



# Deliva Fastigheter

## Deliva Skolfastighet 1 AB

Org.nr: 559477-5412

### ÅRSREDOVISNING

För räkenskapsåret

2024-03-26 - 2025-08-31

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Undertecknande	9

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, att en med denna avskrift likalydande resultat- och balansräkning blivit fastställd på ordinarie bolagsstämma den 27/2 2026.  
Stämman beslöt till lika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 27/2 2026

Leif Sparremo

**Deliva Skolfastighet 1 AB**  
559477-5412

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-08-31. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget har sitt säte i Stockholms län, Huddinge kommun.

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Deliva AB, 556612-5299.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Detta är bolagets första förlängda räkenskapsår. Bolaget förvärvade fastigheten Kyrkvreten 14 i Heby kommun 2024-09-02, vilket innebär att den operativa verksamheten omfattar ett normalt räkenskapsår.

Under räkenskapsåret har bolaget erhållit ett villkorat aktieägartillskott på 100 000 kr och ett koncernbidrag på 68 830 kr.

### Flerårsöversikt

	2025-08-31 (17 månader)
Nettoomsättning	527 580
Resultat efter finansiella poster	-43 580
Soliditet	6%

### Förändringar i eget kapital

Antal aktier: 250

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	0	0	0	0
Nyemission	25 000			25 000
Aktieägartillskott		100 000		100 000
Årets resultat			0	0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>125 000</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 100 000 kr.

**Deliva Skolfastighet 1 AB**  
559477-5412

**Förslag till resultatdisposition**

Till bolagsstämmans förfogande står följande medel:

	SEK
Balanserade resultat	100 000
Årets resultat	0
	<hr/>
	100 000

Styrelsen föreslår att balanserade resultat  
och årets resultat disponeras så

att i ny räkning överförs **100 000**

Bolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och  
balansräkning med tilläggsupplysningar.

Deliva Skolfastighet 1 AB  
559477-5412

2026040116019

**RESULTATRÄKNING**

NOT

2024.03.26  
2025.08.31  
(17 månader)  
SEK

**Rörelsens intäkter mm**

Nettoomsättning

527 580

*Summa intäkter mm*

527 580

**Rörelsens kostnader**

Handelsvaror

-376 971

Övriga externa kostnader

-24 639

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-62 587

*Summa rörelsens kostnader*

-464 197

**Rörelseresultat**

63 383

**Finansiella poster**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

213

Räntekostnader och liknande resultatposter

-107 176

*Summa finansiella poster*

-106 963

**Resultat efter finansiella poster**

-43 580

Bokslutsdispositioner

-25 250

Erhållna koncernbidrag

68 830

**Resultat före skatt**

0

Skatt på årets resultat

0

**Årets resultat**

0

Deliva Skolfastighet 1 AB  
559477-5412

2026040116020

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>NOT</b>	<b>2025.08.31</b>
		<b>SEK</b>
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	2	2 132 310
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	306 679
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 438 989</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Fordringar hos koncernföretag		19 330,00
Övriga fordringar		0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		113
<b>Kassa och bank</b>		<b>76 008</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>95 451</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 534 439</b>

Deliva Skolfastighet 1 AB  
559477-5412

2026040116021

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>NOT</b>	<b>2025.08.31</b>
		<b>SEK</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
Aktiekapital		25 000
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserat resultat		100 000
Redovisat resultat		0
<i>Summa eget kapital</i>		125 000
<b>Obeskattade reserver</b>		25 250
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	4	2 251 158
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut		45 942
Leverantörsskulder		6 095
Skatteskulder		0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		80 994
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		133 031
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		<b>2 534 439</b>

**Deliva Skolfastighet 1 AB**

559477-5412

**Noter****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

**Intäktsredovisning**

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

**Anläggningstillgångar**

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningstider tillämpas:

	År
Byggnader	50
Byggnadsinventarier	10
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	8

**Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt)

i procent av balansomslutning.

**Deliva Skolfastighet 1 AB**  
559477-5412

**Not 2 Byggnader och mark**

2026040116023

Byggnader	2025-08-31
Ingående anskaffningsvärden	0
Årets inköp	1 953 849
Utgående anskaffningsvärden	1 953 849
Ingående avskrivningar	0
Årets avskrivningar	-39 078
Utgående avskrivningar	-39 078
Redovisat värde	1 914 771
Mark	2025-08-31
Ingående anskaffningsvärden	0
Årets inköp	217 539
Utgående anskaffningsvärden	217 539
Ingående avskrivningar	0
Årets avskrivningar	0
Utgående avskrivningar	0
Redovisat värde	217 539
<b>Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar</b>	
Byggnadsinventarier	2025-08-31
Ingående anskaffningsvärden	0
Årets inköp	107 000
Utgående anskaffningsvärden	107 000
Ingående avskrivningar	0
Årets avskrivningar	-10 700
Utgående avskrivningar	-10 700
Redovisat värde	96 300
Markanläggning	2025-08-31
Ingående anskaffningsvärden	0
Årets inköp	201 188
Utgående anskaffningsvärden	201 188
Ingående avskrivningar	0
Årets avskrivningar	-10 059
Utgående avskrivningar	-10 059
Redovisat värde	191 129

**Deliva Skolfastighet 1 AB**  
559477-5412

Inventarier, verktyg och installationer	2025-08-31
Ingående anskaffningsvärden	0
Årets inköp	22 000
Utgående anskaffningsvärden	22 000
Ingående avskrivningar	0
Årets avskrivningar	-2 750
Utgående avskrivningar	-2 750
Redovisat värde	19 250

2026040116024

**Not 4 Långfristiga skulder**

	2025-08-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	0

**Not 5 Ställda säkerheter**

	2025-08-31
Fastighetsinteckningar	2 340 000
Eventualförpliktelser	Inga

**Not 6 Väsentliga händelser efter balansdagen**

Enligt Bokföringsnämndens nya regler (gällande för räkenskapsår som påbörjas efter 31 december 2025) får fastighetsbolag generellt inte tillämpa K2. Samtidigt införs en lättnadsregel och bolaget har i en förtida prövning mot denna regel kommit fram till att man uppfyller tillräckligt antal kriterier för att kunna fortsätta tillämpa K2. Bolagets avsikt för räkenskapsåret 2026-08-31 är att fortsätta tillämpa K2 tills vidare.

På koncernnivå har en hemsida lanserats i syfte att ge fler kommunikationskanaler till befintliga hyresgäster, men hemsidan är även tänkt att utgöra en marknadskanal mot nya hyresgäster.

Hyresgästen för kontoret flyttade ut under hösten 2025. Lokalen kvarstår som outhyrd vid denna årsredovisnings undertecknande. Samtidigt har bolaget ingått ett nyttjanderättsavtal för en fastighet i Dalarna, som har hyrts ut.

Deliva Skolfastighet 1 AB  
559477-5412

2026040116025

Huddinge 2026-02-27

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Leif Sparremo', written in a cursive style. The signature is positioned above the printed name.

Leif Sparremo