

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nyckelhus i Mälardalen AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2026-02-27. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Fjärdhundra 2026-02-27



Jan-Olov Blomster

2026031709370

2026031709361

Årsredovisning för

# **Nyckelhus i Mälardalen AB**

556660-1893

Räkenskapsåret

**2025-01-01 - 2025-12-31**

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Nyckelhus i Mälardalen AB, 556660-1893 får härmed avge årsredovisning för 2025.

### Verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Our Future Solution AB, 556742-7082.  
Bolagets säte är Enköping.

#### Allmänt om verksamheten

Nyckelhus i Mälardalen AB grundades 2014 och bedriver verksamhet inom tillverkning och uppförande av småhus. Bolaget har sedan starten uppfört ett flertal villor och är huvudsakligen verksamt i Mälardalen och norra Stockholmsregionen.

Bolaget är en lokal hustillverkare med verksamhet inriktad på städer och orter i Mälardalen. Med både fabrik och kontor belägna i Fjärdhundra, strax utanför Enköping, har vi god kännedom om regionens förutsättningar och kan arbeta nära våra kunder genom hela byggprocessen.

Verksamheten präglas av ett personligt arbetssätt, där vi drivs som ett familjeföretag, med lång erfarenhet inom småhustillverkning. Bolaget arbetar i nära dialog med varje kund och lägger stor vikt vid engagemang, kunskap och hög kvalitet i varje projekt.

Bolaget erbjuder flexibla lösningar där varje hus utformas utifrån kundens behov, önskemål och budget. Kunden har möjlighet att välja leveransomfattning och färdigställandegrad, från kapad stomme eller stomrest till totalentreprenad och nyckelfärdigt hus. Detta ger kunden stor frihet att anpassa projektet efter egna förutsättningar.

Genom egen produktion, bred kompetens och ett strukturerat arbetssätt strävar vi efter att skapa trygghet och långsiktiga kundrelationer i varje husprojekt.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Småhusbranschen i Sverige är fortfarande påverkad av den turbulens som varit med hög inflation och orolig världsekonomi.

Nyckelhus har klarat sig bra igenom lågkonjunkturen, omsättningen har ökat och har aktivt arbetat med att minska kostnader. Bolaget har behållt överkapacitet på tjänstemannasidan för att arbeta med olika förbättringar och utveckling av vår produktion.

Det finns ett uppdämt intresse av att bygga hus och vi ser att fler och fler törs och kan sätta igång sina projekt, det är dock längre processer än tidigare.

Vårt mål är att stärka vår marknad i vår region, vara den lokala hustillverkaren som lägger fokus på kundresan och med hög kundnöjdhet som ger fina referenser.

#### Investeringar och verksamhetsutveckling

Under räkenskapsåret har bolaget genomfört investeringar i produktion och verksamhetsutveckling i syfte att stärka effektivitet, kvalitet och långsiktig konkurrenskraft.

Maskiner och utrustning har införskaffats för att möjliggöra produktion och vidareutveckling av den brända och behandlade träpanelen Ekowood. I samband med detta har produktionslokalerna anpassats och förbättrats för att skapa en mer ändamålsenlig och effektiv arbetsmiljö samt ökad kapacitet i produktionen.



Bolaget har även vidareutvecklat snickeriverksamheten avseende tillverkning av väggblock. Genom förbättrade produktionsflöden och investeringar i utrustning har effektiviteten i fabriken ökat. Möjlighet har skapats att producera högre väggblock samt att i större utsträckning isolera dessa redan i fabrik. Detta minskar produktionstiden på byggarbetsplatserna, förbättrar arbetsmiljön och bidrar till en mer kvalitetssäkrad och kostnadseffektiv byggprocess.

Satsningarna är en del av bolagets långsiktiga strategi att öka graden av industrialisering i byggprocessen. Genom att flytta fler moment från byggarbetsplats till fabrik minskar exponeringen mot väderpåverkan och resursbrist, samtidigt som leveransprecision och kostnadskontroll förbättras. Sammantaget bedöms investeringarna stärka bolagets produktionskapacitet och skapa förutsättningar för förbättrad lönsamhet över tid.

