

# ÅRSREDOVISNING

## för

# Rezniqi & Fastighet AB

Org.nr. 556744-8062

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01--2022-04-30

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-09-29.

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**  
Mentor Rezniqi, Verkställande direktör  
2022-09-29

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter i Eslöv.

Företagets säte är Eslöv.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Väsentliga händelser som har inträffat under räkenskapsåret är att en del av fastighetsbestånd har avyttrats.

#### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	992	1 176	754	957
Resultat efter finansiella poster	5 012	-194	-228	307
Soliditet (%)	44	10	14	21

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	1 420 491	-194 202	1 326 289
Balanseras i ny räkning		-194 202	194 202	0
Årets resultat			3 225 665	3 225 665
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>1 226 289</u>	<u>3 225 665</u>	<u>4 551 954</u>

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 226 290
Årets resultat	<u>3 225 665</u>
	<b>4 451 955</b>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>4 451 955</u>
	<b>4 451 955</b>

Rezniqi & Fastighet AB

Org.nr. 556744-8062

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

<b>RESULTATRÄKNING</b>	Not	2021-05-01 2022-04-30	2020-05-01 2021-04-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		992 005	1 175 916
Övriga rörelseintäkter		4 923 096	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>5 915 101</u>	<u>1 175 916</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader		-357 431	-954 679
Övriga externa kostnader		-248 929	-39 050
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-144 218	-186 674
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-750 578</u>	<u>-1 180 403</u>
<b>Rörelseresultat</b>		5 164 523	-4 487
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-152 295	-189 715
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-152 295</u>	<u>-189 715</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		5 012 228	-194 202
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-1 000 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-1 000 000</u>	<u>0</u>
<b>Resultat före skatt</b>		4 012 228	-194 202
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-786 563	0
<b>Årets resultat</b>		<u>3 225 665</u>	<u>-194 202</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	7 472 572	11 965 593
Inventarier, verktyg och installationer	3	3 621	26 021
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	<u>155 495</u>	<u>109 557</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 631 688</b>	<b>12 101 171</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 631 688</b>	<b>12 101 171</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		123 685	102 212
Övriga fordringar		76 886	172 118
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>15 488</u>	<u>21 192</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>216 059</b>	<b>295 522</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>4 225 804</u>	<u>380 452</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 225 804</b>	<b>380 452</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 441 863</b>	<b>675 974</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 073 551</b>	<b>12 777 145</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 226 290	1 420 491
Årets resultat		3 225 665	-194 202
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>4 451 955</u>	<u>1 226 289</u>
<b>Summa eget kapital</b>		4 551 955	1 326 289
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		1 000 000	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<u>1 000 000</u>	<u>0</u>
<b>Långfristiga skulder</b>	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 465 080	9 093 719
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>5 465 080</u>	<u>9 093 719</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		172 552	278 872
Leverantörsskulder		0	68 334
Skulder till koncernföretag		0	1 701 520
Skatteskulder		685 045	0
Övriga skulder		0	126 616
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		198 919	181 795
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>1 056 516</u>	<u>2 357 137</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>12 073 551</b>	<b>12 777 145</b>

## 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 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2022-04-30	2021-04-30
	Ingående anskaffningsvärden	12 804 163	10 872 425
	Inköp	0	1 931 738
	Försäljningar/utrangeringar	-4 663 913	0
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>8 140 250</b>	<b>12 804 163</b>
	Ingående avskrivningar	-838 570	-674 296
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	292 710	0
	Årets avskrivningar	-121 818	-164 274
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-667 678</b>	<b>-838 570</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>7 472 572</b>	<b>11 965 593</b>
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2022-04-30	2021-04-30
	Ingående anskaffningsvärden	112 000	112 000
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>112 000</b>	<b>112 000</b>
	Ingående avskrivningar	-85 979	-63 579
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	-22 400	0
	Årets avskrivningar	0	-22 400
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-108 379</b>	<b>-85 979</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>3 621</b>	<b>26 021</b>

## Rezniqi & Fastighet AB

Org.nr. 556744-8062

<b>Not 4</b>	<b>Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
	Ingående anskaffningsvärden	109 557	0
	Inköp	45 938	109 557
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<u>155 495</u>	<u>109 557</u>
	<b>Redovisat värde</b>	155 495	109 557
<b>Not 5</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
	Förfaller senare än 5 år	4 774 872	7 978 231
<b>Övriga noter</b>			
<b>Not 6</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
	Fastighetsinteckningar	9 859 680	9 859 680

Rezniqi & Fastighet AB

Org.nr. 556744-8062

**Not 7      Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Eslöv

Fuad Rezniqi

Fuad Rezniqi

2022-09-29

Mentor Rezniqi

Mentor Rezniqi

Verkställande direktör

2022-09-29

Vår revisionsberättelse har lämnats den 29 september 2022.

Baker Tilly MLT KB

Valon Makolli

Valon Makolli

Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Rezniqi & Fastighet AB, org.nr 556744-8062

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Rezniqi & Fastighet AB för räkenskapsåret 2021-05-01 -- 2022-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rezniqi & Fastighet ABs finansiella ställning per den 30 april 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Rezniqi & Fastighet AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### *Styrelsens och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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*

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

# Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

## *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Rezniqi & Fastighet AB för räkenskapsåret 2021-05-01 -- 2022-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Rezniqi & Fastighet AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

## *Styrelsens och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

## *Revisorns ansvar*

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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.

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

Lund 2022-09-29

**Baker Tilly MLT KB**

*Valon Makolli*

Valon Makolli

Auktoriserad revisor