

ÅRSREDOVISNING

för

Nyckelhem AB

Org.nr. 556813-3465

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-08-31

| Innehåll | Sida |
|-------------------------|------|
| -förvaltningsberättelse | 2 |
| -resultaträkning | 4 |
| -balansräkning | 5 |
| -noter | 7 |
| -underskrifter | 8 |

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-11-16.

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

Laura Phan, Styrelseledamot

2023-11-16

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att förvalta fastigheter och värdehandlingar samt därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har ändrat företagsnamn, tidigare A. Johnsson Fastigheter AB. De har också ändrat räkenskapsår till augusti innevarande år avser 8 månader.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

| | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning | 1 384 | 2 106 | 1 983 | 1 930 |
| Resultat efter finansiella poster | 113 | -3 | 102 | 31 |
| Soliditet (%) | 5,58 | 4,5 | 4,6 | 3,9 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

| | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|-------------------------|---------------|---------------------|----------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 424 300 | 18 179 | 492 479 |
| Balanseras i ny räkning | | 18 179 | -18 179 | 0 |
| Årets resultat | | | 61 339 | 61 339 |
| Belopp vid årets utgång | <u>50 000</u> | <u>442 479</u> | <u>61 339</u> | <u>553 818</u> |

Nyckelhem AB
Org.nr. 556813-3465

Resultatdisposition

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|----------------|
| Balanserat resultat | 442 480 |
| Årets resultat | <u>61 339</u> |
| | 503 819 |

Förslag till disposition:

| | |
|-------------------------|----------------|
| Balanseras i ny räkning | <u>503 819</u> |
| | 503 819 |

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

| RESULTATRÄKNING | Not | 2023-01-01 2023-08-31 | 2022-01-01 2022-08-31 |
|---|------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 1 384 396 | 2 106 263 |
| Övriga rörelseintäkter | | 109 784 | 0 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | <u>1 494 180</u> | <u>2 106 263</u> |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -618 159 | -1 406 141 |
| Personalkostnader | 2 | -98 565 | -394 815 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | <u>-427 501</u> | <u>-94 250</u> |
| Summa rörelsekostnader | | <u>-1 144 225</u> | <u>-1 895 206</u> |
| Rörelseresultat | | 349 955 | 211 057 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 3 918 | 463 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | <u>-240 554</u> | <u>-214 038</u> |
| Summa finansiella poster | | <u>-236 636</u> | <u>-213 575</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | 113 319 | -2 518 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Förändring av periodiseringsfonder | | <u>-30 000</u> | <u>25 532</u> |
| Summa bokslutsdispositioner | | <u>-30 000</u> | <u>25 532</u> |
| Resultat före skatt | | 83 319 | 23 014 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -21 980 | -4 835 |
| Årets resultat | | <u>61 339</u> | <u>18 179</u> |

| BALANSRÄKNING | Not | 2023-08-31 | 2022-08-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 9 360 702 | 9 699 953 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 4 | 188 250 | 276 500 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | <u>9 548 952</u> | <u>9 976 453</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | 9 548 952 | 9 976 453 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 72 678 | 522 375 |
| Övriga fordringar | | 26 | 95 |
| Summa kortfristiga fordringar | | <u>72 704</u> | <u>522 470</u> |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 715 869 | 394 861 |
| Summa kassa och bank | | <u>715 869</u> | <u>394 861</u> |
| Summa omsättningstillgångar | | 788 573 | 917 331 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 10 337 525 | 10 893 784 |

| BALANSRÄKNING | Not | 2023-08-31 | 2022-08-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| Summa bundet eget kapital | | <u>50 000</u> | <u>50 000</u> |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 442 480 | 424 300 |
| Årets resultat | | 61 339 | 18 179 |
| Summa fritt eget kapital | | <u>503 819</u> | <u>442 479</u> |
| Summa eget kapital | | 553 819 | 492 479 |
| Obeskattade reserver | | | |
| Periodiseringsfonder | | 30 000 | 0 |
| Summa obeskattade reserver | | <u>30 000</u> | <u>0</u> |
| Långfristiga skulder | 5 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 7 125 000 | 7 125 000 |
| Skulder till koncernföretag | | 2 391 228 | |
| Övriga skulder | | 0 | 2 651 228 |
| Summa långfristiga skulder | | <u>9 516 228</u> | <u>9 776 228</u> |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Förskott från kunder | | 190 | 4 830 |
| Leverantörsskulder | | 13 208 | 87 104 |
| Skatteskulder | | 5 192 | -4 999 |
| Övriga skulder | | 142 | 13 421 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 218 746 | 524 721 |
| Summa kortfristiga skulder | | <u>237 478</u> | <u>625 077</u> |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 10 337 525 | 10 893 784 |

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

| Tillämpade avskrivningstider: | Antal år |
|---|----------|
| Byggnader och mark | 50 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 |

Noter till resultaträkningen

| Not 2 | Medelantal anställda | 2023 | 2022 |
|-------|---|------|------|
| | Medelantal anställda Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid. | | |
| | Medelantal anställda har varit | 1,00 | 1,00 |

Noter till balansräkningen

| Not 3 | Byggnader och mark | 2023-08-31 | 2022-08-31 |
|-------|-----------------------------|------------|------------|
| | Ingående anskaffningsvärden | 11 798 352 | 11 798 352 |
| | Utgående anskaffningsvärden | 11 798 352 | 11 798 352 |
| | Ingående avskrivningar | -2 098 399 | -2 098 399 |
| | Årets avskrivningar | -339 251 | 0 |
| | Utgående avskrivningar | -2 437 650 | -2 098 399 |
| | Redovisat värde | 9 360 702 | 9 699 953 |

| Not 4 | Inventarier, verktyg och installationer | 2023-08-31 | 2022-08-31 |
|--------------|--|-------------------|-------------------|
| | Ingående anskaffningsvärden | 1 018 545 | 768 545 |
| | Inköp | 0 | 250 000 |
| | Utgående anskaffningsvärden | 1 018 545 | 1 018 545 |
| | Ingående avskrivningar | -742 045 | -647 795 |
| | Årets avskrivningar | -88 250 | -94 250 |
| | Utgående avskrivningar | -830 295 | -742 045 |
| | Redovisat värde | 188 250 | 276 500 |

| Not 5 | Långfristiga skulder | 2023-08-31 | 2022-08-31 |
|--------------|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| | Förfaller senare än 5 år | 7 125 000 | 7 125 000 |

Övriga noter

| Not 6 | Ställda säkerheter | 2023-08-31 | 2022-08-31 |
|--------------|---------------------------|-------------------|-------------------|
| | Fastighetsinteckningar | 11 801 000 | 7 800 000 |

| Not 7 | Definition av nyckeltal |
|--------------|---|
| | Soliditet |
| | Justerat eget kapital i procent av balansomslutning |

Stockholm

Laura Phan
Laura Phan

2023-11-16