

Årsredovisning för  
**Neva Fastighets AB**  
556146-8116

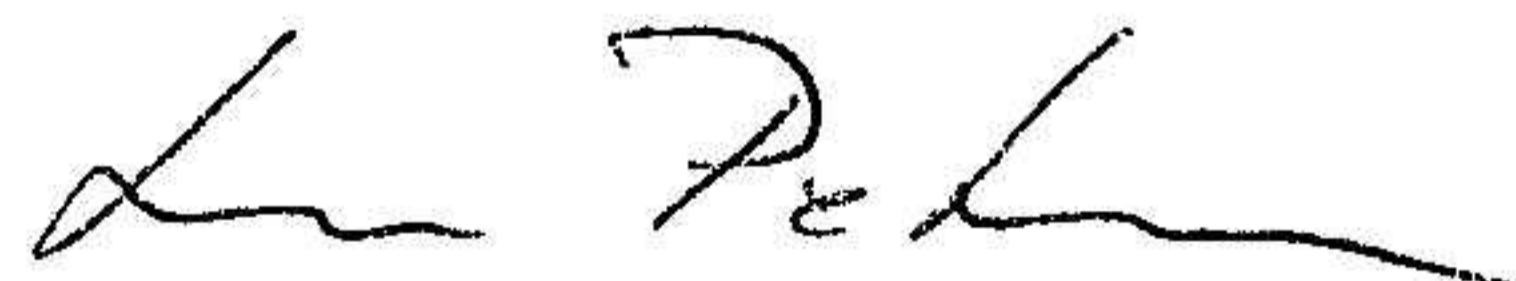
Räkenskapsåret  
**2024-09-01 - 2025-08-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Neva Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2026-02-27. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Växjö 2026-02-27



Lena Petersson  
Styrelseledamot

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Neva Fastighets AB, 556146-8116, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning. Bolaget är dotterbolag till Klimatventilation i Växjö AB, org nr 556365-7476, med säte i Växjö. Bolaget är moderbolag till Quintemus AB, Ryssby Företagsby AB och Borgholmsfastigheter AB

#### Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	Belopp i kr 2021/2022
Nettoomsättning	7 131 894	6 952 489	6 636 274	6 606 301
Resultat efter finansiella poster	407 898	34 778	236 944	940 316
Soliditet, %	16	15	14	13

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	100 000	33 000	7 545 707	302 699
Omföring av föreg års vinst			302 699	-302 699
Årets resultat				266 831
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>33 000</b>	<b>7 848 406</b>	<b>266 831</b>

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 8 115 238, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	7 848 406
årets resultat	266 832
Totalt	8 115 238
balanseras i ny räkning	8 115 238
Summa	8 115 238

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-09-01- 2025-08-31</i>	<i>2023-09-01- 2024-08-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Övriga rörelseintäkter		723 789	157
Hysesintäkter		6 408 105	6 952 333
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>7 131 894</b>	<b>6 952 490</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		51	-
Övriga externa kostnader		-2 998 476	-3 086 876
Personalkostnader	2	-690 848	-533 611
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3	-1 402 186	-1 036 576
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 091 459</b>	<b>-4 657 063</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 040 435</b>	<b>2 295 427</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 174	4 100
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 636 711	-2 264 749
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 632 537</b>	<b>-2 260 649</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>407 898</b>	<b>34 778</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		245 000	780 000
Förändring av periodiseringsfonder		-113 000	-129 000
Givna koncernbidrag		-161 000	-295 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-29 000</b>	<b>356 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>378 898</b>	<b>390 778</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-112 066	-88 079
<b>Årets resultat</b>		<b>266 832</b>	<b>302 699</b>

