

Årsredovisning

för

Nefast AB

556079-0320

Räkenskapsåret

2022-07-01 – 2023-09-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nefast AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 15 december 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Alingsås den 15 december 2023



Martin Böös

Årsredovisning

för

Nefast AB

556079-0320

Räkenskapsåret

2022-07-01 – 2023-09-30

Styrelsen och verkställande direktören för Nefast AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-09-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Nefast AB är moderbolag i en koncern som bedriver fastighetsförvaltning i Alingsås. Totalt förvaltas i koncernen 28 fastigheter, varav 18 i moderbolaget och 10 i dotterbolagen.

Företaget har sitt säte i Alingsås.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året ändrat räkenskapsår till att avslutas 30 september. Räkenskapsåret omfattar därmed 15 månader.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2022/23 (15 mån) | 2021/22 | 2020/21 | 2019/20 |
|-----------------------------------|---------------------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning | 22 210 | 16 930 | 16 564 | 15 754 |
| Resultat efter finansiella poster | 2 764 | 4 946 | 4 635 | -190 |
| Soliditet (%) | 24,8 | 29,6 | 29,1 | 27,9 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Reserv- fond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|-------------------|-----------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 20 000 | 37 382 571 | 5 923 339 | 43 425 910 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | | |
| Utdelning | | | -15 000 000 | | -15 000 000 |
| Balanseras i ny räkning | | | 5 923 339 | -5 923 339 | 0 |
| Årets resultat | | | | 3 983 452 | 3 983 452 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 20 000 | 28 305 910 | 3 983 452 | 32 409 362 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|-------------------|
| balanserad vinst | 28 305 911 |
| årets vinst | 3 983 452 |
| | 32 289 363 |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 32 289 363 |
| | 32 289 363 |

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

Resultaträkning

| | Not | 2022-07-01 -2023-09-30 (15 mån) | 2021-07-01 -2022-06-30 |
|--|-----|---------------------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Hysesintäkter | | 22 210 347 | 16 929 812 |
| Övriga rörelseintäkter | | 312 046 | 102 201 |
| Summa rörelseintäkter | | 22 522 393 | 17 032 013 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -10 147 763 | -8 517 582 |
| Personalkostnader | 1 | -2 819 126 | -2 358 304 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -3 344 618 | -2 635 723 |
| Summa rörelsekostnader | | -16 311 507 | -13 511 609 |
| Rörelseresultat | | 6 210 886 | 3 520 404 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | | -820 835 | 2 300 287 |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | | 270 245 | 180 000 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 913 097 | 32 971 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -3 809 653 | -1 087 451 |
| Summa finansiella poster | | -3 447 146 | 1 425 807 |
| Resultat efter finansiella poster | | 2 763 740 | 4 946 211 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 2 400 000 | 0 |
| Förändring av periodiseringsfonder | | 0 | 2 740 000 |
| Förändring av överavskrivningar | | -80 000 | -120 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 2 320 000 | 2 620 000 |
| Resultat före skatt | | 5 083 740 | 7 566 211 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -1 100 288 | -1 642 872 |
| Årets resultat | | 3 983 452 | 5 923 339 |

2023122102359

Handwritten signature and date:
1/15/23

Balansräkning

Not

2023-09-30

2022-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|---|---|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark | 2 | 77 704 380 | 80 532 278 |
| Byggnadsinventarier | 3 | 177 362 | 236 483 |
| Maskiner och inventarier | 4 | 1 443 334 | 1 511 989 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 79 325 076 | 82 280 750 |

Finansiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|---|--------------------|-------------------|
| Andelar i koncernföretag | 5 | 380 203 | 779 854 |
| Andra långfristiga fordringar | 6 | 23 000 000 | 4 450 000 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 23 380 203 | 5 229 854 |
| Summa anläggningstillgångar | | 102 705 279 | 87 510 604 |

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|--|-------------------|-------------------|
| Kundfordringar | | 2 961 502 | 2 734 559 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 30 503 865 | 28 344 720 |
| Övriga fordringar | | 529 880 | 8 178 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 1 211 385 | 429 406 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 35 206 632 | 31 516 863 |

Kassa och bank

| | | | |
|------------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Kassa och bank | | 24 477 421 | 54 249 806 |
| Summa kassa och bank | | 24 477 421 | 54 249 806 |
| Summa omsättningstillgångar | | 59 684 053 | 85 766 669 |

