

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Nyckelpigan 5

556588-6669

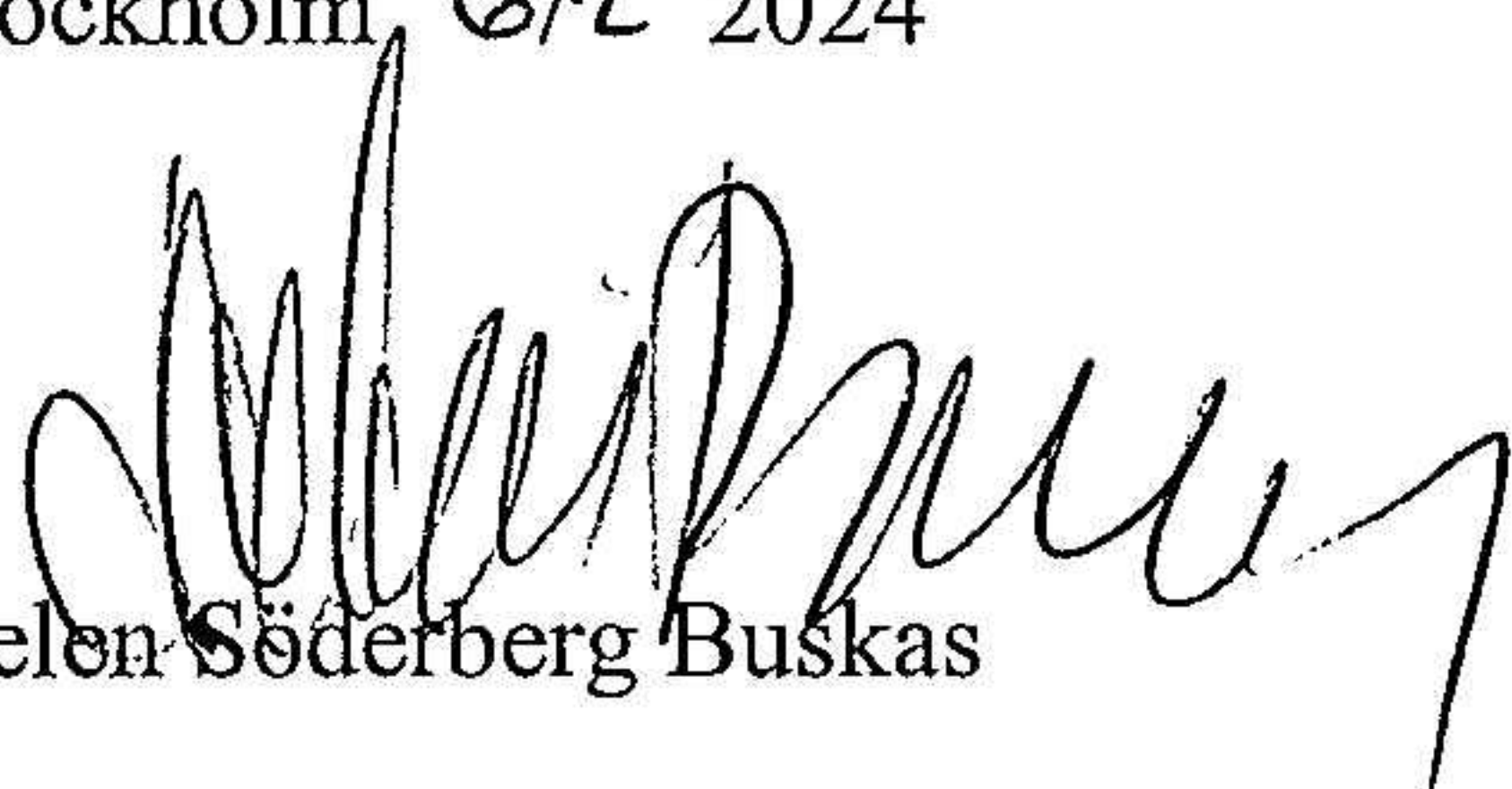
Räkenskapsåret  
2022-09-01 – 2023-08-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Nyckelpigan 5 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 6/2 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm, 6/2 2024

  
Helen Söderberg Buskas

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB Nyckelpigan 5**  
556588-6669

Räkenskapsåret

2022-09-01 – 2023-08-31

Styrelsen för Fastighets AB Nyckelpigan 5 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 – 2023-08-31.

