

ÅRSREDOVISNING

för

Nöjds Konditori Fastighets AB

Org.nr. 556152-1906

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01--2022-08-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-02-15.

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
Nicklas Svensson, Styrelseledamot
2023-02-15

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företaget äger två fastigheter i Kungsten, Göteborg. Fastigheterna består av butikslokaler och bostadslägenheter. Butikslokalerna hyrs ut till Nöjds Konditori AB och samtliga bostadslägenheter är uthyrda.

Företagets säte är Göteborg.

Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	839 002	839 002	839 004	839 022
Resultat efter finansiella poster	318 872	134 090	24 980	-214 578
Soliditet (%)	44,14	42,1	41,03	40,08
Balansomslutning	10 559 088	10 490 621	10 529 613	10 749 188

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivn.- fond	Reserv- fond	Överkurs- fond	Övrigt fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	2 403 016	20 000	0	1 740 506
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:					
Återföring av avskrivning uppskrivningsfond	0	-40 000	0	0	40 000
Årets resultat					243 277
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>2 363 016</u>	<u>20 000</u>	<u>0</u>	<u>2 023 783</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 780 506
Årets resultat	<u>243 277</u>
	2 023 783

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>2 023 783</u>
	2 023 783

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

Nöjds Konditori Fastighets AB

Org.nr. 556152-1906

RESULTATRÄKNING	Not	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		839 002	839 002
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>839 002</u>	<u>839 002</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-267 317	-457 796
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-145 803</u>	<u>-145 803</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-413 120</u>	<u>-603 599</u>
Rörelseresultat		425 882	235 403
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-107 010</u>	<u>-101 313</u>
Summa finansiella poster		<u>-107 010</u>	<u>-101 313</u>
Resultat efter finansiella poster		318 872	134 090
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		<u>0</u>	<u>40 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>0</u>	<u>40 000</u>
Resultat före skatt		318 872	174 090
Skatter			
Skatt på årets resultat		-75 595	-46 878
Årets resultat		<u>243 277</u>	<u>127 212</u>

Nöjds Konditori Fastighets AB

Org.nr. 556152-1906

BALANSRÄKNING	Not	2022-08-31	2021-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2, 7	<u>5 620 909</u>	<u>5 766 712</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		5 620 909	5 766 712
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	3	<u>3 040 000</u>	<u>3 040 000</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 040 000	3 040 000
Summa anläggningstillgångar		8 660 909	8 806 712
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	7 363
Fordringar hos koncernföretag		28 112	28 112
Övriga fordringar		81 376	95 660
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>6 591</u>	<u>6 591</u>
Summa kortfristiga fordringar		116 079	137 726
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>1 782 100</u>	<u>1 546 183</u>
Summa kassa och bank		1 782 100	1 546 183
Summa omsättningstillgångar		1 898 179	1 683 909
SUMMA TILLGÅNGAR		10 559 088	10 490 621

Nöjds Konditori Fastighets AB

Org.nr. 556152-1906

BALANSRÄKNING	Not	2022-08-31	2021-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	4	2 363 016	2 403 016
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		<u>2 483 016</u>	<u>2 523 016</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 780 506	1 613 294
Årets resultat		243 277	127 212
Summa fritt eget kapital		<u>2 023 783</u>	<u>1 740 506</u>
Summa eget kapital		4 506 799	4 263 522
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		195 000	195 000
Summa obeskattade reserver		<u>195 000</u>	<u>195 000</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6	5 608 868	5 758 224
Summa långfristiga skulder		<u>5 608 868</u>	<u>5 758 224</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	149 356	149 356
Leverantörsskulder		2 125	13 988
Skatteskulder		2 008	0
Övriga skulder		2 119	21 146
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		92 813	89 385
Summa kortfristiga skulder		<u>248 421</u>	<u>273 875</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 559 088	10 490 621

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 och mark	50

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2022-08-31	2021-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	6 458 413	6 458 413
	Utgående anskaffningsvärden	6 458 413	6 458 413
	Ingående avskrivningar	-3 094 717	-2 988 914
	Årets avskrivningar	-105 803	-105 803
	Utgående avskrivningar	-3 560 520	-3 094 717
	Ingående uppskrivningar	2 403 016	2 443 016
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-40 000	-40 000
	Utgående uppskrivningar	2 363 016	2 403 016
	Redovisat värde	5 260 909	5 766 712
Not 3	Fordringar hos koncernföretag	2022-08-31	2021-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	3 040 000	3 040 000
	Utgående anskaffningsvärden	3 040 000	3 040 000
	Redovisat värde	3 040 000	3 040 000
Not 4	Uppskrivningsfond	2022-08-31	2021-08-31
	Belopp vid årets ingång	2 403 016	2 443 016
	Avskrivning på uppskrivet belopp	-40 000	-40 000
	Belopp vid årets utgång	2 363 016	2 403 016

Nöjds Konditori Fastighets AB

Org.nr. 556152-1906

Not 5	Långfristiga skulder	2022-08-31	2021-08-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	597 424	597 424
	Förfaller senare än 5 år	5 011 444	5 160 800
		<u>5 608 868</u>	<u>5 758 224</u>

Not 6	Skulder som avser flera poster	2022-08-31	2021-08-31
-------	--------------------------------	------------	------------

Företagets banklån/skuld om 5 758 224 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	5 608 868	5 758 224
------------------------------------	-----------	-----------

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	149 356	149 356
------------------------------------	---------	---------

Summa	<u>5 758 224</u>	<u>5 907 580</u>
-------	------------------	------------------

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2022-08-31	2021-08-31
	Fastighetsinteckningar	7 050 000	7 050 000

Göteborg den

Nicklas Svensson
Nicklas Svensson

2023-02-11

Min revisionsberättelse har lämnats den 11 februari 2023.

Per Gillmert
Per Gillmert
Auktoriserad revisor

FÖRENADE REVISORER

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Nöjds Konditori Fastighets AB, org.nr 556152-1906

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nöjds Konditori Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nöjds Konditori Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Nöjds Konditori Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Nöjds Konditori Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Nöjds Konditori Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsred i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg 2023-02-11

Per Gillmert

Per Gillmert

Auktoriserad revisor