SUMMA TILLGÅNGAR

162 389 332

173 277 273

Balansräkning

Not

2023-09-30

2022-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

28 305 911

37 382 571

Årets resultat

3 983 452

5 923 339

Summa fritt eget kapital

32 289 363

43 305 910

Summa eget kapital

32 409 363

43 425 910

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

9 160 000

9 160 000

Akkumulerade överavskrivningar

790 000

710 000

Summa obeskattade reserver

9 950 000

9 870 000

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7, 8, 9

79 582 006

78 615 458

Skulder till koncernföretag

6 998 008

6 084 687

Övriga skulder

65 088

65 088

Summa långfristiga skulder

86 645 102

84 765 233

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

966 548

Leverantörsskulder

1 898 271

1 504 181

Skulder till koncernföretag

16 083 306

13 130 249

Skatteskulder

980 869

497 919

Övriga skulder

8 737 098

13 374 387

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5 685 323

5 742 846

Summa kortfristiga skulder

33 384 867

35 216 130

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

162 389 332

173 277 273

Noter

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:

| | |
|--|--------|
| Kontors- och bostadsbyggnader | 50 år |
| Industribyggnader | 25 år |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 3-5 år |
| Installationer | 20 år |

Not 1 Medelantalet anställda

| | 2022-07-01 -2023-09-30 | 2021-07-01 -2022-06-30 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Medelantalet anställda | 4 | 4 |

Not 2 Byggnader och mark

| | 2023-09-30 | 2022-06-30 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 127 147 343 | 127 147 343 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 127 147 343 | 127 147 343 |
| Ingående avskrivningar | -46 615 065 | -44 356 457 |
| Årets avskrivningar | -2 827 898 | -2 258 608 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -49 442 963 | -46 615 065 |
| Utgående redovisat värde | 77 704 380 | 80 532 278 |

Not 3 Byggnadsinventarier

| | 2023-09-30 | 2022-06-30 |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 374 804 | 374 804 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 374 804 | 374 804 |
| Ingående avskrivningar | -138 321 | -91 024 |
| Årets avskrivningar | -59 121 | -47 297 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -197 442 | -138 321 |
| Utgående redovisat värde | 177 362 | 236 483 |

lk
2023-09-30

2023122102363

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

| | 2023-09-30 | 2022-06-30 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 2 611 912 | 2 130 068 |
| Inköp | 525 428 | 961 744 |
| Försäljningar/utrangeringar | -357 162 | -479 900 |
| Justering erhållen miljöbonus | -70 000 | |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 2 710 178 | 2 611 912 |
| Ingående avskrivningar | -1 099 923 | -1 008 045 |
| Försäljningar/utrangeringar | 290 678 | 237 940 |
| Årets avskrivningar | -457 599 | -329 818 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 266 844 | -1 099 923 |
| Utgående redovisat värde | 1 443 334 | 1 511 989 |

Not 5 Andelar i koncernföretag

| | 2023-09-30 | 2022-06-30 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 779 854 | 983 283 |
| Insättningar/uttag under året | -507 301 | -2 503 716 |
| Årets resultat | 107 650 | 2 300 287 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 380 203 | 779 854 |
| Utgående redovisat värde | 380 203 | 779 854 |

Not 6 Andra långfristiga fordringar

| | 2023-09-30 | 2022-06-30 |
|---|-------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 4 450 000 | 3 000 000 |
| Tillkommande fordringar | 18 550 000 | 1 450 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 23 000 000 | 4 450 000 |
| Utgående redovisat värde | 23 000 000 | 4 450 000 |

2023122102364

Not 7 Ställda säkerheter

| | 2023-09-30 | 2022-06-30 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 93 874 000 | 93 874 000 |
| | 93 874 000 | 93 874 000 |

Not 8 Eventualförpliktelser

| | 2023-09-30 | 2022-06-30 |
|---|-------------------|-------------------|
| Borgensåtagande koncernföretag | 73 835 196 | 73 987 500 |
| Bolagsmannansvar i koncernföretag utöver borgen | 2 287 217 | 1 793 663 |
| | 76 122 413 | 75 781 163 |

