

Årsredovisning

för

Fastighets AB Nyckelpigan 5

556588-6669

Räkenskapsåret

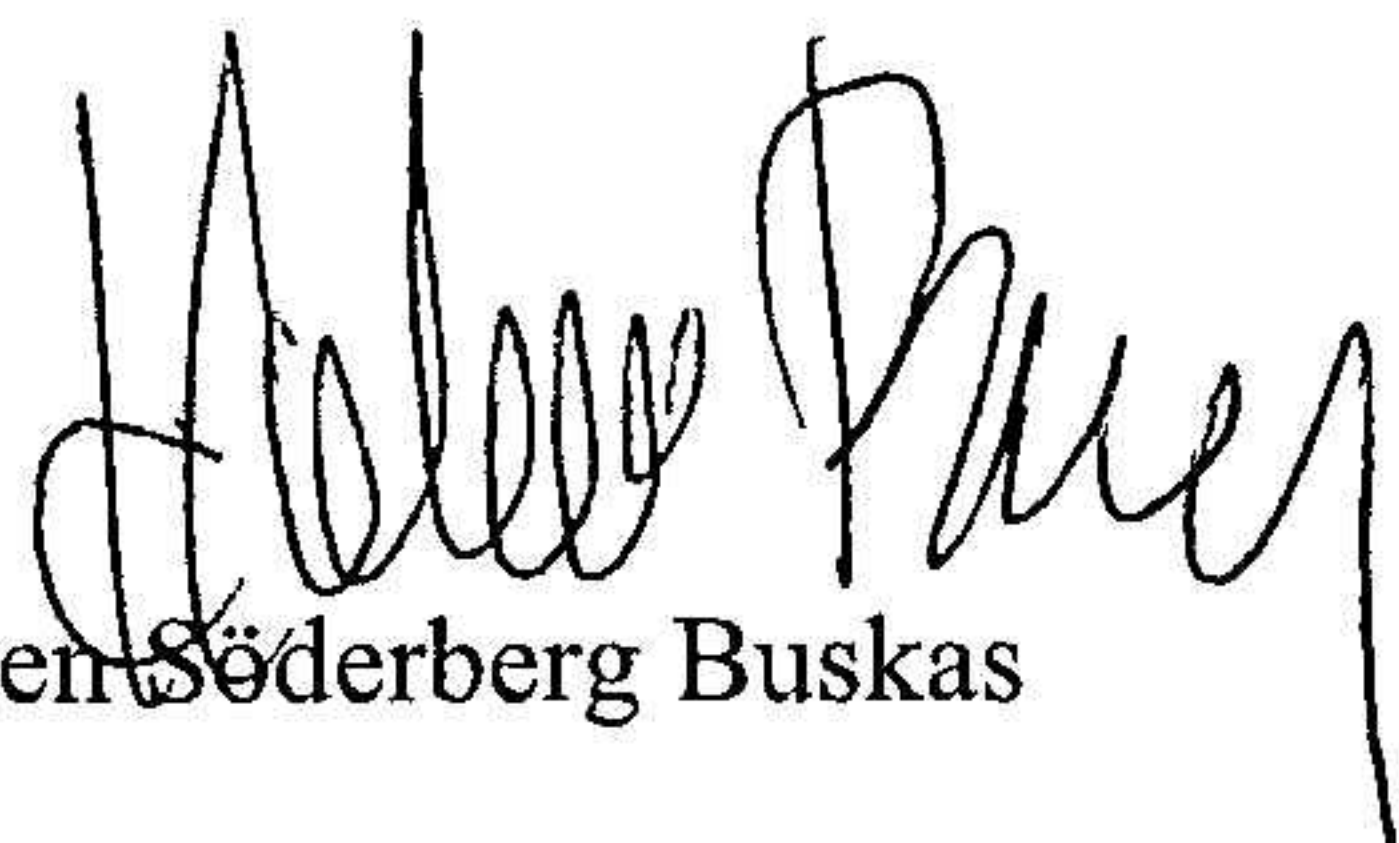
2024-09-01 – 2025-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Nyckelpigan 5 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 11 mars 2026. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 11 mars 2026


Helen Söderberg Buskas

2026031907193

Årsredovisning

för

Fastighets AB Nyckelpigan 5

556588-6669

Räkenskapsåret

2024-09-01 – 2025-08-31

Styrelsen för Fastighets AB Nyckelpigan 5 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 – 2025-08-31.