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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	465	495	464	460
Resultat efter finansiella poster	-5	179	-35	126
Soliditet (%)	11,1	11,2	10,7	10,9

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	420 290	23 026	<b>563 316</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			23 026	-23 026	<b>0</b>
Årets resultat				-4 632	<b>-4 632</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>443 316</b>	<b>-4 632</b>	<b>558 684</b>

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

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	443 316
årets förlust	-4 632
	<b>438 684</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	438 684
	<b>438 684</b>

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

2024020803672

## Resultaträkning

Not

2022-09-01  
-2023-08-31

2021-09-01  
-2022-08-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

453 151

494 573

Övriga rörelseintäkter

11 773

0

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**464 924**

**494 573**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-282 180

-174 642

Avskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-69 568

-69 568

**Summa rörelsekostnader**

**-351 748**

**-244 210**

**Rörelseresultat**

**113 176**

**250 363**

### Finansiella poster

Ränteintäkter

134

13

Räntekostnader

-117 942

-71 346

**Summa finansiella poster**

**-117 808**

**-71 333**

**Resultat efter finansiella poster**

**-4 632**

**179 030**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

0

-150 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**0**

**-150 000**

**Resultat före skatt**

**-4 632**

**29 030**

### Skatter

Skatt på årets resultat

0

-6 004

**Årets resultat**

**-4 632**

**23 026**

## Balansräkning

Not

2023-08-31

2022-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	2 542 310	2 611 878
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 542 310</b>	<b>2 611 878</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag	4	2 250 000	2 250 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 250 000</b>	<b>2 250 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 792 310</b>	<b>4 861 878</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		337 509	270 259
Övriga fordringar		30 414	25 741
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 182	972
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>383 105</b>	<b>296 972</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		33 356	62 811
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>33 356</b>	<b>62 811</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>416 461</b>	<b>359 783</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

5 208 771

5 221 661

## Balansräkning

Not

2023-08-31

2022-08-31

### 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

443 316

420 290

Årets resultat

-4 632

23 026

**Summa fritt eget kapital**

**438 684**

**443 316**

**Summa eget kapital**

**558 684**

**563 316**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

25 000

25 000

**Summa obeskattade reserver**

**25 000**

**25 000**

#### Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

4 077 000

4 225 000

Övriga skulder

19 250

19 250

**Summa långfristiga skulder**

**4 096 250**

**4 244 250**

#### Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

148 000

148 000

Leverantörsskulder

18 569

1 242

Skulder till koncernföretag

277 338

164 275

Övriga skulder

0

8 363

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

84 930

67 215

**Summa kortfristiga skulder**

**528 837**

**389 095**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**5 208 771**

**5 221 661**

## 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

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	4 116 124	4 116 124
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 116 124</b>	<b>4 116 124</b>
Ingående avskrivningar	-1 504 246	-1 434 678
Årets avskrivningar	-69 568	-69 568
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 573 814</b>	<b>-1 504 246</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 542 310</b>	<b>2 611 878</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	56 000	56 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>56 000</b>	<b>56 000</b>
Ingående avskrivningar	-56 000	-56 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-56 000</b>	<b>-56 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 4 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	2 250 000	2 250 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 250 000</b>	<b>2 250 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 250 000</b>	<b>2 250 000</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 485 000	3 633 000
	<b>3 485 000</b>	<b>3 633 000</b>

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 4 225 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 077 000	4 225 000
	<b>4 077 000</b>	<b>4 225 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	148 000	148 000
	<b>148 000</b>	<b>148 000</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Fastighetsinteckning	5 500 000	5 500 000
	<b>5 500 000</b>	<b>5 500 000</b>

