

Årsredovisning

för

Nefast AB

556079-0320

Räkenskapsåret

2024-10-01 - 2025-09-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nefast AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 12 december 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Alingsås den 12 december 2025


Martin Böös

Årsredovisning

för

Nefast AB

556079-0320

Räkenskapsåret

2024-10-01 - 2025-09-30

Handwritten signature

Styrelsen och verkställande direktören för Nefast AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-10-01 - 2025-09-30.

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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23 (15 mån)	2021/22
Nettoomsättning	19 860	19 079	22 210	16 930
Resultat efter finansiella poster	3 622	1 548	2 764	4 946
Soliditet (%)	19,7	25,0	24,8	29,6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	30 289 362	2 648 842	33 058 204
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			2 648 842	-2 648 842	0
Utdelning på extra stämma:			-16 000 000		-16 000 000
Årets resultat				4 435 782	4 435 782
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	16 938 204	4 435 782	21 493 986

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	16 938 205
årets vinst	4 435 782
	21 373 987
disponeras så att i ny räkning överföres	21 373 987
	21 373 987

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

[Handwritten signatures and initials]

2025123007185

Resultaträkning	Not	2024-10-01 -2025-09-30	2023-10-01 -2024-09-30
Rörelseintäkter			
Hysesintäkter		19 860 430	19 078 915
Övriga rörelseintäkter		120 715	36 417
Summa rörelseintäkter		19 981 145	19 115 332
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-11 111 657	-10 102 050
Personalkostnader	1	-2 553 250	-2 432 049
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 696 274	-2 677 049
Summa rörelsekostnader		-16 361 181	-15 211 148
Rörelseresultat		3 619 964	3 904 184
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		2 299 638	629 776
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	180 163
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		295 421	864 279
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 592 639	-4 030 013
Summa finansiella poster		2 420	-2 355 795
Resultat efter finansiella poster		3 622 384	1 548 389
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		2 890 000	1 740 000
Förändring av periodiseringsfonder		-640 000	-22 000
Förändring av överavskrivningar		105 340	169 232
Summa bokslutsdispositioner		2 355 340	1 887 232
Resultat före skatt		5 977 724	3 435 621
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 541 942	-786 779
Årets resultat		4 435 782	2 648 842

Handwritten signature and initials

Balansräkning

Not

2025-09-30

2024-09-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	73 187 164	75 445 772
Byggnadsinventarier	3	82 768	130 065
Maskiner och inventarier	4	1 064 324	1 072 190
Summa materiella anläggningstillgångar		74 334 256	76 648 027

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5	50 000	76 889
Andra långfristiga fordringar	6	23 000 000	23 000 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		23 050 000	23 076 889
Summa anläggningstillgångar		97 384 256	99 724 916

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		3 259 745	3 115 273
Fordringar hos koncernföretag		34 522 791	32 041 161
Övriga fordringar		526 409	451 732
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 213 254	1 171 308
Summa kortfristiga fordringar		39 522 199	36 779 474

Kassa och bank

Kassa och bank		14 168 996	26 975 162
Summa kassa och bank		14 168 996	26 975 162
Summa omsättningstillgångar		53 691 195	63 754 636

SUMMA TILLGÅNGAR

151 075 451

163 479 552

Balansräkning

Not

2025-09-30

2024-09-30

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

16 938 205

30 289 362

Årets resultat

4 435 782

2 648 842

Summa fritt eget kapital

21 373 987

32 938 204

Summa eget kapital

21 493 987

33 058 204

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

9 822 000

9 182 000

Akkumulerade överavskrivningar

515 428

620 768

Summa obeskattade reserver

10 337 428

9 802 768

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

8 623 854

7 736 781

Övriga skulder

65 088

65 088

Summa långfristiga skulder

8 688 942

7 801 869

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7, 8, 9

79 582 006

79 582 006

Leverantörsskulder

615 595

1 344 241

Skulder till koncernföretag

19 275 414

17 052 237

Övriga skulder

4 055 459

8 909 735

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

7 026 620

5 928 492

Summa kortfristiga skulder

110 555 094

112 816 711

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

151 075 451

163 479 552

2025123007187

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

	2024-10-01 -2025-09-30	2023-10-01 -2024-09-30
Medelantalet anställda	4	4

Not 2 Byggnader och mark

	2025-09-30	2024-09-30
Ingående anskaffningsvärden	127 147 343	127 147 343
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	127 147 343	127 147 343
Ingående avskrivningar	-51 701 571	-49 442 963
Årets avskrivningar	-2 258 608	-2 258 608
Utgående ackumulerade avskrivningar	-53 960 179	-51 701 571
Utgående redovisat värde	73 187 164	75 445 772

Not 3 Byggnadsinventarier

	2025-09-30	2024-09-30
Ingående anskaffningsvärden	374 804	374 804
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	374 804	374 804
Ingående avskrivningar	-244 739	-197 442
Årets avskrivningar	-47 297	-47 297
Utgående ackumulerade avskrivningar	-292 036	-244 739
Utgående redovisat värde	82 768	130 065

