20221027093 85

Årsredovisning

för

Nefast AB

556079-0320

Räkenskapsåret

2021–07–01 – 2022–06–30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nefast AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 11 oktober 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Alingsås den 11 oktober 2022

Ulf-Göran Andersson

20221027093 86

Styrelsen och verkställande direktören för Nefast AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 – 2022-06-30.

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.

Flerårsöversikt (Tkr)	**2021/22**	**2020/21**	**2019/20**	**2018/19**
Nettoomsättning	16 930	16 564	15 754	15 567
Resultat efter finansiella poster	4 946	4 635	-190	7 475
Soliditet (%)	29,6	29,1	27,9	28,4

Förändring av eget kapital

	Aktie-kapital	**Reserv-fond**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	36 464 827	2 917 744	**39 502 571**
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Utdelning			-2 000 000		**-2 000 000**
Balanseras i ny räkning			2 917 744	-2 917 744	**0**
Årets resultat				5 923 339	**5 923 339**
Belopp vid årets utgång	**100 000**	**20 000**	**37 382 571**	**5 923 339**	**43 425 910**

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	37 382 571
årets vinst	5 923 339
	43 305 910
disponeras så att	
i ny räkning överföres	43 305 910
	43 305 910

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

20221027093 87

Resultaträkning

	Not	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Rörelseintäkter			
Hyresintäkter		16 929 812	16 564 209
Övriga rörelseintäkter		102 201	628 767
Summa rörelseintäkter		**17 032 013**	**17 192 976**
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-8 517 582	-7 751 846
Personalkostnader	1	-2 358 304	-2 240 425
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 635 723	-2 481 524
Summa rörelsekostnader		**-13 511 609**	**-12 473 795**
Rörelseresultat		**3 520 404**	**4 719 181**
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		2 300 287	682 984
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		180 000	180 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		32 971	111 245
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 087 451	-1 058 801
Summa finansiella poster		**1 425 807**	**-84 572**
Resultat efter finansiella poster		**4 946 211**	**4 634 609**
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		2 740 000	-426 600
Förändring av överavskrivningar		-120 000	-472 000
Summa bokslutsdispositioner		**2 620 000**	**-898 600**
Resultat före skatt		**7 566 211**	**3 736 009**
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 642 872	-818 265
Årets resultat		**5 923 339**	**2 917 744**

20221027093 88

Balansräkning

	Not	2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	80 532 278	82 790 886
Byggnadsinventarier	3	236 483	283 780
Maskiner och inventarier	4	1 511 989	1 122 023
Summa materiella anläggningstillgångar		**82 280 750**	**84 196 689**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	5	779 854	983 283
Andra långfristiga fordringar	6	4 450 000	3 000 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		**5 229 854**	**3 983 283**
Summa anläggningstillgångar		**87 510 604**	**88 179 972**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 734 559	3 204 958
Fordringar hos koncernföretag		28 344 720	28 212 903
Övriga fordringar		8 178	1 159 750
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		429 406	595 999
Summa kortfristiga fordringar		**31 516 863**	**33 173 610**
Kassa och bank			
Kassa och bank		54 249 806	48 443 013
Summa kassa och bank		**54 249 806**	**48 443 013**
Summa omsättningstillgångar		**85 766 669**	**81 616 623**
SUMMA TILLGÅNGAR		**173 277 273**	**169 796 595**

20221027093 89

Balansräkning

	Not	2022-06-30	2021-06-30
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		37 382 571	36 464 827
Årets resultat		5 923 339	2 917 744
Summa fritt eget kapital		**43 305 910**	**39 382 571**
Summa eget kapital		**43 425 910**	**39 502 571**
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		9 160 000	11 900 000
Ackumulerade överavskrivningar		710 000	590 000
Summa obeskattade reserver		**9 870 000**	**12 490 000**
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8, 9	78 615 458	79 347 458
Skulder till koncernföretag		6 084 687	5 818 043
Övriga skulder		65 088	65 088
Summa långfristiga skulder		**84 765 233**	**85 230 589**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		966 548	1 201 096
Leverantörsskulder		1 504 181	995 949
Skulder till koncernföretag		13 130 249	13 598 799
Skatteskulder		497 919	0
Övriga skulder		13 374 387	11 579 827
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5 742 846	5 197 764
Summa kortfristiga skulder		**35 216 130**	**32 573 435**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**173 277 273**	**169 796 595**

20221027093 90

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

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Medelantalet anställda	4	4

Not 2 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	127 147 343	127 147 343
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**127 147 343**	**127 147 343**
Ingående avskrivningar	-44 356 457	-42 097 849
Årets avskrivningar	-2 258 608	-2 258 608
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-46 615 065**	**-44 356 457**
Utgående redovisat värde	**80 532 278**	**82 790 886**

Not 3 Byggnadsinventarier

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	374 804	374 804
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**374 804**	**374 804**
Ingående avskrivningar	-91 024	-43 727
Årets avskrivningar	-47 297	-47 297
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-138 321**	**-91 024**
Utgående redovisat värde	**236 483**	**283 780**

20221027093 91

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	2 130 068	1 865 846
Inköp	961 744	786 222
Försäljningar/utrangeringar	-479 900	-522 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**2 611 912**	**2 130 068**
Ingående avskrivningar	-1 008 045	-1 354 426
Försäljningar/utrangeringar	237 940	522 000
Årets avskrivningar	-329 818	-175 619
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-1 099 923**	**-1 008 045**
Utgående redovisat värde	**1 511 989**	**1 122 023**

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	983 283	1 028 601
Insättningar/uttag under året	-2 503 716	-728 302
Årets resultat	2 300 287	682 984
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**779 854**	**983 283**
Utgående redovisat värde	**779 854**	**983 283**

20221027093 92

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	3 000 000	3 000 000
Tillkommande fordringar	1 450 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**4 450 000**	**3 000 000**
Utgående redovisat värde	**4 450 000**	**3 000 000**

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckning	93 874 000	95 174 000
	93 874 000	**95 174 000**

Not 8 Eventualförpliktelser

	2022-06-30	2021-06-30
Borgensåtagande koncernföretag	73 987 500	37 369 804
Bolagsmannaansvar i koncernföretag utöver borgen	1 793 663	10 695 227
	75 781 163	**48 065 031**

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 11 oktober 2022

Ulf-Göran Andersson
Ordförande

Martin Böös
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 11 oktober 2022

Christer Olsson
Auktoriserad revisor

20221027093 93

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 2021-07-01 - 2022-06-30.

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 2022-06-30 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

/K

20221027093 94

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 2021-07-01 - 2022-06-30 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,

Ik

20221027093 95

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.

Göteborg den 11 oktober 2022

Christer Olsson
Auktoriserad revisor