### Ekonomisk översikt, tkr

	2025-12-31	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Nettoomsättning	38 415	31 590	33 618	45 191	37 221
Förändring pågående arbeten	-1 300	-110	-560	4 700	-280
Resultat efter finansiella poster	-365	-158	215	861	2 629
Balansomslutning	13 676	17 351	14 024	20 165	14 525
Soliditet, %	33	25	32	22	22

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	500 000	2 904 629
Årets resultat		57 801
<b>Vid årets slut</b>	<b>500 000</b>	<b>2 962 430</b>

### Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	2 904 629
årets resultat	57 801
<b>Totalt</b>	<b>2 962 430</b>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	2 962 430
<b>Summa</b>	<b>2 962 430</b>

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Nettoomsättning	2	38 415 083	31 589 703
Förändring pågående arbeten		-1 300 000	-110 000
		<u>37 115 083</u>	<u>31 479 703</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-21 754 802	-16 912 370
Övriga externa kostnader		-4 705 045	-5 030 658
Personalkostnader	3	-10 176 609	-8 815 697
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-672 921	-630 038
<b>Rörelseresultat</b>		<u>-194 294</u>	<u>90 940</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande kostnader		-171 514	-249 015
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-365 808</u>	<u>-158 075</u>
Bokslutsdispositioner	4	417 086	160 000
<b>Resultat före skatt</b>		<u>51 278</u>	<u>1 925</u>
Skatt på årets resultat		6 523	-718
<b>Årets resultat</b>		<u>57 801</u>	<u>1 207</u>



## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förbättringsutgifter annans fastighet	5	2 711 658	2 107 379
Inventarier, verktyg och installationer	6	2 738 520	1 910 388
		<u>5 450 178</u>	<u>4 017 767</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>5 450 178</u>	<u>4 017 767</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager mm</i>			
Exploateringsfastigheter		1 691 525	1 569 788
Färdiga varor och handelsvaror		2 070 750	2 270 338
		<u>3 762 275</u>	<u>3 840 126</u>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 430 963	1 034 154
Fordringar hos koncernföretag		-	45 660
Aktuell skattefordran		133 662	125 132
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		2 050 000	4 530 000
Övriga fordringar		-46	1 507
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		848 565	680 212
		<u>4 463 144</u>	<u>6 416 665</u>
<b>Kassa och bank</b>		-	3 076 292
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>8 225 419</u>	<u>13 333 083</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>13 675 597</u>	<u>17 350 850</u>

*AK*

2026031709365

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (5000 aktier)		500 000	500 000
		<u>500 000</u>	<u>500 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 904 629	2 903 422
Årets resultat		57 801	1 207
		<u>2 962 430</u>	<u>2 904 629</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>3 462 430</u>	<u>3 404 629</u>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Ackumulerade överavskrivningar		700 000	459 000
Periodiseringsfonder		593 000	751 086
		<u>1 293 000</u>	<u>1 210 086</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Checkkredit		1 689 152	-
Övriga skulder till kreditinstitut	7	1 862 467	3 900 000
Skulder till koncernföretag		1 100 000	1 600 000
		<u>4 651 619</u>	<u>5 500 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		1 329 464	2 801 707
Skulder till koncernföretag		35 590	-
Övriga kortfristiga skulder		1 724 407	3 300 973
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 179 087	1 133 455
		<u>4 268 548</u>	<u>7 236 135</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>13 675 597</u>	<u>17 350 850</u>

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.

#### Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregleln.

#### Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider;

Byggnader	6,5%
Inventarier, verktyg o installationer	20%

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

### Not 2 Inköp och försäljning inom koncernen

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Andel av inköpen som avser koncernföretag	547 400	282 600
<b>Summa</b>	<b>547 400</b>	<b>282 600</b>

### Not 3 Anställda och personalkostnader

#### Medelantalet anställda

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Män	14	15
Kvinnor	2	3
<b>Totalt</b>	<b>16</b>	<b>18</b>

### Not 4 Bokslutsdispositioner

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Förändring av periodiseringsfond	158 086	160 000
Förändring avskrivningar utöver plan	-241 000	-
Erhållet koncernbidrag	500 000	-
<b>Summa</b>	<b>417 086</b>	<b>160 000</b>

### Not 5 Förbättringsutgifter annans fastighet

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 674 555	3 428 568
-Nyanskaffningar, förbättringskostnader på annans fastighet	843 119	245 987
	4 517 674	3 674 555
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 567 176	-1 344 325
-Årets avskrivning enligt plan	-238 840	-222 851
	-1 806 016	-1 567 176
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>2 711 658</b>	<b>2 107 379</b>

PA

## Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 184 504	3 636 842
-Nyanskaffningar	1 270 213	637 662
-Avyttringar och utrangeringar	-449 963	-90 000
	<u>5 004 754</u>	<u>4 184 504</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 274 116	-1 866 929
-Avyttringar och utrangeringar	441 963	6 800
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-434 081	-407 187
	<u>-2 266 234</u>	<u>-2 267 316</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>2 738 520</b>	<b>1 917 188</b>

## Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	748 467	1 200 000
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	408 000	2 700 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	706 000	-
	<u>1 862 467</u>	<u>3 900 000</u>

## Ställda säkerheter för övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	600 000	2 700 000
Företagsinteckningar	4 000 000	4 000 000
	<u>4 600 000</u>	<u>6 700 000</u>

## Underskrifter

Årsredovisningen beslutades 2026-02-24

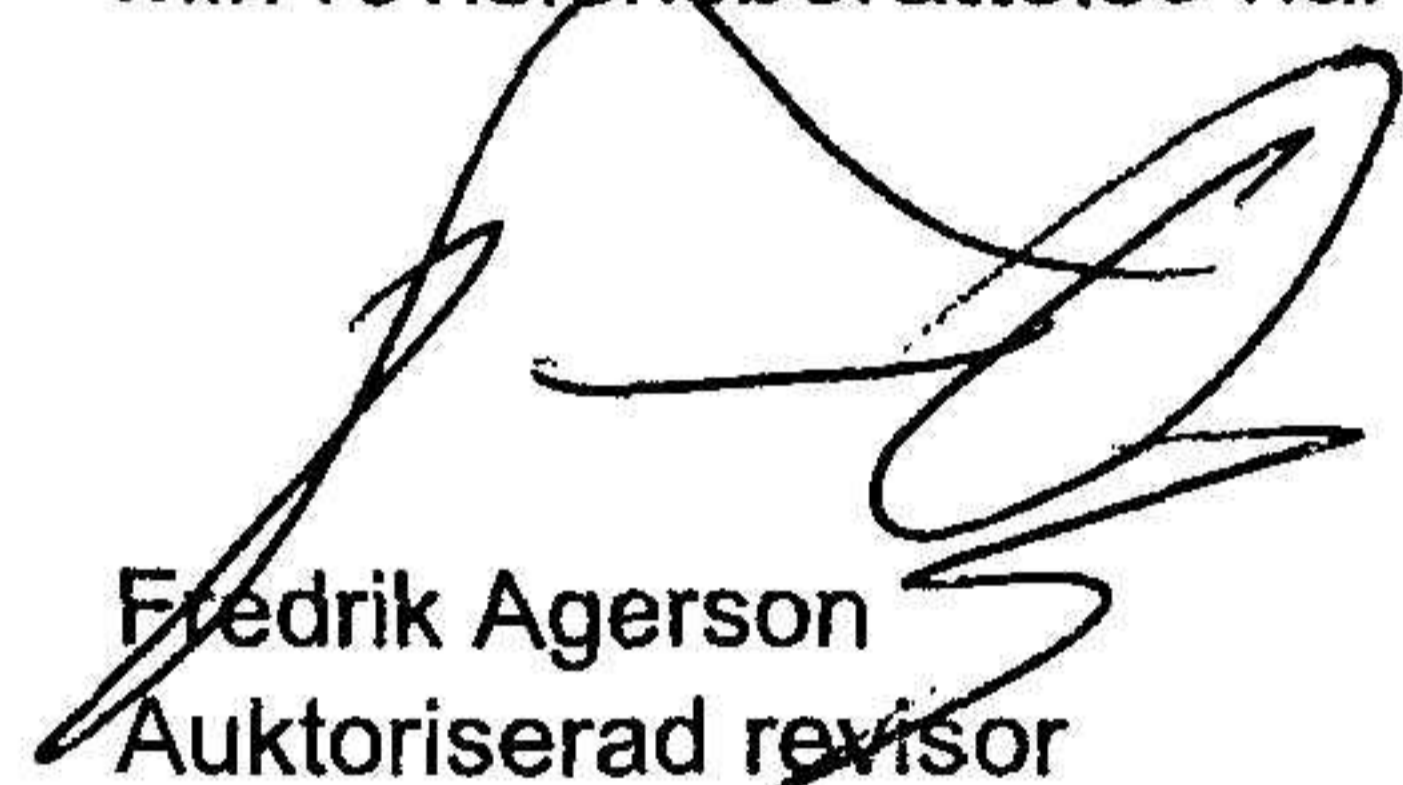
Fjärdhundra 2026-02-27



Jan-Olov Blomster  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den

27/2 2026



Fredrik Agerson  
Auktoriserad revisor

2026031709369

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nyckelhus i Mälardalen AB

Org.nr 556660-1893

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nyckelhus i Mälardalen AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nyckelhus i Mälardalen ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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 Nyckelhus i Mälardalen 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 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.

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 Nyckelhus i Mälardalen AB för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Nyckelhus i Mälardalen 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 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 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.

Uppsala 2026-02-27



---

Fredrik Agerson  
Auktoriserad revisor