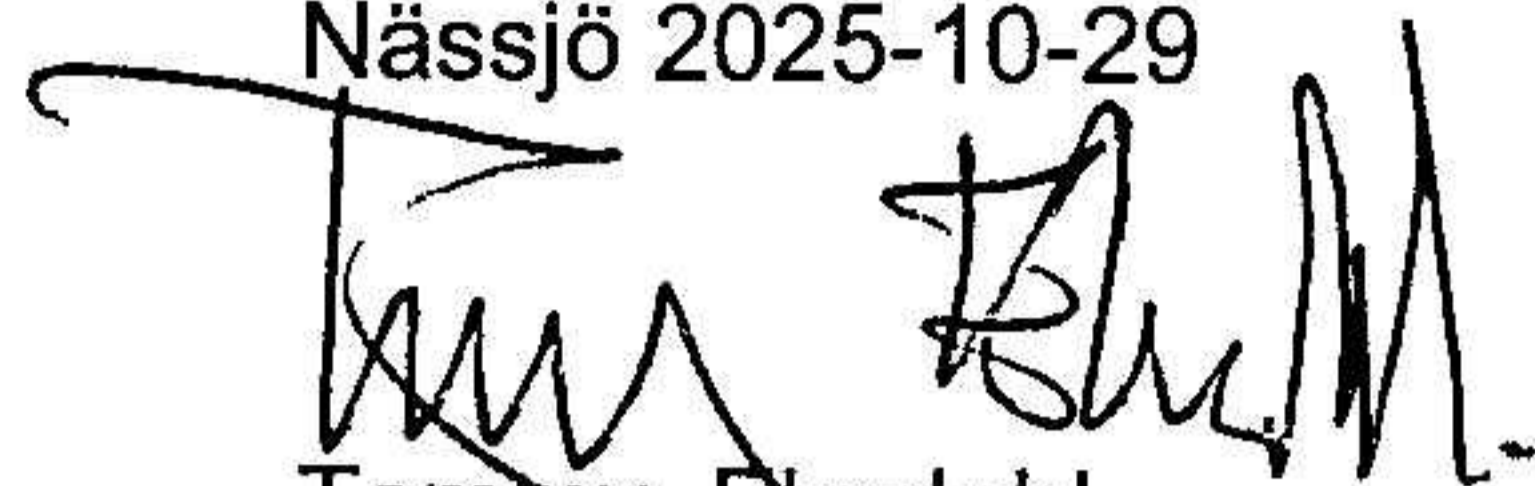


## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-10-29. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Nässjö 2025-10-29



Tommy Ekedahl  
Styrelseledamot

Årsredovisning för

# Nässjö Bygg Fastighet AB

556910-1313

Räkenskapsåret

2024-05-01 - 2025-04-30

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Nässjö Bygg Fastighet AB, 556910-1313, med säte i Nässjö får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver verksamhet som innebär ägande och förvaltande av fastighet, samt viss byggnadsverksamhet.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under året.

## Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	Belopp i kkr 2021/2022
Nettoomsättning	4 989	4 755	4 452	4 144
Resultat efter finansiella poster	1 684	1 355	1 654	1 331
Soliditet, %	8	6	5	1

## Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	1 125 769
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Utdelning		-1 000 000
Årets resultat		1 326 714
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>1 452 483</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	125 769
årets resultat	1 326 714
Totalt	1 452 483
disponeras för	
utdelning, 1 000 aktier * 1000 kronor per aktie	1 000 000
balanseras i ny räkning	452 483
Summa	1 452 483

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och Bokföringsnämndens uttalanden. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen. Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarlig med hänsyn till de parametrar som anges i 17 kap 3 § andra och tredje styckena i aktiebolagslagen.

