

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


Räkenskapsåret  
2021-09-01 – 2022-08-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Nyckelpigan 5 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 24 februari 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 24 februari 2023

  
Helen Söderberg Buskas

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB Nyckelpigan 5**

556588-6669

Räkenskapsåret

2021-09-01 – 2022-08-31

Styrelsen för Fastighets AB Nyckelpigan 5 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2022-08-31.

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>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
Nettoomsättning	495	464	460	455
Resultat efter finansiella poster	179	-35	126	113
Soliditet (%)	11,2	10,7	10,9	9,0

### 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	419 739	549	<b>540 288</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			549	-549	<b>0</b>
Årets resultat				23 026	<b>23 026</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>420 288</b>	<b>23 026</b>	<b>563 314</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	420 290
årets vinst	23 026
	<b>443 316</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	443 316
	<b>443 316</b>

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

## Resultaträkning

Not

2021-09-01  
-2022-08-31

2020-09-01  
-2021-08-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

494 573

464 376

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

**494 573**

**464 376**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-174 642

-312 632

Avskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-69 568

-69 568

**Summa rörelsekostnader**

**-244 210**

**-382 200**

**Rörelseresultat**

**250 363**

**82 176**

### Finansiella poster

Ränteintäkter

13

0

Räntekostnader

-71 346

-117 115

**Summa finansiella poster**

**-71 333**

**-117 115**

**Resultat efter finansiella poster**

**179 030**

**-34 939**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-150 000

0

Förändring av periodiseringsfonder

0

36 227

**Summa bokslutsdispositioner**

**-150 000**

**36 227**

**Resultat före skatt**

**29 030**

**1 288**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-6 004

-739

**Årets resultat**

**23 026**

**549**

## Balansräkning

Not

2022-08-31

2021-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

2 611 878

2 681 446

Inventarier, verktyg och installationer

3

0

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**2 611 878**

**2 681 446**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

4

2 250 000

2 250 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**2 250 000**

**2 250 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**4 861 878**

**4 931 446**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

270 259

152 134

Övriga fordringar

25 741

69 011

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

972

12 592

**Summa kortfristiga fordringar**

**296 972**

**233 737**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

62 811

59 096

**Summa kassa och bank**

**62 811**

**59 096**

**Summa omsättningstillgångar**

**359 783**

**292 833**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**5 221 661**

**5 224 279**

## Balansräkning

Not

2022-08-31

2021-08-31

### 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

420 290

419 741

Årets resultat

23 026

549

**Summa fritt eget kapital**

**443 316**

**420 290**

**Summa eget kapital**

**563 316**

**540 290**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

25 000

25 000

**Summa obeskattade reserver**

**25 000**

**25 000**

#### Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

4 225 000

4 373 000

Övriga skulder

19 250

19 250

**Summa långfristiga skulder**

**4 244 250**

**4 392 250**

#### Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

148 000

148 000

Leverantörsskulder

1 242

14 636

Skulder till koncernföretag

164 275

14 275

Övriga skulder

8 363

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

67 215

89 828

**Summa kortfristiga skulder**

**389 095**

**266 739**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**5 221 661**

**5 224 279**

## 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 Ställda säkerheter

	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckning	5 500 000	5 500 000
	<b>5 500 000</b>	<b>5 500 000</b>

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
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	-1 434 678	-1 365 110
Årets avskrivningar	-69 568	-69 568
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 504 246</b>	<b>-1 434 678</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 611 878</b>	<b>2 681 446</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-08-31	2021-08-31
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**

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	2 250 000	2 314 045
Avgående fordringar		-64 045
<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**