2025123007189

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-09-30	2024-09-30
Ingående anskaffningsvärden	2 710 178	2 710 178
Inköp	392 502	0
Försäljningar/utrangeringar	-189 673	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 913 007	2 710 178
Ingående avskrivningar	-1 637 988	-1 266 844
Försäljningar/utrangeringar	179 673	0
Årets avskrivningar	-390 369	-371 144
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 848 684	-1 637 988
Utgående redovisat värde	1 064 323	1 072 190

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2025-09-30	2024-09-30
Ingående anskaffningsvärden	76 889	380 203
Insättningar/uttag under året	-567 099	353 386
Försäljningar	0	-100 000
Omklassificeringar	270 906	-110 586
Årets resultat	269 304	-446 114
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000	76 889
Utgående redovisat värde	50 000	76 889

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2025-09-30	2024-09-30
Ingående anskaffningsvärden	23 000 000	23 000 000
Tillkommande fordringar	0	3 000 000
Avgående fordringar	0	-3 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 000 000	23 000 000
Utgående redovisat värde	23 000 000	23 000 000



Not 7 Ställda säkerheter

	2025-09-30	2024-09-30
Fastighetsinteckning	93 874 000	93 874 000
	93 874 000	93 874 000

Not 8 Eventualförpliktelser


	2025-09-30	2024-09-30
Borgensåtagande koncernföretag	73 835 196	73 835 196
Bolagsmannansvar i koncernföretag utöver borgen	2 432 287	2 341 799
	76 267 483	76 176 995

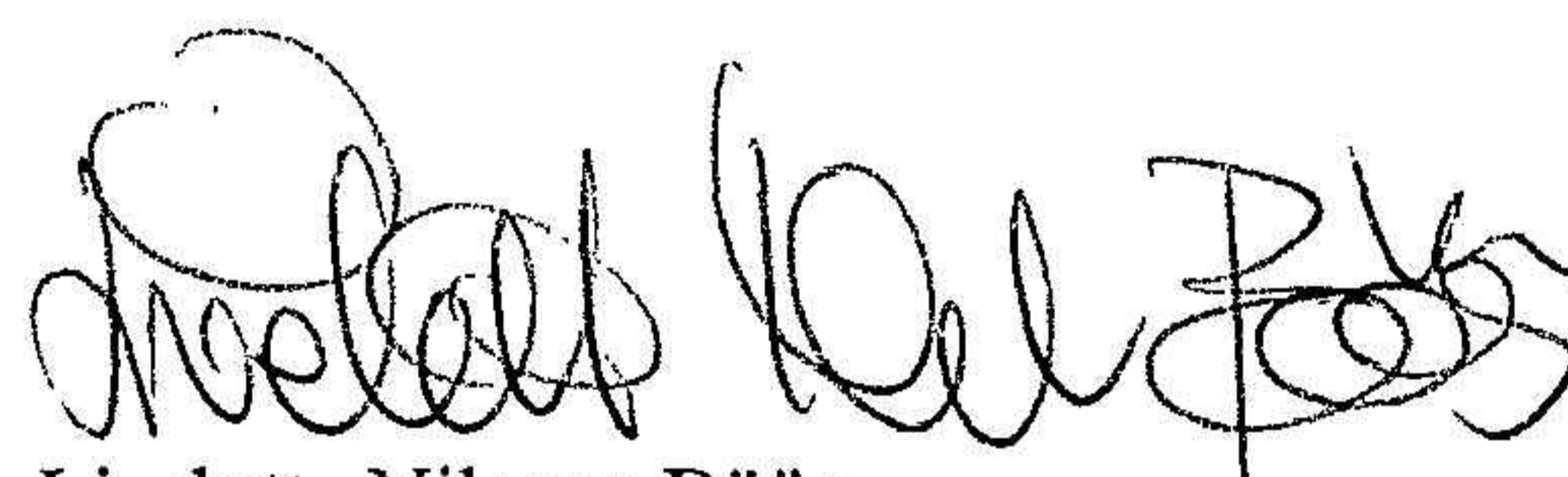
Not 9 Skulder till kreditinstitut


Bolagets skulder till kreditinstitut förfaller, enligt vid balansdagens gällande avtal, till betalning inom 1 år. Styrelsens bedömning är att lånen kommer omförhandlas och slutbetalningsdag förlängas.

Årsredovisningen beslutades den 12 december 2025


Alingsås


Ulf-Göran Andersson
Ordförande
2025-12-12


Liselotte Nilsson Böös
2025-12-12


Martin Böös
Verkställande direktör
2025-12-12

Min revisionsberättelse har lämnats den 12 december 2025


Tobias Thorsson
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 2024-10-01 - 2025-09-30.

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 30 september 2025 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Nefast AB enligt god revisors sed 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 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 revisions sed 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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Nefast AB för räkenskapsåret 2024-10-01 - 2025-09-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 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.

2025123007192

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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg 2025-12-12



Tobias Thorsson
Auktoriserad revisor