

2024032104562

# Årsredovisning

## DEL & TA Fastigheter AB

Org.nr 559003-8872

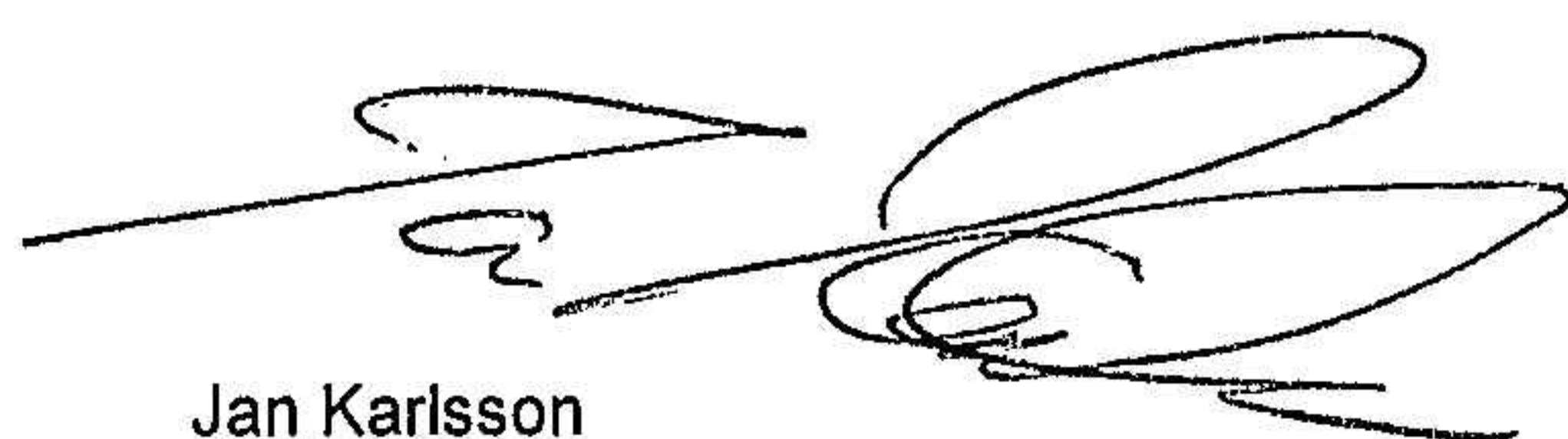
Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i DEL & TA Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 14 mars 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Kristianstad den 14 mars 2024



Jan Karlsson

# Årsredovisning

## DEL & TA Fastigheter AB

Org.nr 559003-8872

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för DEL & TA Fastigheter AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Kristianstad

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

*Allmänt om verksamheten*

Bolaget förvaltar fastigheter.

Bolaget har sitt säte i Kristianstad.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	2 081	1 882	1 832	1 827
Resultat efter finansiella poster	1 103	1 231	1 116	1 031
Balansomslutning	16 260	17 298	17 890	18 087
Soliditet (%)	8	11	12	11

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	234 598	801 375	<b>1 085 973</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-800 000		<b>-800 000</b>
Balanseras i ny räkning		801 375	-801 375	<b>0</b>
Årets resultat			272 669	<b>272 669</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>235 973</b>	<b>272 669</b>	<b>558 642</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	235 973
årets vinst	272 669
	<b>508 642</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	508 642
	<b>508 642</b>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		2 080 859	1 881 565
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 080 859</b>	<b>1 881 565</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-120 870	-118 928
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-224 728	-224 728
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-345 598</b>	<b>-343 656</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 735 261</b>	<b>1 537 909</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	115 267	112 879
Räntekostnader och liknande resultatposter		-747 119	-420 095
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-631 852</b>	<b>-307 216</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 103 409</b>	<b>1 230 693</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-974 000	-220 000
Förändring av periodiseringsfonder		223 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-751 000</b>	<b>-220 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>352 409</b>	<b>1 010 693</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-79 740	-209 318
<b>Årets resultat</b>		<b>272 669</b>	<b>801 375</b>

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	5 061 140	5 285 868
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 061 140</b>	<b>5 285 868</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 061 140</b>	<b>5 285 868</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		10 463 660	11 608 657
Övriga fordringar		46 989	20 179
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		62 785	62 785
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>10 573 434</b>	<b>11 691 621</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		625 834	320 723
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>625 834</b>	<b>320 723</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>11 199 268</b>	<b>12 012 344</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>16 260 408</b>	<b>17 298 212</b>

