

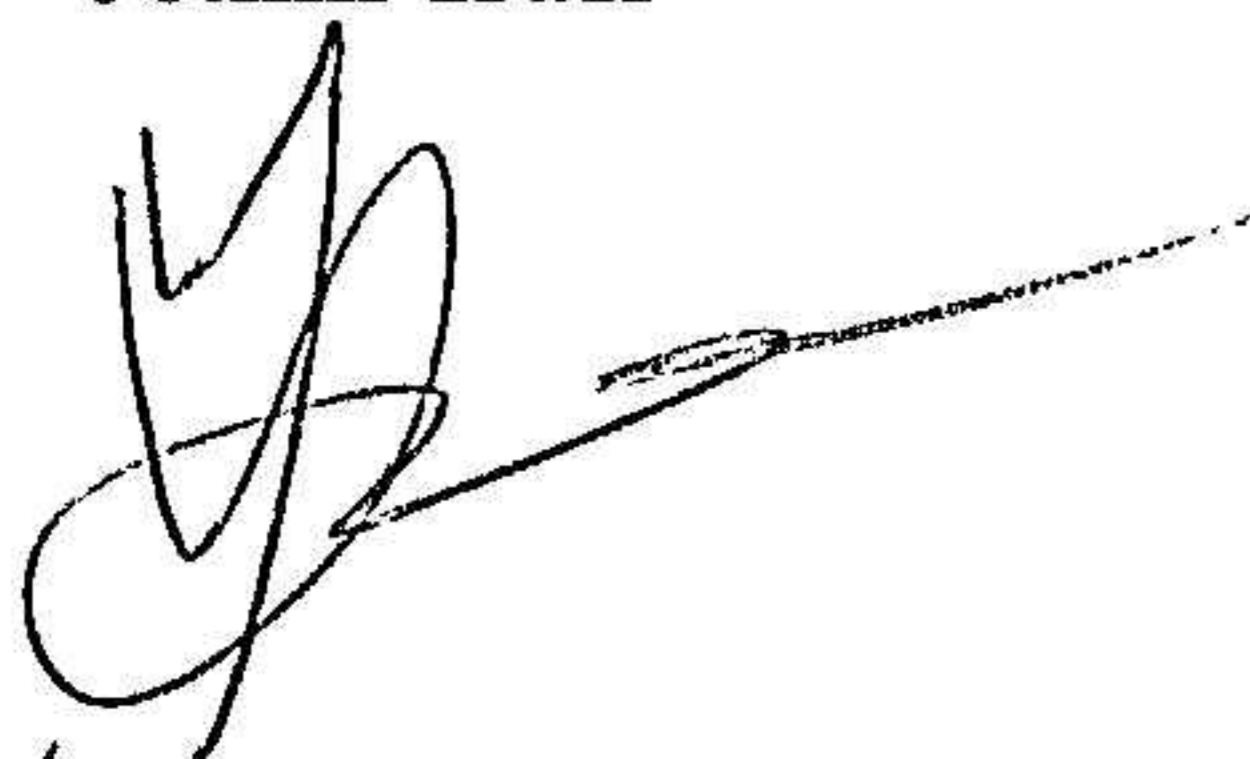
**Årsredovisning**  
för  
**Isufi Fastigheter AB**  
559025-5559  
Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad verkställande direktör i Isufi Fastigheter AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 9 april 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Kristianstad den 9 april 2024

Jetmir Isufi



Styrelsen och verkställande direktören för Isufi Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 har under året bedrivit fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under 2018 fram till hösten 2021 har bolaget renoverat fastigheten Beckasinen 10 som idag är ett fullt uthyrt hyreshus.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	1 040	1 097	796	586
Resultat efter finansiella poster	15	208	286	150
Soliditet (%)	17,9	17,5	15,6	13,0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	1 475 755	164 405	1 690 160
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		164 405	-164 405	0
Årets resultat			103 740	103 740
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 640 160</b>	<b>103 740</b>	<b>1 793 900</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 819 000kr ( 819 000)

