

ÅRSREDOVISNING

för

Nöjds Konditori Fastighets AB

Org.nr. 556152-1906

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01--2023-08-31

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-02-14.

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
2024-02-14

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.

Företagets säte är Göteborg.

Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	793 643	839 002	839 002	839 004
Resultat efter finansiella poster	-418 236	318 872	134 090	24 980
Soliditet (%)	43,96	44,14	42,1	41,03
Balansomslutning	10 186 254	10 559 088	10 490 621	10 529 613

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	2 363 016	20 000	1 780 506	243 277
Förändring av uppskrivningsfond		-40 000		40 000	
Balanseras i ny räkning				243 277	-243 277
Årets resultat					-28 264
Belopp vid årets utgång	100 000	2 323 016	20 000	2 063 783	-28 264

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 063 783
Årets resultat	-28 264
	<u>2 035 519</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>2 035 519</u>
	2 035 519

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	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		793 643	839 002
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>793 643</u>	<u>839 002</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-838 835	-267 317
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-145 804</u>	<u>-145 803</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-984 639</u>	<u>-413 120</u>
Rörelseresultat		-190 996	425 882
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		23 929	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-251 169</u>	<u>-107 010</u>
Summa finansiella poster		<u>-227 240</u>	<u>-107 010</u>
Resultat efter finansiella poster		-418 236	318 872
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		200 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		<u>195 000</u>	<u>0</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>395 000</u>	<u>0</u>
Resultat före skatt		-23 236	318 872
Skatter			
Skatt på årets resultat		-5 028	-75 595
Årets resultat		<u>-28 264</u>	<u>243 277</u>

Nöjds Konditori Fastighets AB

Org.nr. 556152-1906

BALANSRÄKNING	Not	2023-08-31	2022-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2, 7	<u>5 475 105</u>	<u>5 620 909</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		5 475 105	5 620 909
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	3	<u>3 240 000</u>	<u>3 040 000</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 240 000	3 040 000
Summa anläggningstillgångar		8 715 105	8 660 909
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		28 112	28 112
Övriga fordringar		120 686	81 376
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>9 719</u>	<u>6 591</u>
Summa kortfristiga fordringar		158 517	116 079
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>1 312 632</u>	<u>1 782 100</u>
Summa kassa och bank		1 312 632	1 782 100
Summa omsättningstillgångar		1 471 149	1 898 179
SUMMA TILLGÅNGAR		10 186 254	10 559 088

Nöjds Konditori Fastighets AB

Org.nr. 556152-1906

BALANSRÄKNING	Not	2023-08-31	2022-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	4	2 323 016	2 363 016
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		<u>2 443 016</u>	<u>2 483 016</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 063 783	1 780 506
Årets resultat		-28 264	243 277
Summa fritt eget kapital		<u>2 035 519</u>	<u>2 023 783</u>
Summa eget kapital		4 478 535	4 506 799
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		0	195 000
Summa obeskattade reserver		0	195 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6	5 459 512	5 608 868
Summa långfristiga skulder		<u>5 459 512</u>	<u>5 608 868</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	149 356	149 356
Leverantörsskulder		5 177	2 125
Skatteskulder		0	2 008
Övriga skulder		2 119	2 119
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		91 555	92 813
Summa kortfristiga skulder		<u>248 207</u>	<u>248 421</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 186 254	10 559 088

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

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2023-08-31	2022-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>6 458 413</u>	<u>6 458 413</u>
	Utgående anskaffningsvärden	6 458 413	6 458 413
	Ingående avskrivningar	-3 200 520	-3 094 717
	Årets avskrivningar	<u>-105 803</u>	<u>-105 803</u>
	Utgående avskrivningar	-3 309 658	-3 200 520
	Ingående uppskrivningar	2 363 016	2 403 016
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	<u>-40 000</u>	<u>-40 000</u>
	Utgående uppskrivningar	<u>2 323 016</u>	<u>2 363 016</u>
	Redovisat värde	5 471 771	5 620 909
Not 3	Fordringar hos koncernföretag	2023-08-31	2022-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	3 040 000	3 040 000
	Tillkommande fordringar	<u>200 000</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>3 240 000</u>	<u>3 040 000</u>
	Redovisat värde	3 240 000	3 040 000
Not 4	Uppskrivningsfond	2023-08-31	2022-08-31
	Belopp vid årets ingång	2 363 016	2 403 016
	Avskrivning på uppskrivet belopp	-40 000	-40 000
	Belopp vid årets utgång	2 323 016	2 363 016

Nöjds Konditori Fastighets AB

Org.nr. 556152-1906

Not 5	Långfristiga skulder	2023-08-31	2022-08-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	597 424	597 424
	Förfaller senare än 5 år	4 862 088	5 011 444
		<u>5 459 512</u>	<u>5 608 868</u>
Not 6	Skulder som avser flera poster	2023-08-31	2022-08-31
	Företagets banklån om 5 608 868 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	5 459 512	5 608 868
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	149 356	149 356
	Summa	<u>5 608 868</u>	<u>5 758 224</u>

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2023-08-31	2022-08-31
	Fastighetsinteckningar	7 050 000	7 050 000

Göteborg den

Nicklas Svensson
Nicklas Svensson

2024-02-14

Min revisionsberättelse har lämnats den 14 februari 2024.

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

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 2023 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 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 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. Risker 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 2022-09-01 -- 2023-08-31 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 2024-02-14

Per Gillmert

Per Gillmert

Auktoriserad revisor