

Årsredovisning för
Nash Invest AB

556974-0722

Räkenskapsåret

2024-09-01 - 2025-08-31

| | |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 3 |
| Balansräkning | 4 |
| Noter | 6 |
| Underskrifter | 8 |

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-27.
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

Isak Stjärnlöf
Styrelseledamot

2026-02-28

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Nash Invest AB, 556974-0722, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget äger och förvaltar aktier i fastighetsbolag samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Egna aktier

Bolaget ägs av Snille Holding AB, 556795-3517, Lejla Invest AB, 556976-1090, Vindfabriken i Sverige AB, 556640-1674 samt av Bernt Högberg Management AB, 556624-3019, samtliga till en ägarandel av 25 procent.

Rättvisande översikt över utvecklingen

| | 2024/2025 | 2023/2024 | 2022/2023 | Belopp i Tkr 2021/2022 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|---------------------------|
| Rörelseresultat | -42 | -21 | -20 | -505 |
| Resultat efter finansiella poster | -2 081 | 9 466 | -368 | -1 404 |
| Balansomslutning | 60 826 | 63 873 | 59 936 | 63 081 |
| Soliditet % | 20,3 | 21 | 10,6 | 9,8 |

Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal
Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Balansomslutning
Totala tillgångar.

Soliditet
(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats) * obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat |
|-------------------------|-------------------|------------------------|-------------------|
| Ingående balans | 50 000 | 6 247 053 | 4 776 252 |
| Balanseras i ny räkning | | 4 776 252 | -4 776 252 |
| Årets resultat | | | -1 190 828 |
| Utgående balans | 50 000 | 11 023 305 | -1 190 828 |

Resultatdisposition

| | Belopp i kr |
|---|------------------|
| <i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i> | |
| Balanserat resultat | 11 023 305 |
| Årets resultat | -1 190 828 |
| Medel att disponera | 9 832 477 |
| <i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i> | |
| Balanseras i ny räkning | 9 832 477 |
| Summa | 9 832 477 |

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> |
|--|------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -41 689 | -20 991 |
| Summa rörelsens kostnader | | -41 689 | -20 991 |
| Rörelseresultat | | -41 689 | -20 991 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | -292 730 | 11 610 281 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -1 746 498 | -2 123 119 |
| Summa resultat från finansiella poster | | -2 039 228 | 9 487 162 |
| Resultat efter finansiella poster | | -2 080 917 | 9 466 171 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 1 280 000 | 0 |
| Förändring av periodiseringsfonder | | -202 000 | -2 840 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 1 078 000 | -2 840 000 |
| Resultat före skatt | | -1 002 917 | 6 626 171 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -187 911 | -1 849 919 |
| Summa skatter | | -187 911 | -1 849 919 |
| Årets resultat | | -1 190 828 | 4 776 252 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2025-08-31</i> | <i>2024-08-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andelar i koncernföretag | 2 | 40 692 581 | 40 692 581 |
| Fordringar hos koncernföretag | 3 | 5 980 150 | 5 980 150 |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 4 | 400 000 | 2 467 317 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 47 072 731 | 49 140 048 |
| Summa anläggningstillgångar | | 47 072 731 | 49 140 048 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 8 512 472 | 6 709 135 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 57 642 | 164 635 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 8 570 114 | 6 873 770 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 5 182 919 | 7 859 178 |
| Summa kassa och bank | | 5 182 919 | 7 859 178 |
| Summa omsättningstillgångar | | 13 753 033 | 14 732 948 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 60 825 764 | 63 872 996 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2025-08-31</i> | <i>2024-08-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 50 000 | 50 000 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 11 023 305 | 6 247 053 |
| Årets resultat | | -1 190 828 | 4 776 252 |
| Summa fritt eget kapital | | 9 832 477 | 11 023 305 |
| Summa eget kapital | | 9 882 477 | 11 073 305 |
| Obeskattade reserver | | | |
| Periodiseringsfonder | | 3 143 000 | 2 941 000 |
| Summa obeskattade reserver | | 3 143 000 | 2 941 000 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 5 | 20 176 304 | 20 343 371 |
| Skulder till koncernföretag | | 12 721 773 | 12 721 773 |
| Övriga skulder | | 12 506 946 | 14 008 747 |
| Summa långfristiga skulder | | 45 405 023 | 47 073 891 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 416 004 | 783 324 |
| Aktuella skatteskulder | | 1 759 260 | 1 786 476 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 220 000 | 215 000 |
| Summa kortfristiga skulder | | 2 395 264 | 2 784 800 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 60 825 764 | 63 872 996 |