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

2025110304143

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-05-01- 2025-04-30</i>	<i>2023-05-01- 2024-04-30</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		4 989 328	4 755 100
Övriga rörelseintäkter		-	21 144
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>4 989 328</b>	<b>4 776 244</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 006 886	-2 036 568
Personalkostnader	2	-55 383	-15 534
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-566 852	-566 852
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 629 121</b>	<b>-2 618 954</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 360 207</b>	<b>2 157 290</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		407	145
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-676 781	-802 380
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-676 374</b>	<b>-802 235</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 683 833</b>	<b>1 355 055</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 683 833</b>	<b>1 355 055</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-357 119	-285 705
<b>Årets resultat</b>		<b>1 326 714</b>	<b>1 069 350</b>

2025110304144

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-04-30	2024-04-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	25 948 082	26 514 934
Summa materiella anläggningstillgångar		25 948 082	26 514 934
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		25 948 082	26 514 934
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		223 564	168 222
Övriga fordringar		147 507	187 178
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		91 397	84 813
Summa kortfristiga fordringar		462 468	440 213
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		819 750	694 642
Summa kassa och bank		819 750	694 642
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 282 218	1 134 855
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		27 230 300	27 649 789

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-04-30	2024-04-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		125 769	56 419
Årets resultat		1 326 714	1 069 350
Summa fritt eget kapital		1 452 483	1 125 769
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 552 483</b>	<b>1 225 769</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder	5	600 000	600 000
Summa obeskattade reserver		600 000	600 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	21 863 624	23 063 624
Summa långfristiga skulder		21 863 624	23 063 624
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 200 000	1 200 000
Leverantörsskulder		272 137	246 979
Skulder till koncernföretag		963 990	163 990
Skatteskulder		-	360 446
Övriga skulder		2 735	2 400
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		775 331	786 581
Summa kortfristiga skulder		3 214 193	2 760 396
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>27 230 300</b>	<b>27 649 789</b>

2025110304145

5.

## 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:

Anläggningstillgångar	% per år
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	2 - 4

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Not 2 Personal

#### Personal

	2024-05-01- 2025-04-30	2023-05-01- 2024-04-30
Medelantalet anställda		
<b>Summa</b>	-	-

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-05-01- 2025-04-30	2023-05-01- 2024-04-30
Räntekostnader, övriga	676 781	802 380
<b>Summa</b>	<b>676 781</b>	<b>802 380</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	30 393 569	30 393 569
-Omklassificeringar	20 310	-
	<u>30 413 879</u>	<u>30 393 569</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 878 635	-3 311 783
-Omklassificeringar	-20 310	-
-Årets avskrivning enligt plan	-566 852	-566 852
	<u>-4 465 797</u>	<u>-3 878 635</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>25 948 082</b>	<b>26 514 934</b>
Taxeringsvärde Byggnad	28 760 000	26 541 000
Taxeringsvärde Mark	7 658 000	7 163 000
<b>Total taxeringsvärde</b>	<b>36 418 000</b>	<b>33 704 000</b>

## Not 5 Obeskattade reserver

	2025-04-30	2024-04-30
Akkumulerade avskrivningar utöver plan:		
Periodiseringsfonder:		
-Beskattningsår 2021	300 000	300 000
-Beskattningsår 2022	300 000	300 000
<b>Summa</b>	<b>600 000</b>	<b>600 000</b>

Av obeskattade reserver utgör 126 000 (126 000) uppskjuten skatt. Den uppskjutna skatten ingår ej i företagets balansräkning.

## Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-04-30	2024-04-30
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	4 814 374	5 214 374
Förfaller till betalning efter mer än 5 år efter balansdagen	17 049 250	17 849 250
	<b>21 863 624</b>	<b>23 063 624</b>

## Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2025-04-30	2024-04-30
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	29 785 000	29 785 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>29 785 000</b>	<b>29 785 000</b>