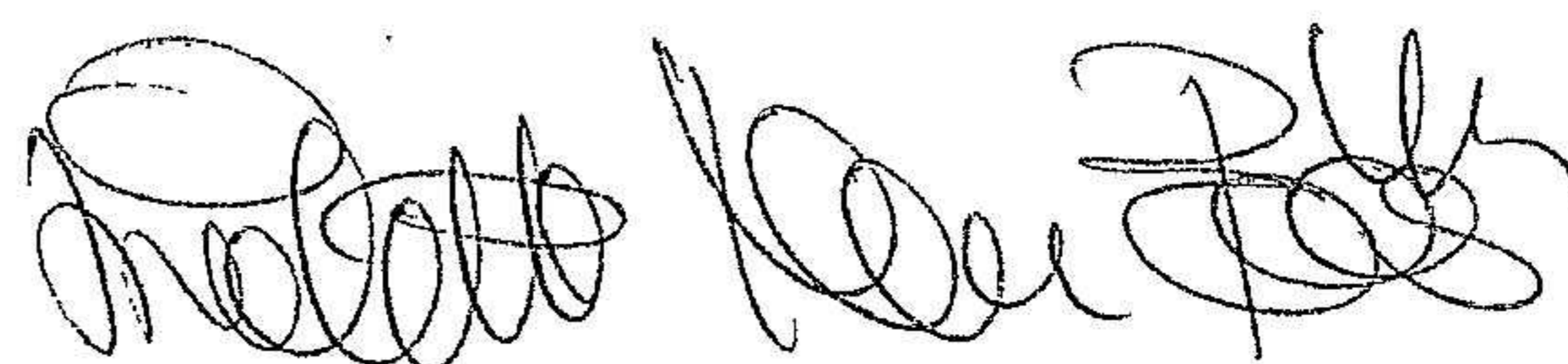
Not 9 Långfristiga skulder

Del av lånen som förväntas betalas inom 1 år redovisas som kortfristig skuld till kreditinstitut. Ingen del av lånen förfaller senare än 5 år efter balansdagen.