2026030300488

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-08-31	2024-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	25 970 970	27 135 019
Inventarier, verktyg och installationer	5	259 178	360 377
Summa materiella anläggningstillgångar		26 230 148	27 495 396
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i dotterbolag	6	29 026 776	29 026 776
Andra långfristiga värdepappersinnehav		9 103	9 103
Summa finansiella anläggningstillgångar		29 035 879	29 035 879
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>55 266 027</b>	<b>56 531 275</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		670 932	880 927
Fordringar hos dotterbolag		356 524	394 696
Övriga fordringar		217 321	201 580
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1	1
Summa kortfristiga fordringar		1 244 778	1 477 204
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	7	1 223 408	365 255
Summa kassa och bank		1 223 408	365 255
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 468 186</b>	<b>1 842 459</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>57 734 213</b>	<b>58 373 734</b>

2026030300489

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-08-31	2024-08-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		33 000	33 000
Summa bundet eget kapital		133 000	133 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		7 848 406	7 545 707
Årets resultat		266 832	302 699
Summa fritt eget kapital		8 115 238	7 848 406
<b>Summa eget kapital</b>		<b>8 248 238</b>	<b>7 981 406</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		1 077 000	964 000
Summa obeskattade reserver		1 077 000	964 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	37 295 105	39 802 504
Övriga skulder		3 740 632	3 586 314
Summa långfristiga skulder		41 035 737	43 388 818
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 554 000	-
Leverantörsskulder		474 113	235 006
Skulder till koncernföretag		4 141 958	4 703 213
Skatteskulder		340 925	213 591
Övriga skulder		94 965	10 443
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		767 277	877 257
Summa kortfristiga skulder		7 373 238	6 039 510
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>57 734 213</b>	<b>58 373 734</b>

2026030300490

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader, Industri	25
-Byggnader, Bostäder	50
-Markanläggningar	20
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
-Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Personal

#### Personal

	2024-09-01- 2025-08-31	2023-09-01- 2024-08-31
Medelantalet anställda	2	2
<b>Summa</b>	<b>2</b>	<b>2</b>

### Not 3 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2024-09-01- 2025-08-31	2023-09-01- 2024-08-31
Byggnader och mark	1 300 987	889 946
Maskiner och andra tekniska anläggningar	61 219	106 650
Inventarier, verktyg och installationer	39 980	39 980
<b>Summa</b>	<b>1 402 186</b>	<b>1 036 576</b>

## Not 4 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	51 406 982	51 270 044
-Uppskrivning byggnad	3 500 000	3 500 000
	<u>54 906 982</u>	<u>54 770 044</u>
 Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-35 595 169	-34 349 223
-Avskrivning uppskrivning	-140 000	-140 000
-Årets avskrivning enligt plan	-1 160 987	-749 946
	<u>-36 896 156</u>	<u>-35 239 169</u>
 <b>Mark</b>		
Vid årets början	4 005 144	4 005 144
Uppskrivning mark	3 955 000	3 599 000
	<u>25 970 970</u>	<u>27 135 019</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>25 970 970</b>	<b>27 135 019</b>

## Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 012 975	1 813 075
-Nyanskaffningar		199 900
Vid årets slut	<u>2 012 975</u>	<u>2 012 975</u>
 Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 652 598	-1 505 968
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-101 199	-146 630
Vid årets slut	<u>-1 753 797</u>	<u>-1 652 598</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>259 178</b>	<b>360 377</b>

2026030300492

## Not 6 Andelar i dotterbolag

2025-08-31

2024-08-31

### Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i dotterbolag

Dotterbolag org nr, säte	Antal andelar i % 1)	Årets resultat	Eget kapital	2025-08-31 Bokfört värde
Quintemus AB Org nr: 556907-5913 Säte: Borgholm Antal aktier: 1000	100	2 654	484 597	12 313 819
Ryssby Företagsby AB Org nr: 556822-9404 Säte: Ryssby Antal aktier: 1000	100	4 929 194	644	151 000
Borgholmsfastigheter AB Org nr: 556546-2859 Säte: Växjö Antal akter: 400	100	1 593 145	010	16 562 956

## Not 7 Checkräkningskredit

	2025-08-31	2024-08-31
Beviljad kreditlimit	800 000	400 000

## Not 8 Långfristiga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Förfallotid 1 år efter balansdagen	1 554 000	1 554 000
Förfallotid 2-5 år efter balansdagen	6 216 000	6 216 000
Förfallotid senare än 5 år efter balansdagen	30 955 500	31 887 500
<b>Summa</b>	<b>38 725 500</b>	<b>39 657 500</b>

## Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

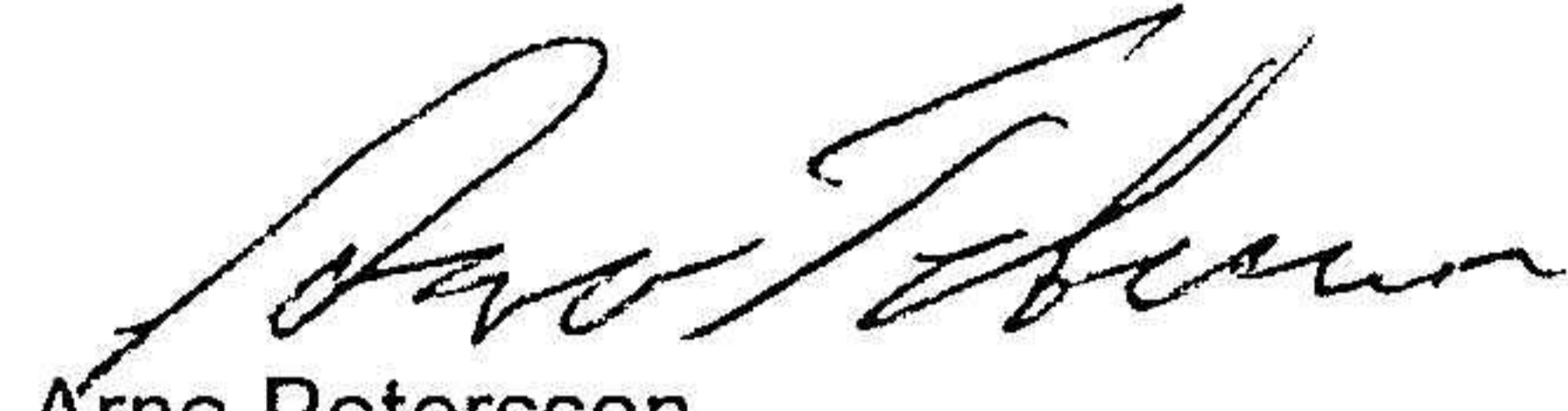
	2025-08-31	2024-08-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Företagsinteckning	1 870 000	1 870 000
Fastighetsinteckning	49 965 000	49 965 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>51 835 000</b>	<b>51 835 000</b>

