

# Årsredovisning

för

## Manatee Aktiebolag

556470-0028

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-04.

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:

Anders Bergkrans, Styrelseledamot  
2024-06-19

Styrelsen för Manatee Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Bolaget har till ändamål att bedriva fastighets- och värdepappersförvaltning.

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget har ett amerikanskt dotterbolag, ScanAm Investors Inc.

Företaget har sitt säte i Skåne län, Helsingborg kommun.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Dotterbolagen Klippans Hotell AB (556664-8720) och Propida AB (556676-0582) har fusionerats upp under året.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	914	323	266	218
Resultat efter finansiella poster	343	41	182	-208
Soliditet (%)	96	93	84	94

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Omsättningen har ökat, förklaras med arbete utfört åt dotterbolag ScanAm.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	150 000	24 000	4 569 069	24 196	<b>4 767 265</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			24 196	-24 196	<b>0</b>
Fusionsresultat			12 856		<b>12 856</b>
Årets resultat				168 518	<b>168 518</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>150 000</b>	<b>24 000</b>	<b>4 606 121</b>	<b>168 518</b>	<b>4 948 639</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 606 121
årets vinst	168 518
	<b>4 774 639</b>

disponeras så att  
i ny räkning överföres

4 774 639  
**4 774 639**

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		914 375	322 605
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>914 375</b>	<b>322 605</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-398 613	-432 552
Personalkostnader	2	-445 842	-446 242
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-141 767	-111 101
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-986 222</b>	<b>-989 895</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-71 847</b>	<b>-667 290</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		376 671	92 529
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	38 474	615 691
Räntekostnader och liknande resultatposter		-617	-336
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>414 528</b>	<b>707 884</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>342 681</b>	<b>40 594</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-70 000	-10 000
Förändring av överavskrivningar		-60 088	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-130 088</b>	<b>-10 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>212 593</b>	<b>30 594</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-44 075	-6 398
<b>Årets resultat</b>		<b>168 518</b>	<b>24 196</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	3 101 566	3 212 667
Inventarier, verktyg och installationer		271 848	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 373 414</b>	<b>3 212 667</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	5	1	200 001
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	943 326	1 284 774
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>943 327</b>	<b>1 484 775</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 316 741</b>	<b>4 697 442</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		62 500	81 250
Övriga fordringar		4 541	155 373
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	17 512
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>67 041</b>	<b>254 135</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		911 214	193 464
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>911 214</b>	<b>193 464</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>978 255</b>	<b>447 599</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

5 294 996

5 145 041

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		150 000	150 000
Reservfond		24 000	24 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>174 000</b>	<b>174 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 606 121	4 569 069
Årets resultat		168 518	24 196
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 774 639</b>	<b>4 593 265</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 948 639</b>	<b>4 767 265</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		115 000	45 000
Ackumulerade överavskrivningar		60 088	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>175 088</b>	<b>45 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		0	212 482
Skatteskulder		50 473	33 202
Övriga skulder		49 953	16 250
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		70 843	70 842
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>171 269</b>	<b>332 776</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 294 996</b>	<b>5 145 041</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier 5 år

Byggnader 33 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	38 030	615 691
Övriga ränteintäkter	444	
	<b>38 474</b>	<b>615 691</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 703 360	3 703 360
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 703 360</b>	<b>3 703 360</b>
Ingående avskrivningar	-490 693	-379 592
Årets avskrivningar	-111 101	-111 101
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-601 794</b>	<b>-490 693</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 101 566</b>	<b>3 212 667</b>

#### Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	200 001	200 001
Fusion	-200 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1</b>	<b>200 001</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1</b>	<b>200 001</b>

#### Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 284 773	1 215 623
Inköp	187 732	392 972
Försäljningar	-529 179	-323 822
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>943 326</b>	<b>1 284 773</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>943 326</b>	<b>1 284 773</b>

Helsingborg

*Anders Bergkrans*  
Anders Bergkrans  
Ordförande  
2024-06-04

*Oscar Bergkrans*  
Oscar Bergkrans  
  
2024-05-29

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-04

*Daniel Holmberg*  
Daniel Holmberg  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Manatee Aktiebolag

Org.nr 556470-0028

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Manatee Aktiebolag för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Manatee Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Manatee Aktiebolag 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 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 lämpligt, 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 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 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 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 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 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 förvaltning för Manatee Aktiebolag för räkenskapsåret 2023 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 *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Manatee Aktiebolag 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Helsingborg 2024-06-04

*Daniel Holmberg*  
Daniel Holmberg  
Auktoriserad revisor