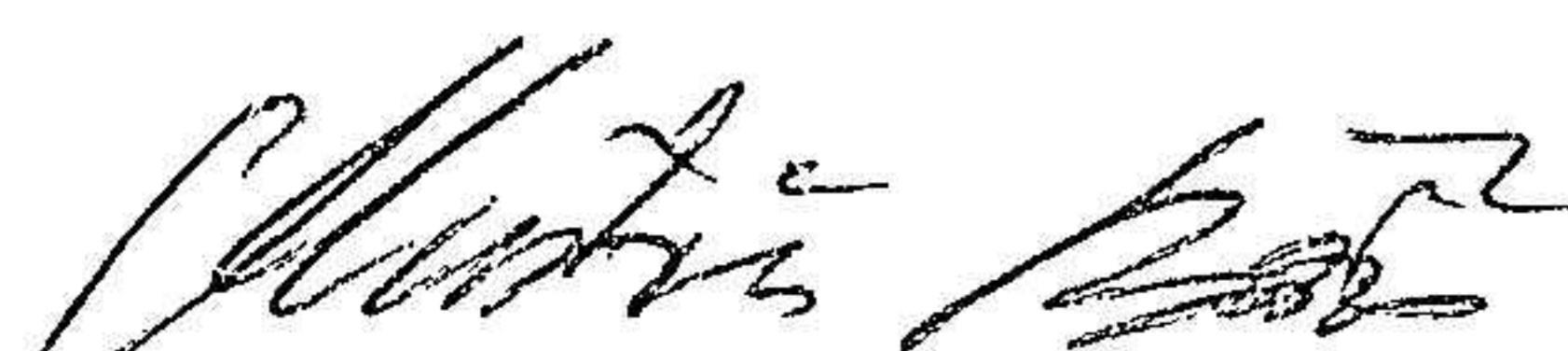
Alingsås den 15 december 2023



Ulf-Göran Andersson
Ordförande

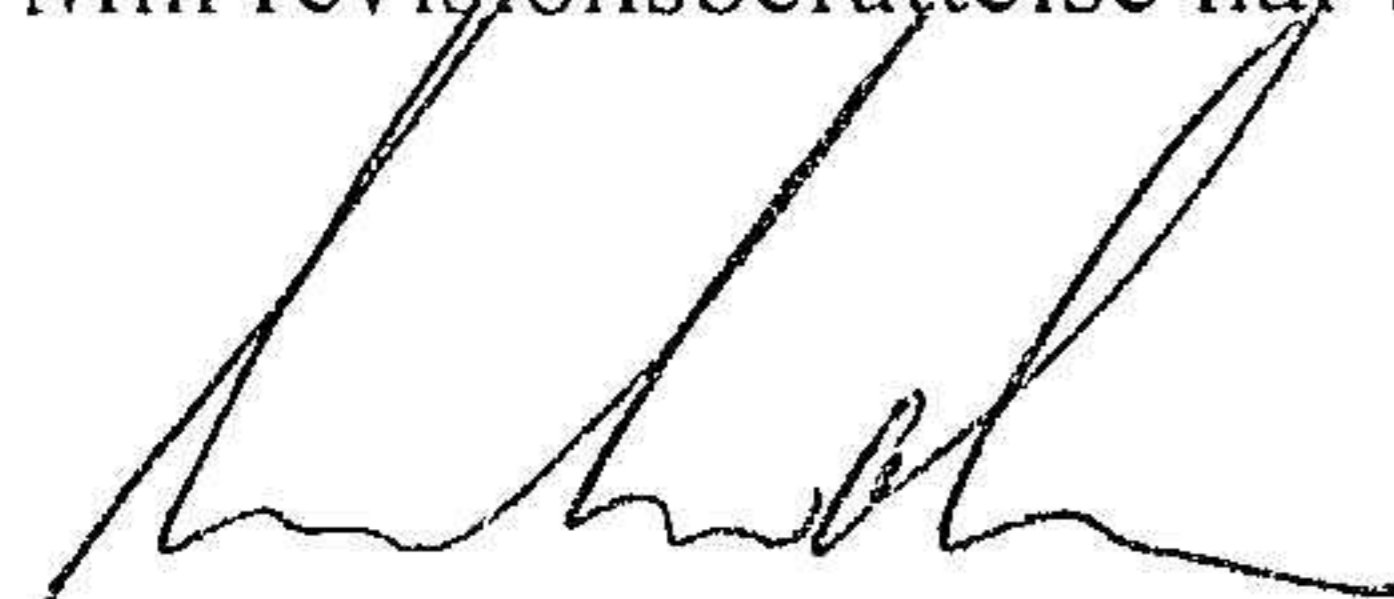


Liselotte Nilsson Böös



Martin Böös
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 december 2023



Christer Olsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nefast AB
Org.nr 556079-0320

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nefast AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-09-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nefast ABs finansiella ställning per den 2023-09-30 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 Nefast 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 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 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 Nefast AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-09-30 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 Nefast 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:

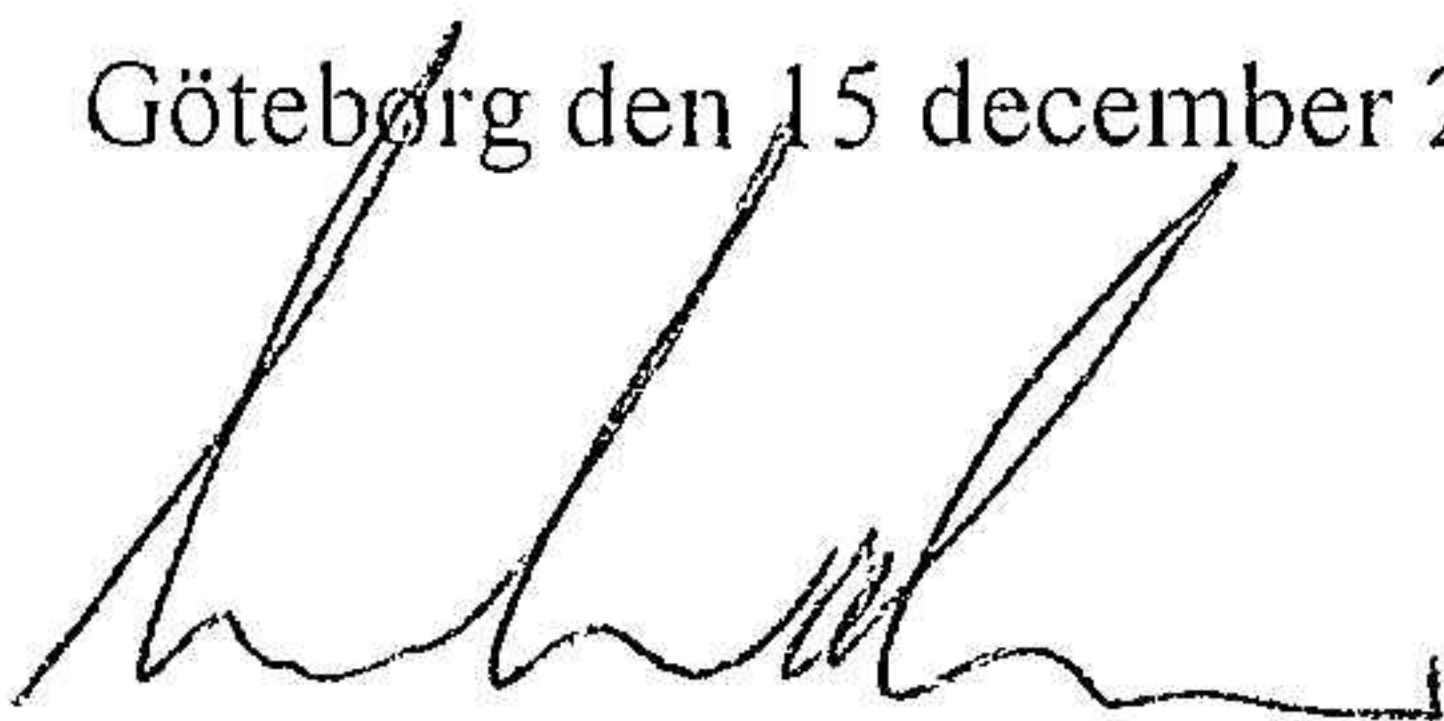
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Göteborg den 15 december 2023



Christer Olsson
Auktoriserad revisor