Balansräkning	Not 1	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		235 973	234 598
Årets resultat		272 669	801 375
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>508 642</b>	<b>1 035 973</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>558 642</b>	<b>1 085 973</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder	4	870 000	1 093 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>870 000</b>	<b>1 093 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	10 800 000	11 100 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 800 000</b>	<b>11 100 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		300 000	300 000
Skatteskulder		0	51 597
Övriga skulder		3 197 610	3 186 673
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		534 156	480 969
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 031 766</b>	<b>4 019 239</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>16 260 408</b>	<b>17 298 212</b>

## 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.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader 25 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser skulder till		
koncernföretag	110 678	112 879
Övriga ränteintäkter	4 589	0
	<b>115 267</b>	<b>112 879</b>

**Not 3 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 041 209	7 041 209
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 041 209</b>	<b>7 041 209</b>
Ingående avskrivningar	-1 755 341	-1 530 613
Årets avskrivningar	-224 728	-224 728
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 980 069</b>	<b>-1 755 341</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 061 140</b>	<b>5 285 868</b>

**Not 4 Obeskattade reserver**

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond 2017	0	223 000
Periodiseringsfond 2018	229 000	229 000
Periodiseringsfond 2019	225 000	225 000
Periodiseringsfond 2020	192 000	192 000
Periodiseringsfond 2021	224 000	224 000
	<b>870 000</b>	<b>1 093 000</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	9 600 000	10 200 000
	<b>9 600 000</b>	<b>10 200 000</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	15 000 000	15 000 000
	<b>15 000 000</b>	<b>15 000 000</b>

**Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Efter räkenskapsårets slut har kriget mellan Ryssland och Ukraina fortgått vilket påverkar omvärlden i olika utsträckning. DEL & TA Fastigheter AB har ingen direkt verksamhet med varken Ryssland eller Ukraina, men påverkas indirekt av de effekter kriget medför. Bland annat ser vi ökade energipriser samt ökad inflation. Bolaget följer utvecklingen för att kunna agera om situationen skulle förändras.

Kristianstad den 14 mars 2024

Lars-Inge Melin  
Ordförande

Jan Karlsson  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 14 mars 2024

Ernst & Young AB

Markus Niléhn  
Auktoriserad revisor

2024032104571

# 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."

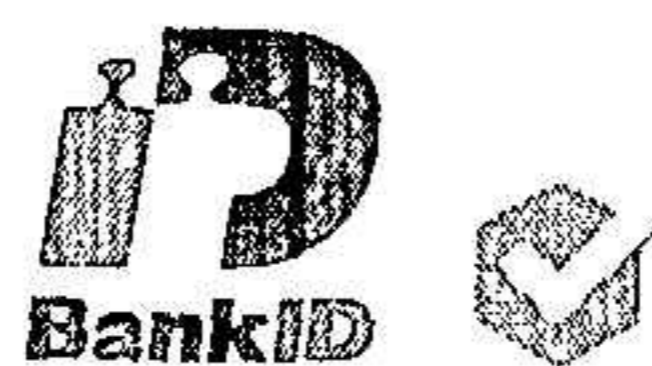
## LARS INGE MELIN

Styrelseledamot

Serienummer: 19560427xxxx

IP: 95.193.xxx.xxx

2024-03-14 13:07:28 UTC



## LARS INGE MELIN

Styrelseordförande

Serienummer: 19560427xxxx

IP: 95.193.xxx.xxx

2024-03-14 13:07:28 UTC



## Jan Börje Karlsson

Styrelseledamot

Serienummer: 19550321xxxx

IP: 83.250.xxx.xxx

2024-03-14 14:28:06 UTC



## Jan Börje Karlsson

VD

Serienummer: 19550321xxxx

IP: 83.250.xxx.xxx

2024-03-14 14:28:06 UTC



## Lars Markus Niléhn

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Ernst & Young AB

Serienummer: 19650608xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-14 14:56:37 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/validator>



Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i DEL & TA Fastigheter AB, org.nr 559003-8872

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för DEL & TA Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av DEL & TA Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 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 DEL & TA Fastigheter 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 att 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 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 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 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.



Building a better  
working world

## 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 av DEL & TA Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till DEL & TA Fastigheter 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 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed 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 räkenskaper. 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.

Kristianstad den 14 mars 2024

Ernst & Young AB

Markus Niléhn  
Auktoriserad revisor