

ÅRSREDOVISNING

för

Rezniqi & Fastighet AB

Org.nr. 556744-8062

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01--2025-04-30

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-10-31.

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

2025-10-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter i Eslöv.

Företagets säte är Eslöv.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	1 045	1 082	980	992
Resultat efter finansiella poster	215	164	365	5 012
Soliditet (%)	40	38	46	44

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	4 661 772	79 144	4 840 916
Balanseras i ny räkning		79 144	-79 144	0
Årets resultat			120 275	120 275
Belopp vid årets utgång	100 000	4 740 916	120 275	4 961 191

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	4 740 915
Årets resultat	120 275
	<u>4 861 190</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	4 861 190
	<u>4 861 190</u>

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

Rezniqi & Fastighet AB

Org.nr. 556744-8062

RESULTATRÄKNING	2024-05-01 2025-04-30	2023-05-01 2024-04-30
	Not	
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	1 045 107	1 081 795
Övriga rörelseintäkter	4 194	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 049 301	1 081 795
Rörelsekostnader		
Driftskostnader	-285 181	-376 242
Övriga externa kostnader	-68 643	-83 366
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-207 678	-171 373
Summa rörelsekostnader	-561 502	-630 981
Rörelseresultat	487 799	450 814
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	114 369	99 483
Räntekostnader och liknande resultatposter	-387 079	-386 157
Summa finansiella poster	-272 710	-286 674
Resultat efter finansiella poster	215 089	164 140
Bokslutsdispositioner		
Förändring av periodiseringsfonder	-58 000	-52 500
Summa bokslutsdispositioner	-58 000	-52 500
Resultat före skatt	157 089	111 640
Skatter		
Skatt på årets resultat	-36 814	-32 496
Årets resultat	120 275	79 144

Rezniqi & Fastighet AB

Org.nr. 556744-8062

BALANSRÄKNING		2025-04-30	2024-04-30
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	10 473 088	10 680 766
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	<u>510 634</u>	<u>510 634</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		10 983 722	11 191 400
Summa anläggningstillgångar		10 983 722	11 191 400
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		116 383	527 003
Övriga fordringar		78 906	80 604
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>28 800</u>	<u>22 105</u>
Summa kortfristiga fordringar		224 089	629 712
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>3 445 698</u>	<u>3 413 715</u>
Summa kassa och bank		3 445 698	3 413 715
Summa omsättningstillgångar		3 669 787	4 043 427
SUMMA TILLGÅNGAR		14 653 509	15 234 827

BALANSRÄKNING		2025-04-30	2024-04-30
	Not		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 740 915	4 661 772
Årets resultat		120 275	79 144
Summa fritt eget kapital		4 861 190	4 740 916
Summa eget kapital		4 961 190	4 840 916
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 206 500	1 148 500
Summa obeskattade reserver		1 206 500	1 148 500
Långfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		7 512 424	7 798 976
Summa långfristiga skulder		7 512 424	7 798 976
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		286 552	286 552
Förskott från kunder		0	58 268
Leverantörsskulder		16 819	2 218
Skulder till koncernföretag		440 000	691 317
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		230 024	408 080
Summa kortfristiga skulder		973 395	1 446 435
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 653 509	15 234 827

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 år
Industribyggnader	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2025-04-30	2024-04-30
	Ingående anskaffningsvärden	11 641 635	8 140 250
	Inköp	<u>0</u>	<u>3 501 385</u>
	Utgående anskaffningsvärden	11 641 635	11 641 635
	Ingående avskrivningar	-960 869	-789 496
	Årets avskrivningar	<u>-207 678</u>	<u>-171 373</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-1 168 547</u>	<u>-960 869</u>
	Redovisat värde	10 473 088	10 680 766
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2025-04-30	2024-04-30
	Ingående anskaffningsvärden	<u>112 000</u>	<u>112 000</u>
	Utgående anskaffningsvärden	112 000	112 000
	Ingående avskrivningar	<u>-112 000</u>	<u>-112 000</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-112 000</u>	<u>-112 000</u>
	Redovisat värde	0	0

NOTER

Not 4	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2025-04-30	2024-04-30
	Ingående anskaffningsvärden	510 634	382 633
	Inköp	<u>0</u>	<u>128 001</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>510 634</u>	<u>510 634</u>
	Redovisat värde	510 634	510 634

Not 5	Långfristiga skulder	2025-04-30	2024-04-30
	Förfaller mellan 2 och 5 år	1 146 208	1 146 208
	Förfaller senare än 5 år	<u>6 366 216</u>	<u>6 652 768</u>
		7 512 424	7 798 976

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2025-04-30	2024-04-30
	Fastighetsinteckningar	<u>8 760 000</u>	<u>8 760 000</u>
	Summa ställda säkerheter	8 760 000	8 760 000

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter balansdagen har bolaget sålt en fastighet. Försäljningen bedöms ge en reavisnt på cirka 0,5 Mkr.

NOTER

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Eslöv

Fuad Rezniqi

Fuad Rezniqi

Styrelseledamot

2025-10-31

Mentor Rezniqi

Mentor Rezniqi

Verkställande direktör

2025-10-31

Vår revisionsberättelse har lämnats den 31 oktober 2025.

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 2024-05-01 -- 2025-04-30.

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 2025 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder 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 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 Reznij & Fastighet AB för räkenskapsåret 2024-05-01 -- 2025-04-30 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Reznij & 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 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.

Malmö

2025-10-31

Baker Tilly MLT KB

Valon Makolli

Valon Makolli

Auktoriserad revisor