

Årsredovisning
för
Isufi Fastigheter AB
559025-5559

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-22.
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:

Murat Isufi, Styrelseledamot
2026-05-22

Styrelsen och verkställande direktören för Isufi Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 049	958	1 040	1 097
Resultat efter finansiella poster	69	-68	15	208
Soliditet (%)	3,9	17,9	17,9	17,5

Förändringar i eget kapital

Under året har bolaget genomfört en fondemission samt en indragning av aktier i samband med ett inlösenförfarande. Åtgärderna har inte påverkat bolagets totala egna kapital.

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 743 900	4 270	1 798 170
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 500 000		-1 500 000
Balanseras i ny räkning		4 270	-4 270	0
Fondemission	25 000			25 000
Indragning av aktier	-25 000			-25 000
Årets resultat			54 985	54 985
Belopp vid årets utgång	50 000	248 170	54 985	353 155

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

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	248 169
årets vinst	54 985
	303 154
disponeras så att	
i ny räkning överföres	303 154
	303 154

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

Resultaträkning

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 048 680

958 500

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 048 680

958 500

Rörelsekostnader

Råvaror och förnödenheter

-279 582

-223 999

Övriga externa kostnader

-224 357

-229 227

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-205 157

-205 157

Summa rörelsekostnader

-709 096

-658 383

Rörelseresultat

339 584

300 117

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

405

547

Räntekostnader och liknande resultatposter

-270 607

-369 083

Summa finansiella poster

-270 202

-368 536

Resultat efter finansiella poster

69 382

-68 419

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

0

75 000

Summa bokslutsdispositioner

0

75 000

Resultat före skatt

69 382

6 581

Skatter

Skatt på årets resultat

-14 397

-2 311

Årets resultat

54 985

4 270

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	9 924 009	10 123 506
Inventarier, verktyg och installationer	3	9 273	14 933
Summa materiella anläggningstillgångar		9 933 282	10 138 439
Summa anläggningstillgångar		9 933 282	10 138 439
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		37 000	30 500
Övriga fordringar		41 292	67 429
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	2 000
Summa kortfristiga fordringar		78 292	99 929
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		50 168	42 938
Summa kassa och bank		50 168	42 938
Summa omsättningstillgångar		128 460	142 867
SUMMA TILLGÅNGAR		10 061 742	10 281 306

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		248 169	1 743 899
Årets resultat		54 985	4 270
Summa fritt eget kapital		303 154	1 748 169
Summa eget kapital		353 154	1 798 169
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		46 773	46 773
Summa obeskattade reserver		46 773	46 773
Långfristiga skulder			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		8 991 625	7 737 925
Övriga skulder		255 253	257 547
Summa långfristiga skulder		9 246 878	7 995 472
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		246 300	246 300
Leverantörsskulder		17 331	67 805
Skatteskulder		16 970	16 045
Övriga skulder		19 500	10 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		114 836	100 742
Summa kortfristiga skulder		414 937	440 892
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 061 742	10 281 306

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

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 083 203	11 083 203
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 083 203	11 083 203
Ingående avskrivningar	-959 697	-760 200
Årets avskrivningar	-199 497	-199 497
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 159 194	-959 697
Utgående redovisat värde	9 924 009	10 123 506

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	52 829	52 829
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	52 829	52 829
Ingående avskrivningar	-37 896	-32 236
Årets avskrivningar	-5 660	-5 660
Utgående ackumulerade avskrivningar	-43 556	-37 896
Utgående redovisat värde	9 273	14 933

Not 4 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen		
	8 006 425	6 696 495
	8 006 425	6 696 495

Not 5 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	14 660 500	9 000 000
	14 660 500	9 000 000

Not 6 Bokslutsrapport

För denna årsredovisning har en bokslutsrapport upprättats av:

Nadia San Martin Martinez, Ludvig & Co

som är auktoriserad redovisningskonsult genom medlemskap i SRF konsulterna

Årsredovisningen beslutades 2026-04-01

Kristianstad

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Murat Isufi
Murat Isufi
Verkställande direktör
2026-05-22

Mimoza Isufi
Mimoza Isufi
Styrelseledamot
2026-05-22