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Byte av redovisningsprincip

Företaget har bytt redovisningsprincip från K2 (BFNAR 2016:10) till K3 (BFNAR 2012:1) per den 240901.

Not 2 Andelar i koncernföretag

| | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 40 692 581 | 40 692 581 |
| Utgående anskaffningsvärden | 40 692 581 | 40 692 581 |
| Redovisat värde | 40 692 581 | 40 692 581 |

Innehav av andelar i koncernföretag

| <i>Företagets namn</i> | <i>Org.nr</i> | <i>Säte</i> | <i>Antal andelar</i> | <i>Kapital- andel %</i> |
|-------------------------|---------------|-------------|----------------------|-----------------------------|
| CG Bostäder i Sala AB | 556784-0599 | Stockholm | 100 | 100 |
| CG Bostäder Service AB | 559163-8639 | Stockholm | 100 | 100 |
| CG Bostäder i Nässjö AB | 556714-9926 | Stockholm | 100 | 100 |
| <i>Företagets namn</i> | | | | <i>Redovisat värde</i> |
| CG Bostäder i Sala AB | | | | 12 128 801 |
| CG Bostäder Service AB | | | | 50 000 |
| CG Bostäder i Nässjö AB | | | | 28 513 780 |

Kommentar till not

Bolaget är moderbolag, med hänvisning till 7 kap. 3 ÅRL upprättas ingen koncernredovisning.

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

| | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 5 980 150 | 5 980 150 |
| Utgående anskaffningsvärden | 5 980 150 | 5 980 150 |
| Redovisat värde | 5 980 150 | 5 980 150 |

Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

| | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|---|----------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 2 467 317 | 4 687 896 |
| Förändringar av anskaffningsvärden | | |
| Inköp | 400 000 | |
| Försäljningar | -2 467 317 | -2 220 579 |
| Utgående anskaffningsvärden | 400 000 | 2 467 317 |
| Redovisat värde | 400 000 | 2 467 317 |

Not 5 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

| | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen | 18 512 288 | 17 210 075 |
| Summa | 18 512 288 | 17 210 075 |

Not 6 Ställda säkerheter

Övriga ställda säkerheter

| <i>Typ av säkerhet</i> | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Andra inteckningar | 400 000 | 2 467 317 |
| Andra inteckningar | 28 153 780 | 28 153 780 |
| Summa ställda säkerheter | 28 553 780 | 30 621 097 |

Kommentar till not

Aktier i dotterbolag 28 153 780 kr
Borgen dotterdotterbolag 64 744 430kr

Not 7 Eventualförpliktelser

| <i>Typ av eventualförpliktelse</i> | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Eventualförpliktelser | 64 744 430 | 66 134 640 |
| Summa eventualförpliktelser | 64 744 430 | 66 134 640 |

Kommentar till not

Borgen för koncernbolag

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-02-26

Stockholm

Isak Stjärnlöf 2026-02-26
Isak Stjärnlöf Datum
Styrelseordförande

Johan Högberg 2026-02-27
Johan Högberg Datum
Styrelseledamot

Ragnar Sjödahl 2026-02-27
Ragnar Sjödahl Datum
Styrelseledamot

James Ahrgren 2026-02-27
James Ahrgren Datum
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-02-27

Mikael Siverwall
Mikael Siverwall
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nash Invest AB
Org.nr 556974-0722

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nash Invest 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 Nash Invest ABs finansiella ställning per den 2025-08-31 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 Nash Invest 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Nash Invest 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 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 Nash Invest 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 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.

Stockholm 2026-02-27

Mikael Siverwall

Mikael Siverwall
Auktoriserad revisor