

ÅRSREDOVISNING

för Nyckelhem AB

Org.nr. 556813-3465

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01--2025-08-31

| Innehåll | Sida |
|-------------------------|------|
| -förvaltningsberättelse | 2 |
| -resultaträkning | 3 |
| -balansräkning | 4 |
| -noter | 6 |
| -underskrifter | 8 |

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-01-02.

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
Victoria Huynh, Styrelseledamot
2026-01-07

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.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

| | 2024/2025 | 2023/2024 | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-------|-------|
| Nettoomsättning | 2 230 | 2 193 | 1 384 | 2 106 |
| Resultat efter finansiella poster | 301 | 160 | 113 | -3 |
| Soliditet (%) | 4,87 | 5,59 | 5,58 | 4,5 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|-------------------------|--------------|---------------------|----------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 503 819 | -5 487 | 548 332 |
| Balanseras i ny räkning | | -5 487 | 5 487 | 0 |
| Årets resultat | | | 733 | 733 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 498 332 | 733 | 549 065 |

Resultatdisposition

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|---------|
| Balanserat resultat | 498 332 |
| Årets resultat | 733 |
| | <hr/> |
| | 499 065 |

Förslag till disposition:

| | |
|-------------------------|---------|
| Balanseras i ny räkning | 499 065 |
| | <hr/> |
| | 499 065 |

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

| RESULTATRÄKNING | | 2024-09-01 2025-08-31 | 2023-09-01 2024-08-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| | Not | | |
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 2 229 868 | 2 192 974 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | <u>2 229 868</u> | <u>2 192 974</u> |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -1 257 297 | -1 394 594 |
| Personalkostnader | 2 | -27 486 | -18 852 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -260 821 | -291 912 |
| Summa rörelsekostnader | | <u>-1 545 604</u> | <u>-1 705 358</u> |
| Rörelseresultat | | 684 264 | 487 616 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 7 719 | 20 108 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -391 250 | -347 355 |
| Summa finansiella poster | | <u>-383 531</u> | <u>-327 247</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | 300 733 | 160 369 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Lämnade koncernbidrag | | -300 000 | -200 000 |
| Förändring av periodiseringsfonder | | 0 | 30 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | <u>-300 000</u> | <u>-170 000</u> |
| Resultat före skatt | | 733 | -9 631 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | 0 | 4 144 |
| Årets resultat | | <u>733</u> | <u>-5 487</u> |

| BALANSRÄKNING | | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|--|-----|-------------------|------------------|
| TILLGÅNGAR | Not | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 8 953 378 | 9 157 040 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 4 | 78 638 | 100 000 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | <u>9 032 016</u> | <u>9 257 040</u> |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | 5 | 1 750 000 | 0 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | <u>1 750 000</u> | <u>0</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | 10 782 016 | 9 257 040 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 28 252 | 38 935 |
| Övriga fordringar | | 35 298 | 43 645 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 0 | 10 560 |
| Summa kortfristiga fordringar | | <u>63 550</u> | <u>93 140</u> |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 423 564 | 448 671 |
| Summa kassa och bank | | <u>423 564</u> | <u>448 671</u> |
| Summa omsättningstillgångar | | 487 114 | 541 811 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 11 269 130 | 9 798 851 |

| BALANSRÄKNING | | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|--|------------|-------------------|------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | Not | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 50 000 | 50 000 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 498 332 | 503 819 |
| Årets resultat | | 733 | -5 487 |
| Summa fritt eget kapital | | 499 065 | 498 332 |
| Summa eget kapital | | 549 065 | 548 332 |
| Långfristiga skulder | 6 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 9 896 244 | 6 982 496 |
| Skulder till koncernföretag | | 0 | 1 941 228 |
| Summa långfristiga skulder | | 9 896 244 | 8 923 724 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 71 252 | 71 252 |
| Förskott från kunder | | 19 167 | 0 |
| Leverantörsskulder | | 171 021 | 29 641 |
| Skulder till koncernföretag | | 300 000 | 0 |
| Övriga skulder | | 0 | 2 723 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 262 381 | 223 179 |
| Summa kortfristiga skulder | | 823 821 | 326 795 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 11 269 130 | 9 798 851 |

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 | 50 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 |

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda

| | 2024/2025 | 2023/2024 |
|--|-----------|-----------|
|--|-----------|-----------|

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

| | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|--|------------|------------|
|--|------------|------------|

| | | |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | <u>11 798 352</u> | <u>11 798 352</u> |
| Utgående anskaffningsvärden | 11 798 352 | 11 798 352 |
| Ingående avskrivningar | -2 641 312 | -2 437 650 |
| Årets avskrivningar | <u>-203 662</u> | <u>-203 662</u> |
| Utgående avskrivningar | -2 844 974 | -2 641 312 |
| Redovisat värde | 8 953 378 | 9 157 040 |

NOTER

| Not 4 | Inventarier, verktyg och installationer | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|-------|---|-----------------|-----------------|
| | Ingående anskaffningsvärden | 1 018 545 | 1 018 545 |
| | Inköp | <u>35 797</u> | <u>0</u> |
| | Utgående anskaffningsvärden | 1 054 342 | 1 018 545 |
| | Ingående avskrivningar | -918 545 | -830 295 |
| | Årets avskrivningar | <u>-57 159</u> | <u>-88 250</u> |
| | Utgående avskrivningar | <u>-975 704</u> | <u>-918 545</u> |
| | Redovisat värde | 78 638 | 100 000 |

| Not 5 | Fordringar hos koncernföretag | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|-------|-------------------------------|------------------|------------|
| | Reglerade fordringar | <u>1 750 000</u> | <u>0</u> |
| | Utgående anskaffningsvärden | <u>1 750 000</u> | <u>0</u> |
| | Redovisat värde | 1 750 000 | 0 |

| Not 6 | Långfristiga skulder | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|-------|--------------------------|------------|------------|
| | Förfaller senare än 5 år | 9 611 236 | 6 697 488 |

Övriga noter

| Not 7 | Ställda säkerheter | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|-------|------------------------|------------|------------|
| | Fastighetsinteckningar | 11 801 000 | 11 801 000 |

NOTER

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-12-29

Victoria Huynh
Victoria Huynh
2025-12-31