

# ÅRSREDOVISNING

för

## Immobiliare AB

Org.nr. 559456-1366

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-11-08 - 2024-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Immobiliare AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den . *9/4-25*  
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

LUND *2025 04 - 09*

*Claudio Massucci*  
\_\_\_\_\_  
Claudio Massucci

# ÅRSREDOVISNING

för

## Immobiliare AB

Org.nr. 559456-1366

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-11-08 - 2024-12-31

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

# Immobiliare AB

Org.nr. 559456-1366

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Bolagets säte är Lunds kommun, Skåne län.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Detta är bolagets första räkenskapsår vilket är förlängt.

### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i (Tkr)

	2023/2024
Nettoomsättning	625
Resultat efter finansiella poster	-18
Soliditet (%)	0,18

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	0	0	25 000
Erhållna aktieägartillskott		20 000		20 000
Årets resultat			-17 816	-17 816
Belopp vid årets utgång	25 000	20 000	-17 816	27 184

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	20 000
Årets resultat	-17 816
	<u>2 184</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>2 184</u>
	2 184

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

2025041110440

**Immobiliare AB**

Org.nr. 559456-1366

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2023-11-08	2024-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning			<u>624 862</u>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			624 862
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader			-381 577
Personalkostnader	2		-32 855
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar			<u>-63 449</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>			-477 881
<b>Rörelseresultat</b>			146 981
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter			1
Räntekostnader och liknande resultatposter			<u>-164 798</u>
<b>Summa finansiella poster</b>			-164 797
<b>Resultat efter finansiella poster</b>			-17 816
<b>Resultat före skatt</b>			-17 816
<b>Årets resultat</b>			<u>-17 816</u>

2025041110441

**BALANSRÄKNING**

2024-12-31

**TILLGÅNGAR**

Not

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

3

14 761 551

**Summa materiella anläggningstillgångar**

14 761 551

**Summa anläggningstillgångar**

14 761 551

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

161 340

Fordringar hos koncernföretag

45 000

Övriga fordringar

20 646

**Summa kortfristiga fordringar**

226 986

**Kassa och bank**

Kassa och bank

117 013

**Summa kassa och bank**

117 013

**Summa omsättningstillgångar**

343 999

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**15 105 550**

2025041110442

**Immobiliare AB**

Org.nr. 559456-1366

**BALANSRÄKNING**

2024-12-31

Not

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

20 000

Årets resultat

-17 816

Summa fritt eget kapital

2 184

Summa eget kapital

27 184

**Långfristiga skulder**

4

Övriga skulder till kreditinstitut

14 530 375

Summa långfristiga skulder

14 530 375

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

217 000

Leverantörsskulder

95 667

Övriga skulder

3 417

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

231 907

Summa kortfristiga skulder

547 991

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****15 105 550**

2025041110443

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper*****Redovisnings- och värderingsprinciper***

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

***Värderingsprinciper******Materiella anläggningstillgångar*****Tillämpade avskrivningstider:**

Byggnader

Antal år

50

**Not 2 Medelantal anställda 2023/2024*****Medelantal anställda***

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit 0,10

**Not 3 Byggnader och mark 2024-12-31**

Inköp	14 825 000
Utgående anskaffningsvärden	14 825 000
Årets avskrivningar	-63 449
Utgående avskrivningar	-63 449
Redovisat värde	14 761 551

***Taxeringsvärden***

Mark	5 800 000
Byggnader	10 400 000
	16 200 000

**Not 4 Långfristiga skulder 2024-12-31**

Förfaller senare än 5 år 14 530 375

**Not 5 Ställda säkerheter 2024-12-31**

Fastighetsinteckningar 10 850 000

**Not 6 Definition av nyckeltal****Soliditet**

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

**Immobiliare AB**

Org.nr. 559456-1366

**NOTER**

LUND 20250409

Claudio Massucci

Styrelseledamot

*Claudio Massucci*

2025041110445