### Eventalförpliktelser

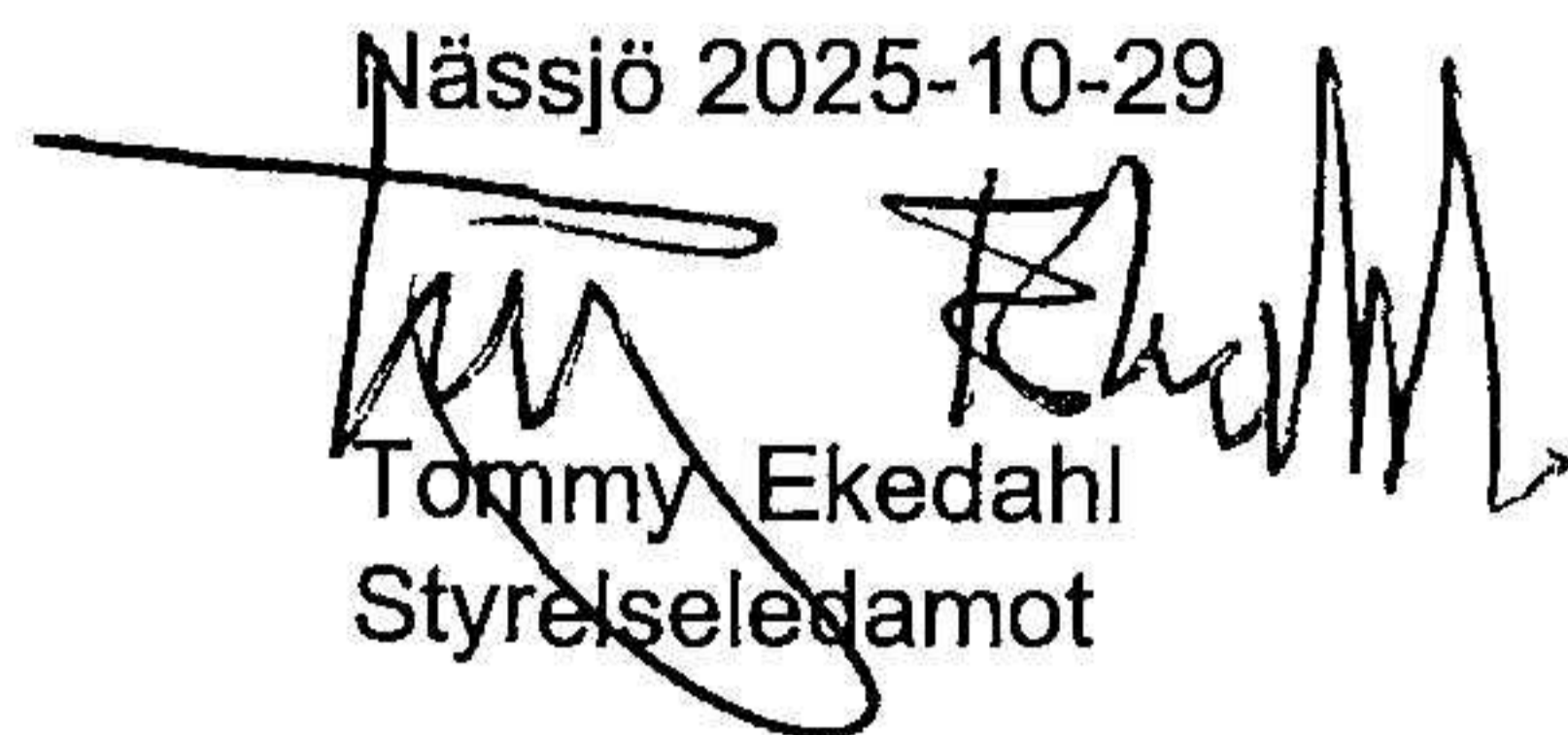
Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