2026030300493

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 19/2 2026

2026030300494



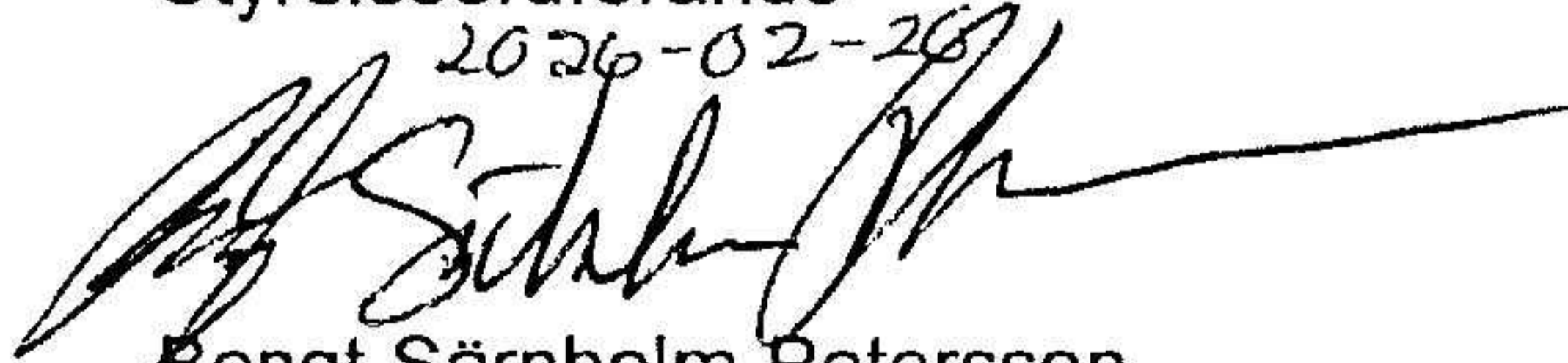
Arne Petersson  
Styrelseordförande

2026-02-20



Ylva Petersson  
Styrelseledamot

2026-02-20



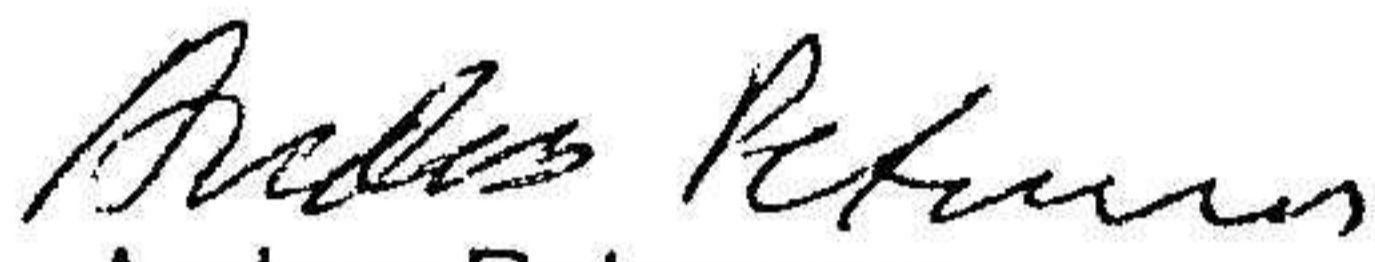
Bengt Särholm Petersson  
Styrelseledamot

2026-02-20



Daniel Petersson

Styrelseledamot 2026-02-20



Anders Petersson  
Styrelseledamot

2026-02-20



Kristoffer Petersson Karlsson  
Styrelseledamot

2026-02-20



Lena Petersson  
Styrelseledamot

2026-02-20

Min revisionsberättelse har lämnats den 20/2 2026



Lars Engström  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

BA

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Neva Fastighets AB  
Org.nr. 556146-8116

## Rapport om årsredovisningen

## Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Neva Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-09-01 – 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Neva Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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 Standard 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 Neva Fastighets AB enligt god revisionssed 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 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 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 ruffar 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 Neva Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-09-01 – 2025-08-31 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 Neva Fastighets AB enligt god revisionssed 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

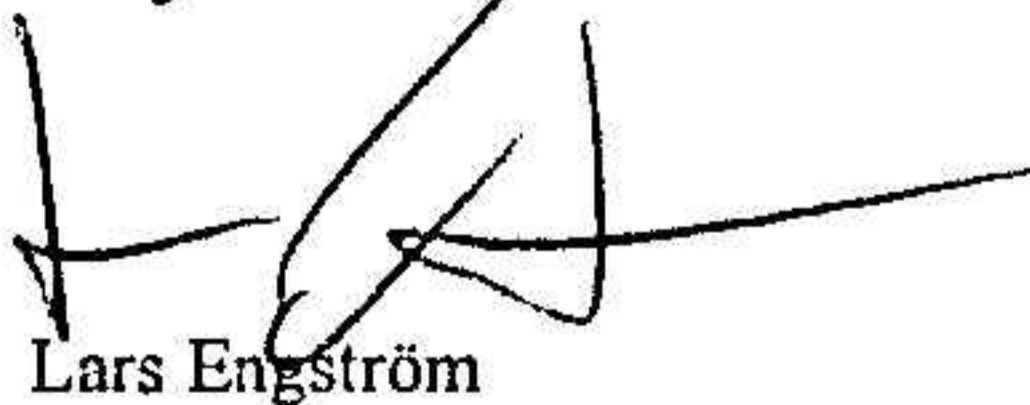
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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.

Växjö den 20 februari 2026



Lars Engström

Auktoriserad revisor / Medlem i Far

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: