

# ÅRSREDOVISNING

## för

# Rezniqi & Fastighet AB

Org.nr. 556744-8062

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01--  
2023-04-30

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

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-10-26.

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  
2023-10-26

## 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

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	980	992	1 176	754
Resultat efter finansiella poster	365	5 012	-194	-228
Soliditet (%)	46	44	10	14

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	1 226 290	3 225 665	4 551 955
Balanseras i ny räkning		3 225 665	-3 225 665	0
Årets resultat			209 817	209 817
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>4 451 955</u>	<u>209 817</u>	<u>4 761 772</u>

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	4 451 955
Årets resultat	<u>209 817</u>
	<b>4 661 772</b>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>4 661 772</u>
	<b>4 661 772</b>

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

<b>RESULTATRÄKNING</b>	Not	2022-05-01 2023-04-30	2021-05-01 2022-04-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		980 305	992 005
Övriga rörelseintäkter		0	4 923 096
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>980 305</u>	<u>5 915 101</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader		-237 619	-357 431
Övriga externa kostnader		-72 078	-248 929
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-125 440	-144 218
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-435 137</u>	<u>-750 578</u>
<b>Rörelseresultat</b>		545 168	5 164 523
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		21 552	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-201 413	-152 295
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-179 861</u>	<u>-152 295</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		365 307	5 012 228
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-96 000	-1 000 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-96 000</u>	<u>-1 000 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		269 307	4 012 228
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-59 490	-786 563
<b>Årets resultat</b>		<u>209 817</u>	<u>3 225 665</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	7 350 754	7 472 572
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	3 621
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	<u>382 633</u>	<u>155 495</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 733 387</b>	<b>7 631 688</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 733 387</b>	<b>7 631 688</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		124 308	123 685
Övriga fordringar		595	76 886
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>38 178</u>	<u>15 488</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>163 081</b>	<b>216 059</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>4 293 764</u>	<u>4 225 804</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 293 764</b>	<b>4 225 804</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 456 845</b>	<b>4 441 863</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 190 232</b>	<b>12 073 551</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		4 451 955	1 226 290
Årets resultat		209 817	3 225 665
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>4 661 772</u>	<u>4 451 955</u>
<b>Summa eget kapital</b>		4 761 772	4 551 955
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		1 096 000	1 000 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<u>1 096 000</u>	<u>1 000 000</u>
<b>Långfristiga skulder</b>	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 292 528	5 465 080
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>5 292 528</u>	<u>5 465 080</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		172 552	172 552
Leverantörsskulder		42 309	0
Skatteskulder		633 197	685 045
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		191 874	198 919
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>1 039 932</u>	<u>1 056 516</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>12 190 232</b>	<b>12 073 551</b>

## 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 och mark	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2023-04-30	2022-04-30
	Ingående anskaffningsvärden	8 140 250	12 804 163
	Försäljningar/utrangeringar	0	-4 663 913
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>8 140 250</b>	<b>8 140 250</b>
	Ingående avskrivningar	-667 678	-838 570
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	0	292 710
	Årets avskrivningar	-121 818	-121 818
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-789 496</b>	<b>-667 678</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>7 350 754</b>	<b>7 472 572</b>
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2023-04-30	2022-04-30
	Ingående anskaffningsvärden	112 000	112 000
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>112 000</b>	<b>112 000</b>
	Ingående avskrivningar	-108 379	-85 979
	Årets avskrivningar	-3 621	-22 400
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-112 000</b>	<b>-108 379</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>3 621</b>

## Rezniqi & Fastighet AB

Org.nr. 556744-8062

<b>Not 4</b>	<b>Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
	Ingående anskaffningsvärden	155 495	109 557
	Inköp	227 138	45 938
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<u>382 633</u>	<u>155 495</u>
	<b>Redovisat värde</b>	382 633	155 495
<b>Not 5</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
	Förfaller senare än 5 år	4 602 320	4 774 872
<b>Övriga noter</b>			
<b>Not 6</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
	Fastighetsinteckningar	6 130 000	9 859 680

Rezniqi & Fastighet AB

Org.nr. 556744-8062

**Not 7      Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Eslöv

Fuad Rezniqi

Fuad Rezniqi

Mentor Rezniqi

Mentor Rezniqi

2023-10-26

Verkställande direktör

2023-10-26

Vår revisionsberättelse har lämnats den 26 oktober 2023.

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 2022-05-01 -- 2023-04-30.

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 2023 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 revisionsssed 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. Risker 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 2022-05-01 -- 2023-04-30 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 2023-10-26

**Baker Tilly MLT KB**

*Valon Makolli*

Valon Makolli

Auktoriserad revisor