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)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	623	342	465	495
Resultat efter finansiella poster	308	-25	-5	179
Soliditet (%)	11,3	11,3	11,1	11,2

Bolagets omsättning har ökat enligt förväntan.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	438 684	-24 835	533 849
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-200 000		-200 000
Balanseras i ny räkning			-24 835	24 835	0
Årets resultat				269 588	269 588
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	213 849	269 588	603 437

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

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	213 849
årets vinst	269 588
	483 437
disponeras så att	
i ny räkning överföres	483 437
	483 437

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

2026031907195

A

Resultaträkning

Not

2024-09-01
-2025-08-31

2023-09-01
-2024-08-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

622 537

341 926

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

622 537

341 926

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-152 226

-167 240

Avskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-69 568

-69 568

Summa rörelsekostnader

-221 794

-236 808

Rörelseresultat

400 743

105 118

Finansiella poster

Ränteintäkter

2

482

Räntekostnader

-93 204

-130 435

Summa finansiella poster

-93 202

-129 953

Resultat efter finansiella poster

307 541

-24 835

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

25 000

0

Summa bokslutsdispositioner

25 000

0

Resultat före skatt

332 541

-24 835

Skatter

Skatt på årets resultat

-62 953

0

Årets resultat

269 588

-24 835

2026031907196

h

Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

2 403 174

2 472 742

Inventarier, verktyg och installationer

3

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

2 403 174

2 472 742

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

4

2 250 000

2 250 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

2 250 000

2 250 000

Summa anläggningstillgångar

4 653 174

4 722 742

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

22 700

44 927

Fordringar hos koncernföretag

595 634

69 046

Övriga fordringar

0

22 532

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

16 373

16 811

Summa kortfristiga fordringar

634 707

153 316

Kassa och bank

Kassa och bank

65 464

17 703

Summa kassa och bank

65 464

17 703

Summa omsättningstillgångar

700 171

171 019

SUMMA TILLGÅNGAR

5 353 345

4 893 761

Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

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

213 849

438 684

Årets resultat

269 588

-24 835

Summa fritt eget kapital

483 437

413 849

Summa eget kapital

603 437

533 849

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

25 000

Summa obeskattade reserver

0

25 000

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

3 781 000

3 929 000

Övriga skulder

22 255

41 505

Summa långfristiga skulder

3 803 255

3 970 505

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

148 000

148 000

Leverantörsskulder

53 577

18 436

Skulder till koncernföretag

542 742

113 063

Skatteskulder

41 493

0

Övriga skulder

82 550

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

78 291

84 908

Summa kortfristiga skulder

946 653

364 407

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 353 345

4 893 761

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

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	4 116 124	4 116 124
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 116 124	4 116 124
Ingående avskrivningar	-1 643 382	-1 573 814
Årets avskrivningar	-69 568	-69 568
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 712 950	-1 643 382
Utgående redovisat värde	2 403 174	2 472 742

2026031907200

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
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

	2025-08-31	2024-08-31
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

	2025-08-31	2024-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 189 000	3 337 000
	3 189 000	3 337 000

Not 6 Skulder som avser flera poster

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

	2025-08-31	2024-08-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 781 000	3 929 000
	3 781 000	3 929 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	148 000	148 000
	148 000	148 000