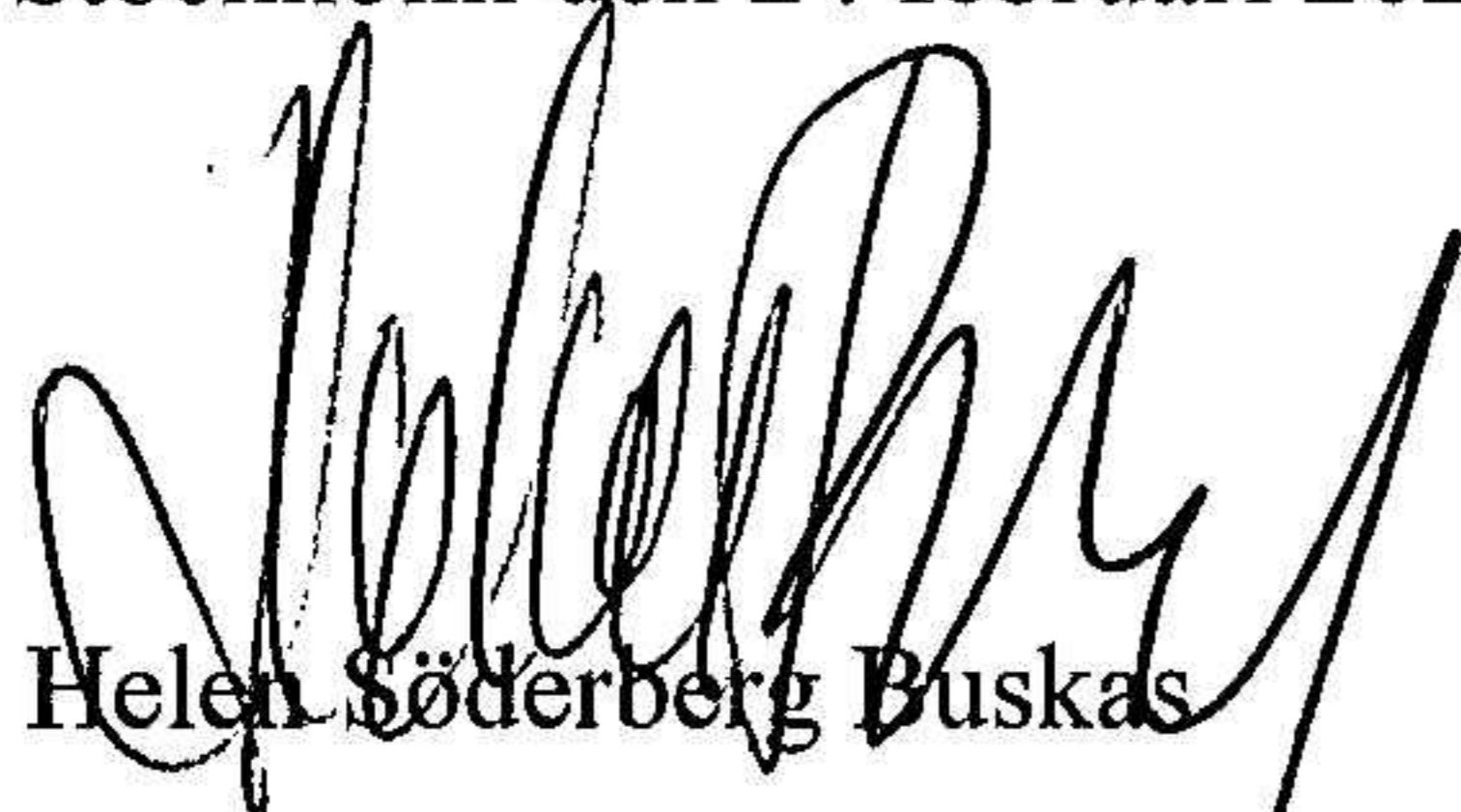
	2022-08-31	2021-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 633 000	3 781 000
	<b>3 633 000</b>	<b>3 781 000</b>

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 4 373 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-08-31	2021-08-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 225 000	4 373 000
	<b>4 225 000</b>	<b>4 373 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	148 000	148 000
	<b>148 000</b>	<b>148 000</b>

