

Årsredovisning
för
Fastighets AB Nyckelpigan 5
556588-6669

Räkenskapsåret
2023-09-01 – 2024-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Nyckelpigan 5 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 10 februari 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 10 februari 2025


Helen Söderberg Buskas

Årsredovisning
för
Fastighets AB Nyckelpigan 5
556588-6669

Räkenskapsåret
2023-09-01 – 2024-08-31

Styrelsen för Fastighets AB Nyckelpigan 5 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 – 2024-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Nyckelpigan 5 belägen i Sundbyberg.

Företaget har sitt säte i Sundbyberg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	342	465	495	464
Resultat efter finansiella poster	-25	-5	179	-35
Soliditet (%)	11,3	11,1	11,2	10,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	443 316	-4 632	558 684
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-4 632	4 632	0
Årets resultat				-24 835	-24 835
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	438 684	-24 835	533 849

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 509 834 (509 834).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	438 684
årets förlust	-24 835
	413 849
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	200 000
i ny räkning överföres	213 849
	413 849

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

Not

2023-09-01
-2024-08-31

2022-09-01
-2023-08-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

341 926

453 151

Övriga rörelseintäkter

0

11 773

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

341 926

464 924

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-167 240

-282 180

Avskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-69 568

-69 568

Summa rörelsekostnader

-236 808

-351 748

Rörelseresultat

105 118

113 176

Finansiella poster

Ränteintäkter

482

134

Räntekostnader

-130 435

-117 942

Summa finansiella poster

-129 953

-117 808

Resultat efter finansiella poster

-24 835

-4 632

Resultat före skatt

-24 835

-4 632

Årets resultat

-24 835

-4 632

Balansräkning

Not

2024-08-31

2023-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

2 472 742

2 542 310

Inventarier, verktyg och installationer

3

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

2 472 742

2 542 310

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

4

2 250 000

2 250 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

2 250 000

2 250 000

Summa anläggningstillgångar

4 722 742

4 792 310

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

44 927

0

Fordringar hos koncernföretag

69 046

337 509

Övriga fordringar

22 532

30 414

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

16 811

15 182

Summa kortfristiga fordringar

153 316

383 105

Kassa och bank

Kassa och bank

17 703

33 356

Summa kassa och bank

17 703

33 356

Summa omsättningstillgångar

171 019

416 461

SUMMA TILLGÅNGAR

4 893 761

5 208 771

Balansräkning

Not

2024-08-31

2023-08-31

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

438 684

443 316

Årets resultat

-24 835

-4 632

Summa fritt eget kapital

413 849

438 684

Summa eget kapital

533 849

558 684

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

25 000

25 000

Summa obeskattade reserver

25 000

25 000

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

3 929 000

4 077 000

Övriga skulder

41 505

19 250

Summa långfristiga skulder

3 970 505

4 096 250

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

148 000

148 000

Leverantörsskulder

18 436

18 569

Skulder till koncernföretag

113 063

277 338

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

84 908

84 930

Summa kortfristiga skulder

364 407

528 837

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 893 761

5 208 771

Noter

Not 1 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:

Byggnader	50 år
Byggnadsinventarier	10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	4 116 124	4 116 124
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 116 124	4 116 124
Ingående avskrivningar	-1 573 814	-1 504 246
Årets avskrivningar	-69 568	-69 568
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 643 382	-1 573 814
Utgående redovisat värde	2 472 742	2 542 310

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	56 000	56 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	56 000	56 000
Ingående avskrivningar	-56 000	-56 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-56 000	-56 000
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	2 250 000	2 250 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 250 000	2 250 000
Utgående redovisat värde	2 250 000	2 250 000

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 337 000	3 485 000
	3 337 000	3 485 000

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 4 077 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-08-31	2023-08-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 929 000	4 077 000
	3 929 000	4 077 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	148 000	148 000
	148 000	148 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckning	5 500 000	5 500 000
	5 500 000	5 500 000

2025021401471

Stockholm den 10 februari 2025



Hellen Söderberg Buskas

Vår revisionsberättelse har lämnats den 10 februari 2025

Baker Tilly Stockholm KB



Fredrik From
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Nyckelpigan 5
Org.nr 556588-6669

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Nyckelpigan 5 för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Nyckelpigan 5s finansiella ställning per den 2024-08-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Nyckelpigan 5 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB Nyckelpigan 5 för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Nyckelpigan 5 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.


Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2025-02-10

Baker Tilly Stockholm KB



Fredrik Fröm
Godkänd revisor