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 640 159
årets vinst	103 740
	<b>1 743 899</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 743 899
	<b>1 743 899</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 039 855	1 096 668
Övriga rörelseintäkter		0	3 123
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 039 855</b>	<b>1 099 791</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-335 555	-446 058
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-209 578	-206 450
Övriga rörelsekostnader		0	-68
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-545 133</b>	<b>-652 576</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>494 722</b>	<b>447 215</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		359	-388
Räntekostnader och liknande resultatposter		-479 865	-238 934
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-479 506</b>	<b>-239 322</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>15 216</b>	<b>207 893</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		118 741	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>118 741</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>133 957</b>	<b>207 893</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-30 217	-43 488
<b>Årets resultat</b>		<b>103 740</b>	<b>164 405</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	10 323 003	10 522 500
Inventarier, verktyg och installationer	3	20 593	30 674
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 343 596</b>	<b>10 553 174</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 343 596</b>	<b>10 553 174</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		34 000	31 000
Övriga fordringar		59 421	59 334
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>93 421</b>	<b>90 334</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		97 907	124 203
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>97 907</b>	<b>124 203</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>191 328</b>	<b>214 537</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 534 924</b>	<b>10 767 711</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 640 159	1 475 755
Årets resultat		103 740	164 405
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 743 899</b>	<b>1 640 160</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 793 899</b>	<b>1 690 160</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		121 773	240 514
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>121 773</b>	<b>240 514</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		7 926 703	8 182 411
Övriga skulder		259 024	261 986
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 185 727</b>	<b>8 444 397</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		255 708	255 708
Leverantörsskulder		22 047	18 861
Skatteskulder		15 228	14 948
Övriga skulder		30 000	20 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		110 542	83 123
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>433 525</b>	<b>392 640</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 534 924</b>	<b>10 767 711</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	50 år
Inventarier	5 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 083 203	11 083 203
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 083 203</b>	<b>11 083 203</b>
Ingående avskrivningar	-560 703	-361 206
Årets avskrivningar	-199 497	-199 497
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-760 200</b>	<b>-560 703</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 323 003</b>	<b>10 522 500</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	52 829	24 529
Inköp		28 300
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>52 829</b>	<b>52 829</b>
Ingående avskrivningar	-22 155	-15 202
Årets avskrivningar	-10 081	-6 953
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-32 236</b>	<b>-22 155</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>20 593</b>	<b>30 674</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen</b>		
	6 903 871	7 421 565
	<b>6 903 871</b>	<b>7 421 565</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	9 000 000	9 000 000
	<b>9 000 000</b>	<b>9 000 000</b>