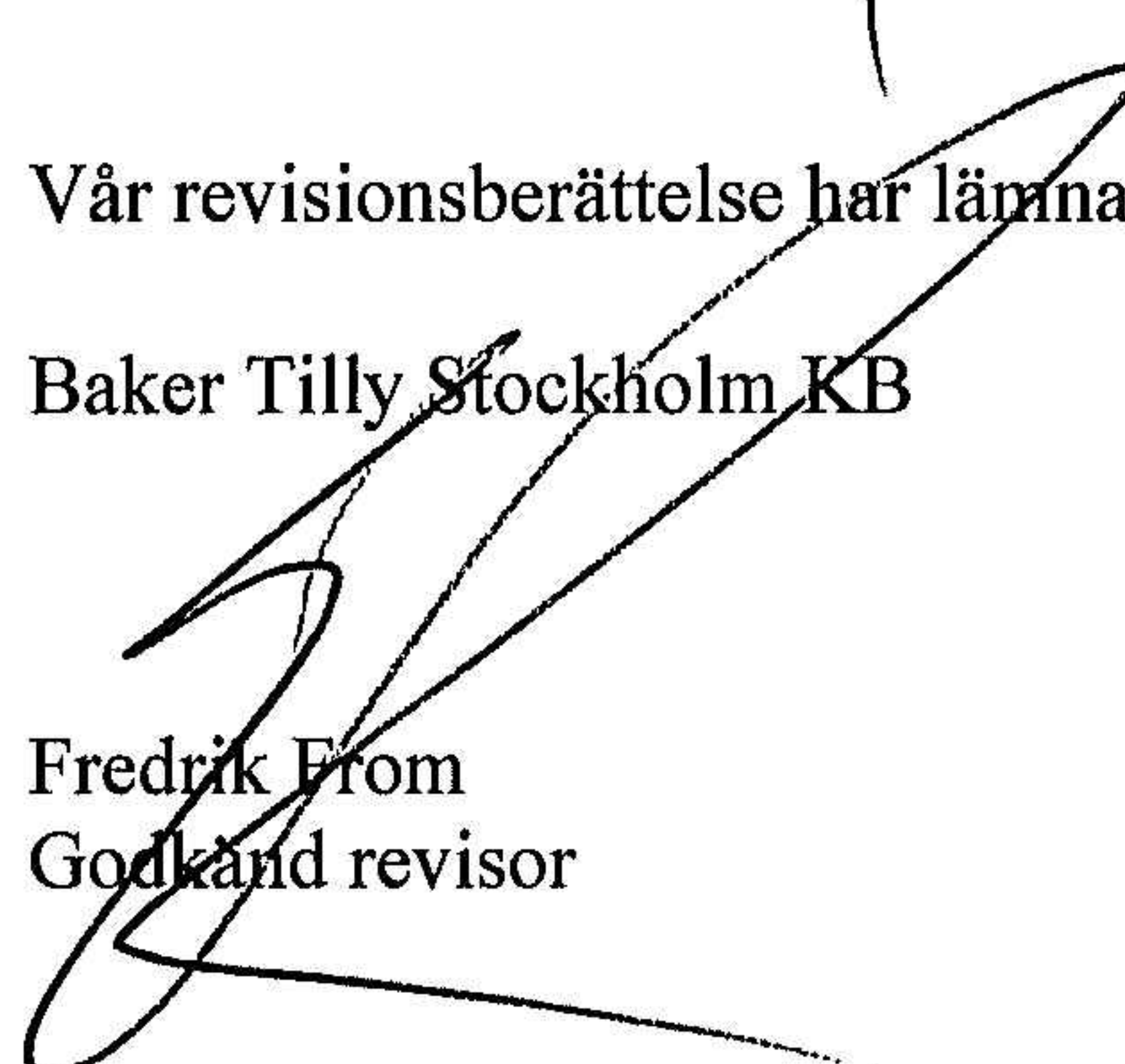
Stockholm den 24 februari 2023



Helen Söderberg Buskas

Vår revisionsberättelse har lämnats den 24 februari 2023

Baker Tilly Stockholm KB



Fredrik From  
Godkänd revisor

2023030109560

## 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 2021-09-01 - 2022-08-31.

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 2022-08-31 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 revisionsred 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 revisorsred 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 revisionsred 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 2021-09-01 - 2022-08-31 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.