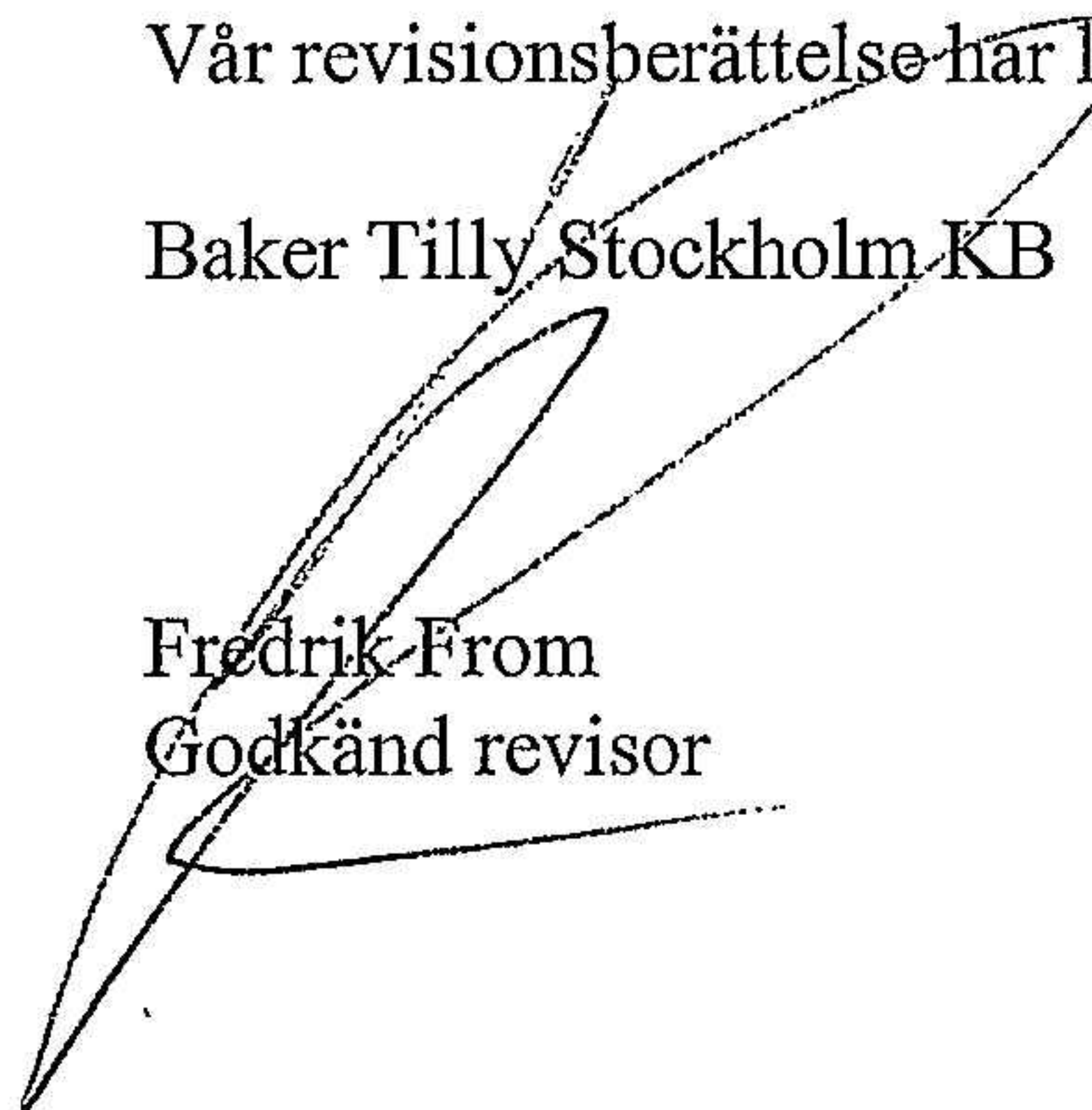
2024020805678

Stockholm 6/2 2024

  
Helen Söderberg Buskas

Vår revisionsberättelse har lämnats 6/2 2024

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 2022-09-01 - 2023-08-31.

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 2023-08-31 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 2022-09-01 - 2023-08-31 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 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2024-07-06

Baker Tilly Stockholm KB

---

Fredrik From  
Godkänd revisor