

**Årsredovisning**  
för  
**Fastigheten Nyttigheter & Njutningar AB**  
556942-4806

Räkenskapsåret  
2024-01-01 - 2024-12-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-12.  
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:**

Urban Nyberg, Styrelseledamot  
2025-07-03

Styrelsen för Fastigheten Nyttigheter & Njutningar AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 ska förvalta och hyra ut sin fastighet till först och främst Steinbrenner Nyberg och Ehlers Bageri AB för att möjliggöra deras fortsatta expansion.

Företaget har sitt säte i Västra Götalands län, Göteborgs kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	3 600	4 100	3 600	2 250
Resultat efter finansiella poster	1 536	1 943	1 969	994
Soliditet (%)	43	38	29	21

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	500 000	5 280 894	2 033 915	<b>7 814 809</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 033 915	-2 033 915	<b>0</b>
Årets resultat			1 545 553	<b>1 545 553</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>500 000</b>	<b>7 314 809</b>	<b>1 545 553</b>	<b>9 360 362</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 314 808
årets vinst	1 545 553
	<b>8 860 361</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	8 860 361
	<b>8 860 361</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		3 600 000	4 100 001
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 600 000</b>	<b>4 100 001</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-176 671	-216 524
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 450 414	-1 580 807
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 627 085</b>	<b>-1 797 331</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 972 915</b>	<b>2 302 670</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 953	9 283
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-519 647	-368 181
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-510 694</b>	<b>-358 898</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 462 221</b>	<b>1 943 772</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av överavskrivningar		486 206	615 574
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>486 206</b>	<b>615 574</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 948 427</b>	<b>2 559 346</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-402 874	-525 431
<b>Årets resultat</b>		<b>1 545 553</b>	<b>2 033 915</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	19 601 084	20 549 084
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	927 253	1 401 839
Inventarier, verktyg och installationer	5	44 843	72 671
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>20 573 180</b>	<b>22 023 594</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>20 573 180</b>	<b>22 023 594</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		375 000	0
Övriga fordringar		627 593	514 661
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 002 593</b>	<b>514 661</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		345 665	1 148 077
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>345 665</b>	<b>1 148 077</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 348 258</b>	<b>1 662 738</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>21 921 438</b>	<b>23 686 332</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		500 000	500 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		7 314 808	5 280 894
Årets resultat		1 545 553	2 033 915
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>8 860 361</b>	<b>7 314 809</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>9 360 361</b>	<b>7 814 809</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Ackumulerade överavskrivningar		934 278	1 420 484
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>934 278</b>	<b>1 420 484</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 500 000	3 500 000
Skulder till koncernföretag		2 500 000	8 070 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 000 000</b>	<b>11 570 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 000 000	0
Skulder till koncernföretag		100 000	980 000
Skatteskulder		1 124 945	1 237 744
Övriga skulder		5 019 952	339 969
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		381 902	323 326
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 626 799</b>	<b>2 881 039</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>21 921 438</b>	<b>23 686 332</b>

## 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	25 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10-15 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	27 750 000	27 750 000
	<b>27 750 000</b>	<b>27 750 000</b>

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	189 949	168 091
Övriga räntekostnader	255 939	200 090
	<b>445 888</b>	<b>368 181</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 192 526	29 192 526
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>29 192 526</b>	<b>29 192 526</b>
Ingående avskrivningar	-8 643 442	-7 701 363
Årets avskrivningar	-948 000	-942 079

**Utgående ackumulerade avskrivningar** -9 591 442 -8 643 442

**Utgående redovisat värde** 19 601 084 20 549 084

**Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

**2024-12-31** **2023-12-31**

Ingående anskaffningsvärden 6 931 550 6 931 550

**Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** **6 931 550** **6 931 550**

Ingående avskrivningar -5 529 711 -4 922 843

Årets avskrivningar -474 586 -606 868

**Utgående ackumulerade avskrivningar** **-6 004 297** **-5 529 711**

**Utgående redovisat värde** **927 253** **1 401 839**

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

**2024-12-31** **2023-12-31**

Ingående anskaffningsvärden 410 606 410 606

**Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** **410 606** **410 606**

Ingående avskrivningar -337 935 -306 075

Årets avskrivningar -27 828 -31 860

**Utgående ackumulerade avskrivningar** **-365 763** **-337 935**

**Utgående redovisat värde** **44 843** **72 671**

**Not 6 Långfristiga skulder**

**2024-12-31** **2023-12-31**

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen 0 8 025 000

**0** **8 025 000**

Möln dal 2025-06-12

*Urban Nyberg*  
Urban Nyberg  
Ordförande

*Angela Steinbrenner*  
Angela Steinbrenner

*Håkan Steinbrenner*  
Håkan Steinbrenner