

ÅRSREDOVISNING

för

Nöjds Konditori Fastighets AB

Org.nr. 556152-1906

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01--2025-08-31

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-27.

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

2026-03-01

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

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	805 711	808 450	793 643	839 002
Resultat efter finansiella poster	83 666	37 422	-418 236	318 872
Soliditet (%)	44,12	44,33	43,96	44,14
Balansomslutning	9 975 999	10 016 011	10 186 254	10 559 088

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivnings- fond	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	2 283 016	20 000	2 075 518	-37 687
Upplösning av uppskrivningsfond		-40 000		40 000	
Balanseras i ny räkning				-37 687	37 687
Årets resultat					-38 537
Belopp vid årets utgång	100 000	2 243 016	20 000	2 077 831	-38 537

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 077 831
Årets resultat	-38 537
	<u>2 039 294</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>2 039 294</u>
	2 039 294

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	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	Not	
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	805 711	808 450
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	<u>805 711</u>	<u>808 450</u>
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-386 932	-331 624
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-133 031	-145 805
Summa rörelsekostnader	<u>-519 963</u>	<u>-477 429</u>
Rörelseresultat	285 748	331 021
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	36 299	26 856
Räntekostnader och liknande resultatposter	-238 381	-320 455
Summa finansiella poster	<u>-202 082</u>	<u>-293 599</u>
Resultat efter finansiella poster	83 666	37 422
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	-122 000	-75 000
Summa bokslutsdispositioner	<u>-122 000</u>	<u>-75 000</u>
Resultat före skatt	-38 334	-37 578
Skatter		
Skatt på årets resultat	-203	-109
Årets resultat	<u>-38 537</u>	<u>-37 687</u>

Nöjds Konditori Fastighets AB

Org.nr. 556152-1906

BALANSRÄKNING		2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	<u>5 196 269</u>	<u>5 329 300</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		5 196 269	5 329 300
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	3	<u>3 043 000</u>	<u>3 165 000</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 043 000	3 165 000
Summa anläggningstillgångar		8 239 269	8 494 300
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		15 863	7 363
Fordringar hos koncernföretag		28 112	28 112
Övriga fordringar		153 642	145 196
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>37 083</u>	<u>23 572</u>
Summa kortfristiga fordringar		234 700	204 243
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>1 502 030</u>	<u>1 317 468</u>
Summa kassa och bank		1 502 030	1 317 468
Summa omsättningstillgångar		1 736 730	1 521 711
SUMMA TILLGÅNGAR		9 975 999	10 016 011

BALANSRÄKNING		2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		2 243 016	2 283 016
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		<u>2 363 016</u>	<u>2 403 016</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 077 831	2 075 518
Årets resultat		-38 537	-37 687
Summa fritt eget kapital		<u>2 039 294</u>	<u>2 037 831</u>
Summa eget kapital		4 402 310	4 440 847
Långfristiga skulder	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 160 800	5 310 156
Summa långfristiga skulder		<u>5 160 800</u>	<u>5 310 156</u>
Kortfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		149 356	149 356
Leverantörsskulder		3 237	0
Övriga skulder		2 119	2 119
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		258 177	113 533
Summa kortfristiga skulder		<u>412 889</u>	<u>265 008</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 975 999	10 016 011

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

Not 2	Byggnader och mark	2025-08-31	2024-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	6 458 413	6 458 413
	Utgående anskaffningsvärden	6 458 413	6 458 413
	Ingående avskrivningar	-3 412 129	-3 306 324
	Årets avskrivningar	-93 031	-105 805
	Utgående avskrivningar	-3 505 160	-3 412 129
	Ingående uppskrivningar	2 283 016	2 323 016
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-40 000	-40 000
	Utgående uppskrivningar	2 243 016	2 283 016
	Redovisat värde	5 196 269	5 329 300
Not 3	Fordringar hos koncernföretag	2025-08-31	2024-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	3 165 000	3 240 000
	Reglerade fordringar	-122 000	-75 000
	Utgående anskaffningsvärden	3 043 000	3 165 000
	Redovisat värde	3 043 000	3 165 000
Not 4	Uppskrivningsfond	2025-08-31	2024-08-31
	Belopp vid årets ingång	2 283 016	2 323 016
	Avskrivning på uppskrivet belopp	-40 000	-40 000
	Belopp vid årets utgång	2 243 016	2 283 016
Not 5	Långfristiga skulder	2025-08-31	2024-08-31
	Förfaller senare än 5 år	4 563 376	4 712 732

NOTER

Not 6	Skulder som avser flera poster	2025-08-31	2024-08-31
	Företagets banklån om 5 310 156 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	5 160 800	5 310 156
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	149 356	149 356
Not 7	Ställda säkerheter	2025-08-31	2024-08-31
	Fastighetsinteckningar	7 050 000	7 050 000

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-02-26

Nicklas Svensson

Nicklas Svensson

2026-02-26

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 februari 2026.

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

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 2025 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 Standard 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 revisionssed 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 2024-09-01 -- 2025-08-31 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 revisionssed 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
2026-02-27

Per Gillmert
Per Gillmert
Auktoriserad revisor