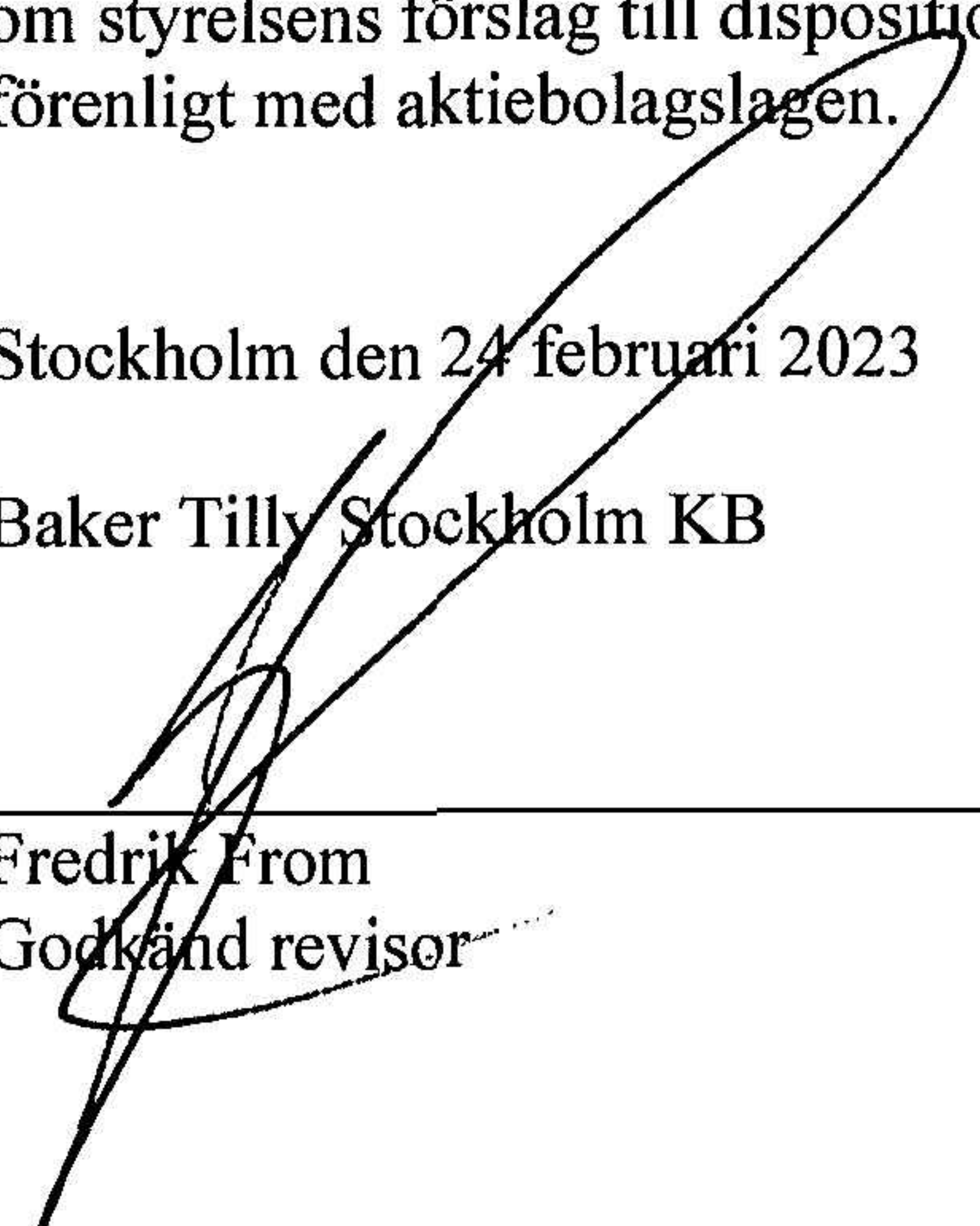
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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.

Stockholm den 24 februari 2023

Baker Tilly Stockholm KB

  
Fredrik From  
Godkänd revisor