

ÅRSREDOVISNING

för

Immobiliare AB

Org.nr. 559456-1366

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

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 *3/3-26*.
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

LUND *3/3-26*

Claudio Massucci
Claudio Massucci

ÅRSREDOVISNING

för

Immobiliare AB

Org.nr. 559456-1366

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

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.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i (Tkr)

	2025	2023/2024
Nettoomsättning	1 581	625
Resultat efter finansiella poster	-148	-18
Soliditet (%)	1,69	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	20 000	-17 816	27 184
Balanseras i ny räkning		-17 816	17 816	0
Årets resultat			177 004	177 004
Belopp vid årets utgång	25 000	2 184	177 004	204 188

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 184
Årets resultat	177 004
	<u>179 188</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	179 188
	<u>179 188</u>

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

Immobiliare AB

Org.nr. 559456-1366

RESULTATRÄKNING

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2023-11-08 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 580 837	624 862
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 580 837</u>	<u>624 862</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-921 811	-381 577
Personalkostnader	2	-189 169	-32 855
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-190 349	-63 449
Summa rörelsekostnader		<u>-1 301 329</u>	<u>-477 881</u>
Rörelseresultat		279 508	146 981
Finansiella poster			
Ränteintäkter		49	1
Räntekostnader		-427 365	-164 798
Summa finansiella poster		<u>-427 316</u>	<u>-164 797</u>
Resultat efter finansiella poster		-147 808	-17 816
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		435 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		-68 000	0
Summa bokslutsdispositioner		<u>367 000</u>	<u>0</u>
Resultat före skatt		219 192	-17 816
Skatter			
Skatt på årets resultat		-42 188	0
Årets resultat		<u>177 004</u>	<u>-17 816</u>

2026030908300

Immobiliare AB

Org.nr. 559456-1366

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2025-12-31

2024-12-31

3

14 571 202

14 761 551

14 571 202

14 761 551

14 571 202

14 761 551

164 510

161 340

435 000

45 000

0

20 646

15 501

0

615 011

226 986

65 703

117 013

65 703

117 013

680 714

343 999

15 251 916

15 105 550

2026030908301

Immobiliare AB

Org.nr. 559456-1366

BALANSRÄKNING

2025-12-31

2024-12-31

Not

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

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 184

20 000

Årets resultat

177 004

-17 816

Summa fritt eget kapital

179 188

2 184

Summa eget kapital

204 188

27 184

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

68 000

0

Summa obeskattade reserver

68 000

0

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

10 361 750

10 578 750

Skulder till koncernföretag

3 871 781

3 951 625

Summa långfristiga skulder

14 233 531

14 530 375

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

217 000

217 000

Leverantörsskulder

69 046

95 667

Skatteskulder

72 667

0

Övriga skulder

0

3 417

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

387 484

231 907

Summa kortfristiga skulder

746 197

547 991

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

15 251 916

15 105 550

2026030908302

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

Not 2 Medelantal anställda

2025

2023/2024

Medelantal anställda

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

Medelantal anställda har varit

0,50

0,10

Not 3 Byggnader och mark

2025-12-31

2024-12-31

Ingående anskaffningsvärden

14 825 000

0

Inköp

0

14 825 000

Utgående anskaffningsvärden

14 825 000

14 825 000

Ingående avskrivningar

-63 449

0

Årets avskrivningar

-190 349

-63 449

Utgående avskrivningar

-253 798

-63 449

Redovisat värde

14 571 202

14 761 551

Taxeringsvärden

Mark

5 200 000

5 800 000

Byggnader

14 200 000

10 400 000

19 400 000

16 200 000

Not 4 Långfristiga skulder

2025-12-31

2024-12-31

Förfaller senare än 5 år

14 233 531

14 530 375

Not 5 Ställda säkerheter

2025-12-31

2024-12-31

Fastighetsinteckningar

10 850 000

10 850 000

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Immobiliare AB

Org.nr. 559456-1366

NOTER

Årsredovisningens innehåll blev klart *2/3-26*

Claudio Massucci

Claudio Massucci

Styrelseledamot

3/3-26

2026030908304