## Not 8 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Nässjö Bygg Holding AB, 556907-8503.

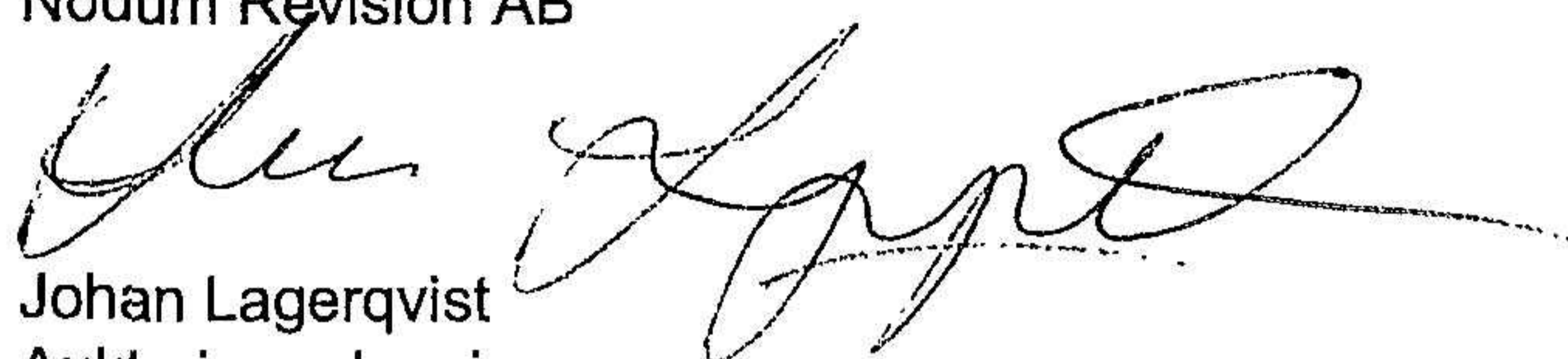
## Underskrifter

Nässjö 2025-10-29



Tommy Ekedahl  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2025-10-29  
Nodum Revision AB



Johan Lagerqvist  
Auktoriserad revisor

2025110304148

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nässjö Bygg Fastighet AB  
Org.nr 556910-1313

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nässjö Bygg Fastighet AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nässjö Bygg Fastighet ABs finansiella ställning per den 2025-04-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Nässjö Bygg Fastighet AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023-05-01 - 2024-04-30, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-10-31 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen. Tidigare revisor har inte upprättat anmälan om sitt utträde i förtid enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen eller underrättelse enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

Följande handlingar skulle ha fogats till revisionsberättelsen:

1. Kopia av tidigare revisors anmälan enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen.
2. Kopior av underrättelser enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

Tidigare revisor har inte upprättat dessa handlingar varför de inte kan bifogas.

#### *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 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*

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Nässjö Bygg Fastighet AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Nässjö Bygg Fastighet AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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**

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

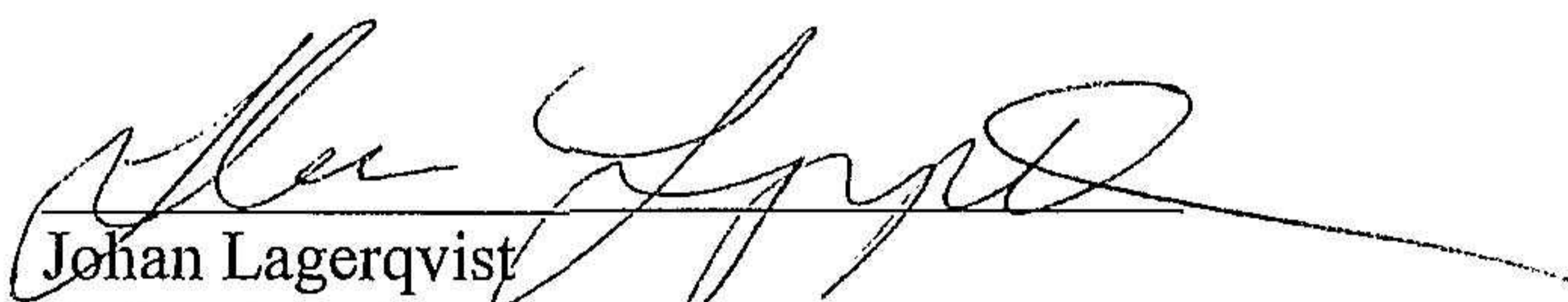
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Nässjö den 29 oktober 2025

Nodum Revision AB



Johan Lagerqvist  
Auktoriserad revisor