

# Årsredovisning

för

## Nufast AB

556263-6125

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-14.

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:

Patrik Ivarsson, Styrelseledamot

2025-03-17

Styrelsen för Nufast AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

### Information om verksamheten

Bolaget började sin verksamhet år 1985. Bolaget skall förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Borås kommun, Västra Götalands län.

### Ägarförhållanden

Per 2024-12-31 är Nufast AB ett helägt dotterföretag till Järngrinden Projektutveckling Holding 3 AB, 559374-7834.

Järngrinden Projektutveckling AB, äger 96% av aktierna i Järngrinden Projektutveckling Holding 3 AB, ägare till 4% av aktierna är Kopparåsen Invest AB.

Järngrinden AB, 556645-7221 äger samtliga aktier i Järngrinden Projektutveckling AB.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultat efter finansiella poster	-139	-148	-42	-7	-15
Balansomslutning	5 180	5 244	1 326	926	941
Soliditet (%)	93,1	94,6	37,6	13,0	14,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### 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	120 000	24 000	4 964 811	-148 028	<b>4 960 783</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-148 028	148 028	<b>0</b>
Årets resultat				-138 998	<b>-138 998</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>120 000</b>	<b>24 000</b>	<b>4 816 783</b>	<b>-138 998</b>	<b>4 821 785</b>

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 420 000 kr (420 000 kr).

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 816 782
årets förlust	-138 998
	<b>4 677 784</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 677 784
	<b>4 677 784</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-75 904	-96 312
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-47 715	-39 763
		<b>-123 619</b>	<b>-136 075</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-123 619</b>	<b>-136 075</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	342	12
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-15 721	-11 965
		<b>-15 379</b>	<b>-11 953</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-138 998</b>	<b>-148 028</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-138 998</b>	<b>-148 028</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-138 998</b>	<b>-148 028</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	5 125 847	5 173 562
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	37 500	37 500
		<b>5 163 347</b>	<b>5 211 062</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 163 347</b>	<b>5 211 062</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuella skattefordringar		0	32
Övriga fordringar		8	950
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		135	1 339
		<b>143</b>	<b>2 321</b>
<i>Kassa och bank</i>		16 785	30 509
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>16 928</b>	<b>32 830</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 180 275</b>	<b>5 243 892</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		120 000	120 000
Reservfond		24 000	24 000
		<b>144 000</b>	<b>144 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		4 816 782	4 964 811
Årets resultat		-138 998	-148 028
		<b>4 677 784</b>	<b>4 816 783</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 821 784</b>	<b>4 960 783</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	6	327 668	261 951
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>327 668</b>	<b>261 951</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Aktuella skatteskulder		10 603	938
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		20 220	20 220
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>30 823</b>	<b>21 158</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 180 275</b>	<b>5 243 892</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### 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.

#### 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	50 år
-----------	-------

Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs ej av.

#### 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

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjutna skatter i bolaget är hänförliga till skillnader i skattemässiga respektive bokförda avskrivningar på fastigheter. Skatteskulden redovisas under rubriken avsättningar i balansräkningen.

#### Ersättningar till anställda

Bolaget har inte någon anställd personal. Några löner eller ersättningar har ej betalats ut.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

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.

### **Uppskattningar och bedömningar**

I samband med upprättandet av de finansiella rapporterna enligt tillämpade redovisningsprinciper gör styrelsen och företagsledningen vissa bedömningar och uppskattningar som påverkar redovisade poster samt lämnad information i övrigt. Bedömningarna och uppskattningarna baseras på erfarenheter och antaganden som styrelsen och företagsledningen bedömer vara rimliga utifrån rådande omständigheter. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. De områden där uppskattningar och antaganden är av stor betydelse för bolaget och som kan komma att påverka de finansiella rapporterna om de ändras är fastigheter och resultat från utveckling av bostadsrätter.

### **Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Övriga ränteintäkter	342	12
	<b>342</b>	<b>12</b>

### **Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Räntekostnader till koncernföretag	15 717	11 951
Övriga räntekostnader	4	14
	<b>15 721</b>	<b>11 965</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 213 325	834 000
Inköp	0	3 959 325
Omklassificeringar	0	420 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 213 325</b>	<b>5 213 325</b>
Ingående avskrivningar	-39 763	
Årets avskrivningar	-47 715	-39 763
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-87 478</b>	<b>-39 763</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 125 847</b>	<b>5 173 562</b>
Bokfört värde mark	2 827 557	2 827 557
	<b>2 827 557</b>	<b>2 827 557</b>

#### Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	37 500	420 000
Omklassificeringar	0	-420 000
Nedlagda kostnader	0	37 500
Under året utbetalda förskott		0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>37 500</b>	<b>37 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>37 500</b>	<b>37 500</b>

#### Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till koncernföretag	327 668	261 951
	<b>327 668</b>	<b>261 951</b>

### **Not 7 Uppgifter om moderföretag**

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Järngrinden AB med organisationsnummer 556645-7221 med säte i Borås kommun.

*Patrik Ivarsson*  
Patrik Ivarsson  
Ordförande  
2025-03-10

*Tobias Johannesson*  
Tobias Johannesson  
  
2025-03-10

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-03-13

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Paul Schultz*  
Paul Schultz  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nufast AB, org.nr 556263-6125

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nufast AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nufast ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Nufast AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Nufast 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.

### 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 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 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 avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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 revisionsssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Nufast AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### **Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Nufast 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.

### **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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Borås den 13 mars 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Paul Schultz  
Auktoriserad revisor