

ÅRSREDOVISNING

för

Nöjds Konditori Fastighets AB

Org.nr. 556152-1906

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01--2024-08-31

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-02-28.

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
2025-02-28

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

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	808 450	793 643	839 002	839 002
Resultat efter finansiella poster	37 422	-418 236	318 872	134 090
Soliditet (%)	44,33	43,96	44,14	42,1
Balansomslutning	10 016 011	10 186 254	10 559 088	10 490 621

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	2 323 016	20 000	2 063 782	-28 264
Förändring av uppskrivningsfond		-40 000		40 000	
Balanseras i ny räkning				-28 264	28 264
Årets resultat					-37 687
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>2 283 016</u>	<u>20 000</u>	<u>2 075 518</u>	<u>-37 687</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 075 518
Årets resultat	<u>-37 687</u>
	2 037 831

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>2 037 831</u>
	2 037 831

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		808 450	793 643
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		808 450	793 643
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-331 624	-838 835
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-145 805	-145 804
Summa rörelsekostnader		-477 429	-984 639
Rörelseresultat		331 021	-190 996
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		26 856	23 929
Räntekostnader och liknande resultatposter		-320 455	-251 169
Summa finansiella poster		-293 599	-227 240
Resultat efter finansiella poster		37 422	-418 236
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	200 000
Lämnade koncernbidrag		-75 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		0	195 000
Summa bokslutsdispositioner		-75 000	395 000
Resultat före skatt		-37 578	-23 236
Skatter			
Skatt på årets resultat		-109	-5 028
Årets resultat		-37 687	-28 264

BALANSRÄKNING	Not	2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	<u>5 329 300</u>	<u>5 475 105</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		5 329 300	5 475 105
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	3	<u>3 165 000</u>	<u>3 240 000</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 165 000	3 240 000
Summa anläggningstillgångar		8 494 300	8 715 105
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		7 363	0
Fordringar hos koncernföretag		28 112	28 112
Övriga fordringar		145 196	120 686
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>23 572</u>	<u>9 719</u>
Summa kortfristiga fordringar		204 243	158 517
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>1 317 468</u>	<u>1 312 632</u>
Summa kassa och bank		1 317 468	1 312 632
Summa omsättningstillgångar		1 521 711	1 471 149
SUMMA TILLGÅNGAR		10 016 011	10 186 254

BALANSRÄKNING	Not	2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	4	2 283 016	2 323 016
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		<u>2 403 016</u>	<u>2 443 016</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 075 518	2 063 783
Årets resultat		-37 687	-28 264
Summa fritt eget kapital		<u>2 037 831</u>	<u>2 035 519</u>
Summa eget kapital		4 440 847	4 478 535
Långfristiga skulder	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 310 156	5 459 512
Summa långfristiga skulder		<u>5 310 156</u>	<u>5 459 512</u>
Kortfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		149 356	149 356
Leverantörsskulder		0	5 177
Övriga skulder		2 119	2 119
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		113 533	91 555
Summa kortfristiga skulder		<u>265 008</u>	<u>248 207</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 016 011	10 186 254

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	2024-08-31	2023-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	6 858 413	6 458 413
	Utgående anskaffningsvärden	6 458 413	6 458 413
	Ingående avskrivningar	-3 306 324	-3 200 520
	Årets avskrivningar	-105 805	-105 804
	Utgående avskrivningar	-3 412 129	-3 306 324
	Ingående uppskrivningar	2 323 016	2 363 016
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-40 000	-40 000
	Utgående uppskrivningar	2 283 016	2 323 016
	Redovisat värde	5 329 300	5 475 105
Not 3	Fordringar hos koncernföretag	2024-08-31	2023-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	3 240 000	3 040 000
	Tillkommande fordringar	0	200 000
	Reglerade fordringar	-75 000	0
	Utgående anskaffningsvärden	3 165 000	3 240 000
	Redovisat värde	3 165 000	3 240 000
Not 4	Uppskrivningsfond	2024-08-31	2023-08-31
	Belopp vid årets ingång	2 323 016	2 363 016
	Avskrivning på uppskrivet belopp	-40 000	-40 000
	Belopp vid årets utgång	2 283 016	2 323 016

NOTER

Not 5	Långfristiga skulder	2024-08-31	2023-08-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	597 424	597 424
	Förfaller senare än 5 år	4 712 732	4 862 088
		<u>5 310 156</u>	<u>5 459 512</u>

Not 6	Skulder som avser flera poster	2024-08-31	2023-08-31
--------------	---------------------------------------	-------------------	-------------------

Företagets banklån om 5 459 512 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	5 310 156	5 459 512
------------------------------------	-----------	-----------

Kortfristiga skulder

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

Summa	<u>5 459 512</u>	<u>5 608 868</u>
-------	------------------	------------------

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2024-08-31	2023-08-31
	Fastighetsinteckningar	7 050 000	7 050 000

Göteborg den

Nicklas Svensson
Nicklas Svensson

2025-02-28

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 februari 2025.

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 2023-09-01 -- 2024-08-31.

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 2024 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 revisors sed 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. 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 2023-09-01 -- 2024-08-31 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Nöjds Konditori Fastighets AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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
2025-02-28

Per Gillmert
Per Gillmert
Auktoriserad revisor