

ÅRSREDOVISNING

för

Rezniqi & Fastighet AB

Org.nr. 556744-8062

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01--2024-04-30

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-10-29.

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
2024-10-29

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

Under året har fastighetsbeståndet utökats.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	1 082	980	992	1 176
Resultat efter finansiella poster	164	365	5 012	-194
Soliditet (%)	38	46	44	10

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	4 451 955	209 817	4 761 772
Balanseras i ny räkning		209 817	-209 817	0
Årets resultat			79 144	79 144
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>4 661 772</u>	<u>79 144</u>	<u>4 840 916</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	4 661 772
Årets resultat	<u>79 144</u>
	4 740 916

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>4 740 916</u>
	4 740 916

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-05-01 2024-04-30	2022-05-01 2023-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		<u>1 081 795</u>	<u>980 305</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 081 795	980 305
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-376 242	-237 619
Övriga externa kostnader		-83 366	-72 078
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-171 373</u>	<u>-125 440</u>
Summa rörelsekostnader		-630 981	-435 137
Rörelseresultat		450 814	545 168
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		99 483	21 552
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-386 157</u>	<u>-201 413</u>
Summa finansiella poster		-286 674	-179 861
Resultat efter finansiella poster		164 140	365 307
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		<u>-52 500</u>	<u>-96 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		-52 500	-96 000
Resultat före skatt		111 640	269 307
Skatter			
Skatt på årets resultat		-32 496	-59 490
Årets resultat		<u>79 144</u>	<u>209 817</u>

BALANSRÄKNING	Not	2024-04-30	2023-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	10 680 766	7 350 754
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	<u>510 634</u>	<u>382 633</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		11 191 400	7 733 387
Summa anläggningstillgångar		11 191 400	7 733 387
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		527 003	124 308
Övriga fordringar		80 604	595
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>22 105</u>	<u>38 178</u>
Summa kortfristiga fordringar		629 712	163 081
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>3 413 715</u>	<u>4 293 764</u>
Summa kassa och bank		3 413 715	4 293 764
Summa omsättningstillgångar		4 043 427	4 456 845
SUMMA TILLGÅNGAR		15 234 827	12 190 232

BALANSRÄKNING	Not	2024-04-30	2023-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 661 772	4 451 955
Årets resultat		79 144	209 817
Summa fritt eget kapital		<u>4 740 916</u>	<u>4 661 772</u>
Summa eget kapital		4 840 916	4 761 772
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 148 500	1 096 000
Summa obeskattade reserver		<u>1 148 500</u>	<u>1 096 000</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	0	5 292 528
Summa långfristiga skulder		<u>0</u>	<u>5 292 528</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		8 085 528	172 552
Förskott från kunder		58 268	0
Leverantörsskulder		2 218	42 309
Skulder till koncernföretag		691 317	0
Skatteskulder		0	633 197
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		408 080	191 874
Summa kortfristiga skulder		<u>9 245 411</u>	<u>1 039 932</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 234 827	12 190 232

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	2024-04-30	2023-04-30
	Ingående anskaffningsvärden	8 140 250	8 140 250
	Inköp	3 501 385	0
	Utgående anskaffningsvärden	11 641 635	8 140 250
	Ingående avskrivningar	-789 496	-667 678
	Årets avskrivningar	-171 373	-121 818
	Utgående avskrivningar	-960 869	-789 496
	Redovisat värde	10 680 766	7 350 754
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2024-04-30	2023-04-30
	Ingående anskaffningsvärden	112 000	112 000
	Utgående anskaffningsvärden	112 000	112 000
	Ingående avskrivningar	-112 000	-108 379
	Årets avskrivningar	0	-3 621
	Utgående avskrivningar	-112 000	-112 000
	Redovisat värde	0	0

NOTER

Not 4	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-04-30	2023-04-30
	Ingående anskaffningsvärden	382 633	155 495
	Inköp	128 001	227 138
	Utgående anskaffningsvärden	<u>510 634</u>	<u>382 633</u>
	Redovisat värde	510 634	382 633

Not 5	Långfristiga skulder	2024-04-30	2023-04-30
	Förfaller senare än 5 år	0	4 602 320

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2024-04-30	2023-04-30
	Fastighetsinteckningar	8 760 000	6 130 000

NOTER

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Eslöv

Fuad Rezniqi

Fuad Rezniqi

Mentor Rezniqi

Mentor Rezniqi

Styrelseledamot

2024-10-29

Verkställande direktör

2024-10-29

Vår revisionsberättelse har lämnats den 29 oktober 2024.

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 2023-05-01 -- 2024-04-30.

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 2024 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 Reznici & Fastighet AB för räkenskapsåret 2023-05-01 -- 2024-04-30 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 Reznici & 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

2024-10-29

Baker Tilly MLT KB

Valon Makolli

Valon Makolli

Auktoriserad revisor