Not 7 Ställda säkerheter

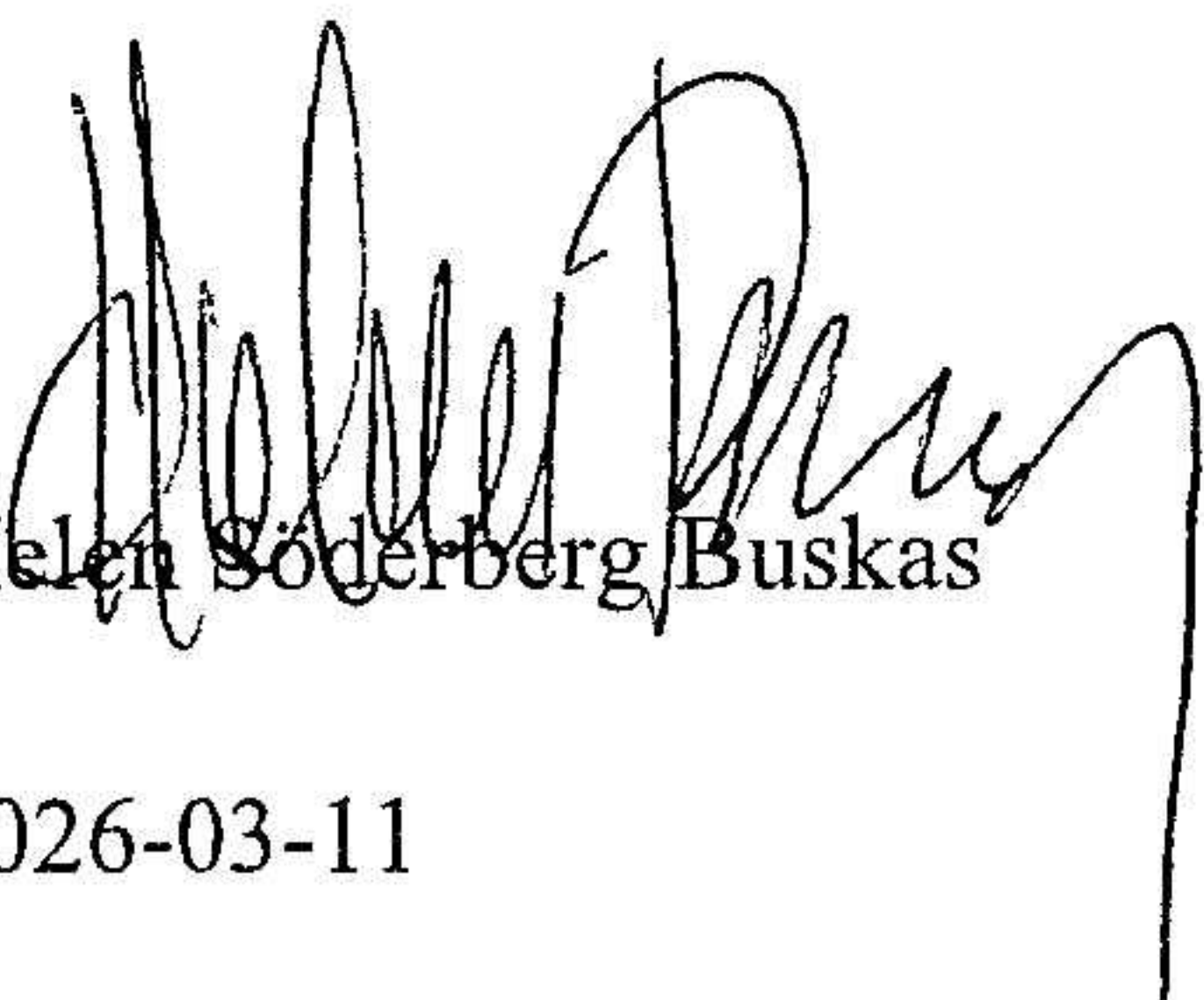
	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckning	5 500 000	5 500 000
	5 500 000	5 500 000

1

2026031907201

Årsredovisningen beslutades den 11 mars 2026

Stockholm



Helen Söderberg Buskas

2026-03-11

Vår revisionsberättelse har lämnats den 11 mars 2026

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 2024-09-01 - 2025-08-31.

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 2025-08-31 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 2024-09-01 - 2025-08-31 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Nyckelpigan 5 enligt god revisorsd 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 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 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.

Anmärkningar

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Vid 5 tillfällen under året har debiterad skatt betalats för sent. Styrelsen har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt 8 kap. 4 § aktiebolagslagen. Försummelsen har inte medfört någon skada för bolaget utöver dröjsmålsräntor.

Stockholm 2026-03-11

Baker Tilly Stockholm KB

Fredrik From
Godkänd revisor