	0	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	3 561 660	389 953	4 071 613
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			389 953	-389 953	0
Årets resultat				84 225	84 225
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	3 951 613	84 225	4 155 838

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 951 613
årets vinst	84 225
	4 035 838

disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 035 838
	4 035 838

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2025-01-01	2024-01-01
	1	-2025-12-31	-2024-12-31
Nettoomsättning		652 800	700 002
		652 800	700 002
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2	-206 405	-203 346
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-192 577	-192 588
		-398 982	-395 934
Rörelseresultat	3	253 818	304 068
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 632	9 576
Räntekostnader och liknande resultatposter		-155 298	-215 553
		-153 666	-205 977
Resultat efter finansiella poster		100 152	98 091
Bokslutsdispositioner	4	0	405 000
Resultat före skatt		100 152	503 091
Skatt på årets resultat	5	-15 927	-113 137
Årets resultat		84 225	389 953

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	4 054 752	3 584 687
Inventarier, verktyg och installationer	7	3 900	33 444
		4 058 652	3 618 131
Summa anläggningstillgångar		4 058 652	3 618 131
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		66 000	0
Fordringar hos koncernföretag		3 930 330	3 863 428
Övriga fordringar		2 830	9 068
		3 999 160	3 872 496
<i>Kassa och bank</i>		148 717	335 646
Summa omsättningstillgångar		4 147 877	4 208 142
SUMMA TILLGÅNGAR		8 206 529	7 826 273

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		3 951 613	3 561 660
Årets resultat		84 225	389 953
		4 035 838	3 951 613
Summa eget kapital		4 155 838	4 071 613
Obeskattade reserver	8	288 000	288 000
Långfristiga skulder	9		
Skulder till kreditinstitut		3 336 662	3 150 000
Summa långfristiga skulder		3 336 662	3 150 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		380 004	180 000
Leverantörsskulder		17 672	26 201
Aktuella skatteskulder		6 995	110 459
Övriga skulder		7 358	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		14 000	0
Summa kortfristiga skulder		426 029	316 660
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 206 529	7 826 273

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	15 - 50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 - 10 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Koncernförhållanden

Med koncernföretag avses de företag som ingår i koncernen med CBL Invest AB, org.nr 556816-4965 som moderföretag.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

Andel män i styrelsen	100 %	100 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	100 %	100 %

Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Av årets försäljning avser 600 tkr (fg år 700 tkr) försäljning till koncernföretag.

Av årets inköp avser 0 tkr (fg år 0 tkr) inköp från koncernföretag.

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2025	2024
Återföring av periodiseringsfonder	0	405 000
	0	405 000

Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2025	2024
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-15 927	-113 137
Totalt redovisad skatt	-15 927	-113 137

Avstämning av effektiv skatt

	2025		2024	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		100 152		503 090
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-20 631	20,60	-103 637
Ej avdragsgilla kostnader o intäkter	-4,70	4 704	1,89	-9 500
Redovisad effektiv skatt	15,90	-15 927	22,49	-113 137

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 398 140	5 398 140
Inköp	633 098	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 031 238	5 398 140
Ingående avskrivningar	-1 813 453	-1 650 421
Årets avskrivningar	-163 033	-163 032
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 976 486	-1 813 453
Utgående redovisat värde	4 054 752	3 584 687

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	862 750	862 750
Försäljningar/utrangeringar	-463 722	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	399 028	862 750
Ingående avskrivningar	-829 306	-799 750
Försäljningar/utrangeringar	463 722	0
Årets avskrivningar	-29 544	-29 556
Utgående ackumulerade avskrivningar	-395 128	-829 306
Utgående redovisat värde	3 900	33 444

Not 8 Obeskattade reserver

	2025-12-31	2024-12-31
Periodiseringsfond 2022	108 000	108 000
Periodiseringsfond 2023	180 000	180 000
	288 000	288 000

Not 9 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 250 000	2 430 000
	2 250 000	2 430 000

Not 10 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Mantum Holding AB med organisationsnummer 556790-9675 med säte i Varberg.

Not 11 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Företagsinteckning	2 200 000	2 200 000
Fastighetsinteckningar	7 400 000	5 000 000
	9 600 000	7 200 000

Årsredovisningen beslutades 2026-02-23

Hyltebruk

Nils Ola Tjärnmo
Nils Ola Tjärnmo
Ordförande
2026-04-21

Rasmus Strömqvist
Rasmus Strömqvist

2026-04-20

Pontus Strömqvist
Pontus Strömqvist

2026-04-20

Greger Strömqvist
Greger Strömqvist
Verkställande direktör
2026-04-21

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-21

Henrik Ahlgren
Henrik Ahlgren
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Mantum Fastigheter AB

Org.nr 556405-2776

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Mantum Fastigheter AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mantum Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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 Mantum 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisions sed 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:

Mantum Fastigheter AB, Org.nr 556405-2776

Baker Tilly Ahlgren & Co, partner firm of Baker Tilly Sverige, an independent member of Baker Tilly International.

- 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Mantum Fastigheter AB för räkenskapsåret 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 och verkställande direktören 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 Mantum 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 försummelse 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Varberg, 2026-04-21

Henrik Ahlgren

Henrik Ahlgren
Auktoriserad revisor