

Delcea Fastigheter Sländan AB  
556159-2816

2022111806753

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30

Styrelsen för Delcea Fastigheter Sländan AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i svenska kronor (SEK).

Undertecknad intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning samt koncernresultat- och koncernbalansräkning fastställts på ordinarie årsstämma

den 31/10-2022

Stämman beslöt tillika godkänna förslaget till resultatdisposition i förvaltningsberättelsen.

  
Styrelseledamot/VD

**Delcea Fastigheter Sländan AB**  
556159-2816

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

**Verksamheten**

*Allmänt om verksamheten*

Bolagets verksamhet består i att bedriva fastighetsverksamhet genom förvaltning och uthyrning av fastigheten Sländan 3. Bolagets säte är Lund.

Det har inte funnits några anställda i bolaget under de två senaste räkenskapsåren, varför löner och andra ersättningar inte utgått.

Företaget är ett dotterföretag till Delcea AB (556537-3148) med säte i Lund.

*Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret*

Inga särskilda händelser av onormal rörelsekaraktär har inträffat under eller efter räkenskapsårets utgång.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2021/2022</b>	<b>2020/2021</b>	<b>2019/2020</b>	<b>2018/2019</b>
Nettoomsättning, tkr	634	634	633	625
Res. efter finansiella poster, tkr	-274	-196	-36	-10
Balansomslutning, tkr	18 727	19 162	19 422	19 517
Eget kapital, tkr	12 140	12 140	12 140	12 140
Soliditet, %	64,8%	63,4%	62,5%	62,2%

<b>Förändring av eget kapital</b>	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	140 000	28 000	11 971 918	84
Omföring av föregående års resultat			84	-84
Årets resultat				13
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>140 000</b>	<b>28 000</b>	<b>11 972 002</b>	<b>13</b>

**Förslag till resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel

Balanserad vinst	11 972 002
Årets resultat	13

11 972 015

disponeras så att

i ny räkning överföres	11 972 015
	11 972 015

**Delcea Fastigheter Sländan AB**  
556159-2816

2022111806755

**RESULTATRÄKNING**

Kr

Not

2021-05-01  
2022-04-302020-05-01  
2021-04-30

Nettoomsättning

634 380

634 380

**Bruttoresultat****634 380****634 380**

Övriga externa kostnader

1

-498 249

-420 220

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-411 965

-411 965

-910 214

-832 185

**Rörelseresultat****-275 834****-197 805**

Ränteintäkter

1 647

1 539

**Resultat efter finansiella poster****-274 187****-196 266**

Erhållna koncernbidrag

274 200

196 350

**Resultat före skatt****13****84**

Skatt

0

0

**Årets resultat****13****84**

**Delcea Fastigheter Sländan AB**  
556159-2816

2022111806756

<b>BALANSRÄKNING</b>	Not	<u>2022-04-30</u>	<u>2021-04-30</u>
Kr			
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	18 066 132	18 475 186
Markanläggningar	3	28 149	31 060
		<u>18 094 281</u>	<u>18 506 246</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>18 094 281</b>	<b>18 506 246</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		131 065	128 595
Övriga fordringar		10 843	32 633
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 636	18 920
		<u>161 544</u>	<u>180 148</u>
<b>Kassa och bank</b>		471 459	475 273
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>633 003</b>	<b>655 421</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u><b>18 727 284</b></u>	<u><b>19 161 667</b></u>

**Delcea Fastigheter Sländan AB**  
556159-2816

**BALANSRAKNING**

Kr

Not

2022-04-30

2021-04-30

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital

Reservfond

140 000

140 000

28 000

28 000

168 000

168 000

*Fritt eget kapital*

Balanserad vinst

Årets resultat

11 972 002

11 971 918

13

84

11 972 015

11 972 002

**Summa eget kapital**

**12 140 015**

**12 140 002**

**Långfristiga skulder**

Skuld till moderbolag

4

1 935 000

1 935 000

**Summa långfristiga skulder**

**1 935 000**

**1 935 000**

**Kortfristiga skulder**

Skuld till moderbolag

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Övriga kortfristiga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 493 126

4 890 065

24 603

61 837

247

236

25 264

25 264

109 029

109 263

**Summa kortfristiga skulder**

**4 652 269**

**5 086 665**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**18 727 284**

**19 161 667**

2022111806757

**Delcea Fastigheter Sländan AB**

556159-2816

**Noter****Redovisnings- och värderingsprinciper***Allmänna upplysningar*

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

*Fordringar och skulder*

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om annat ej anges.

*Anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet med avdrag för beräknat restvärde om detta bedöms vara väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden. Följande avskrivningstider tillämpas:

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år

*Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få. Det innebär att företaget redovisar inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om företaget får ersättning i likvida medel direkt vid leveransen. Avdrag görs för lämnade rabatter.

*Koncernförhållanden*

Moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Delcea AB (556537-3148) med säte i Lund.

**Not 1 Anställda och personalkostnader***Medelantalet anställda*

	2022-04-30	2021-04-30
	0	0
	0	0

**Delcea Fastigheter Sländan AB**  
556159-2816

2022111806759

	2022-04-30	2021-04-30
<b>Not 2 Byggnad och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	22 389 664	22 389 664
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 389 664	22 389 664
Ingående avskrivningar	-3 914 478	-3 505 424
Årets avskrivningar	-409 054	-409 054
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 323 532	-3 914 478
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>18 066 132</b>	<b>18 475 186</b>
<b>Not 3 Markanläggning</b>	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
Ingående anskaffningsvärde	58 221	58 221
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	58 221	58 221
Ingående avskrivningar	-27 161	-24 250
Årets avskrivningar	-2 911	-2 911
Utgående ackumulerade avskrivningar	-30 072	-27 161
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>28 149</b>	<b>31 060</b>
<b>Not 4 Långfristiga skulder</b>	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
<i>Förfaller senare än 5 år efter balansdagen</i>		
Skulder till moderbolag	1 935 000	1 935 000
	1 935 000	1 935 000

Lund, datum enligt digital signatur,

Christer Arvidson

Vår revisionsberättelse har lämnats datum enligt digital signatur,

Ernst & Young AB

Peter Gunnarsson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

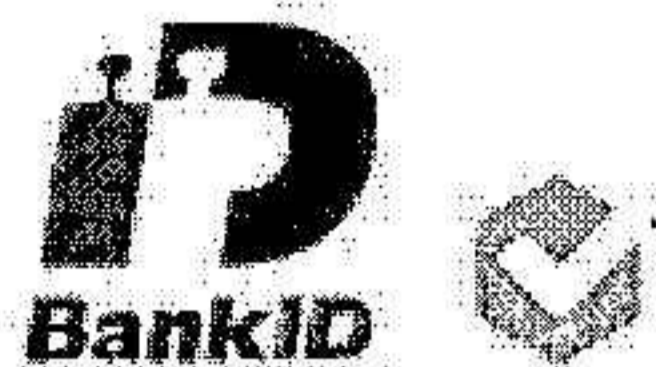
**CHRISTER ARVIDSON**

Styrelseledamot

Serienummer: 19500624xxxx

IP: 91.72.xxx.xxx

2022-10-29 19:34:20 UTC



**Lars Johan Peter Gunnarsson**

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19720328xxxx

IP: 84.216.xxx.xxx

2022-10-31 06:46:33 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>

2022111806760

Penneo dokumentnyckel: 7EXE2-YHAVB-M6IBT-VA3CZ-ZEMLA-XVEAY



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Delcea Fastigheter Sländan AB, org.nr 556159-2816

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Delcea Fastigheter Sländan AB för räkenskapsåret 2021-05-01 – 2022-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Delcea Fastigheter Sländan ABs finansiella ställning per den 30 april 2022 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 Delcea Fastigheter Sländan AB enligt god revisors sed 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 att 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 revisions sed 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, förfälskning, 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 förvaltning av Delcea Fastigheter Sländan AB för räkenskapsåret 2021-05-01 – 2022-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### 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 Delcea Fastigheter Sländan 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 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.

### 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 styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet 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 revisioner 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.

Malmö den dag som framgår av digital signatur

Ernst & Young AB

*Peter Gunnarsson*

Peter Gunnarsson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Lars Johan Peter Gunnarsson**

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19720328xxxx

IP: 84.216.xxx.xxx

2022-10-31 06:46:33 UTC



2022111806763

Penneo dokumentnyckel: 3616G-QLK2Q-WH5VH-MMNZK-0CM01-6G08B

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>