**Not 6 Rapport om årsredovisningen**

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

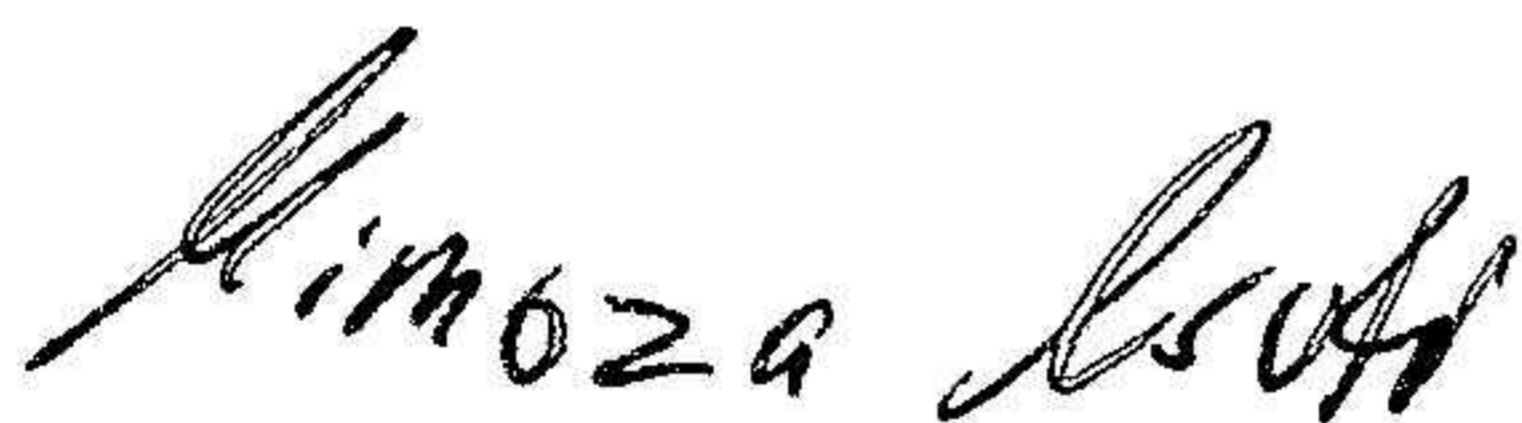
Nadia San Martin Martinez, Ludvig & Co

Kristianstad den 9 april 2024

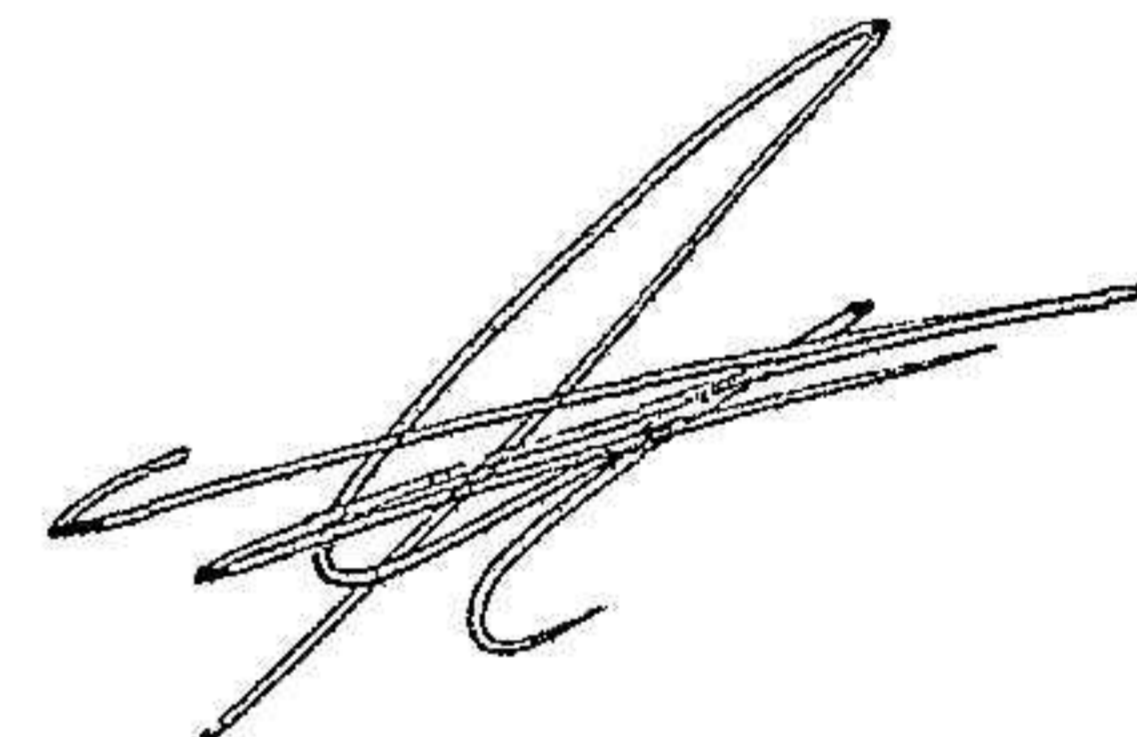
Jetmir Isufi  
Verkställande direktör



Mimoza Isufi



Murat Isufi



Arlinda Isufi

