

Delcea Fastigheter Sländan AB
556159-2816

2025111405179

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30

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).

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 oktober 2025.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Lund den 31/10-2025



Christer Arvidson

Delcea Fastigheter Sländan AB
556159-2816

2025111405180

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30

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).

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.

Flerårsöversikt	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning, tkr	661	661	649	634
Res. efter finansiella poster, tkr	-229	-16	-96	-274
Balansomslutning, tkr	18 221	18 354	18 492	18 727
Eget kapital, tkr	12 151	12 151	12 151	12 140
Soliditet, %	66,7%	66,2%	65,7%	64,8%

Förändring av eget kapital	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	140 000	28 000	11 983 098	142
Omföring av föregående års resultat			142	-142
Årets resultat				-80
Belopp vid årets utgång	140 000	28 000	11 983 240	-80

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel

Balanserad vinst	11 983 240
Årets resultat	-80
	<hr/>
	11 983 160
disponeras så att	
i ny räkning överföres	11 983 160
	<hr/>
	11 983 160

Delcea Fastigheter Sländan AB
556159-2816

2025111405182

RESULTATRÄKNING

Kr	Not	2024-05-01 2025-04-30	2023-05-01 2024-04-30
Nettoomsättning		661 380	661 380
Övriga rörelseintäkter		0	21 449
Bruttoresultat		661 380	682 829
Övriga externa kostnader	1	-300 634	-318 837
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-411 965	-411 965
		-712 599	-730 802
Rörelseresultat		-51 219	-47 973
Ränteintäkter		26 409	32 365
Räntekostnader		-204 360	0
Resultat efter finansiella poster		-229 170	-15 608
Erhållna koncernbidrag		229 090	15 750
Resultat före skatt		-80	142
Skatt		0	0
Årets resultat		-80	142

Delcea Fastigheter Sländan AB
556159-2816

2025111405183

BALANSRÄKNING	Not	<u>2025-04-30</u>	<u>2024-04-30</u>
Kr			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	16 838 970	17 248 024
Markanläggningar	3	19 416	22 327
		<u>16 858 386</u>	<u>17 270 351</u>
Summa anläggningstillgångar		16 858 386	17 270 351
 Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		61 820	21 098
Övriga fordringar		29 909	9 377
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 614	31 008
		<u>119 343</u>	<u>61 483</u>
Kassa och bank		1 243 430	1 022 041
Summa omsättningstillgångar		1 362 773	1 083 524
 SUMMA TILLGÅNGAR		<u>18 221 159</u>	<u>18 353 875</u>

Delcea Fastigheter Sländan AB
556159-2816

BALANSRAKNING

	Not	<u>2025-04-30</u>	<u>2024-04-30</u>
Kr			
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		140 000	140 000
Reservfond		28 000	28 000
		<u>168 000</u>	<u>168 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		11 983 240	11 983 098
Årets resultat		-80	142
		<u>11 983 160</u>	<u>11 983 240</u>
Summa eget kapital		12 151 160	12 151 240
Långfristiga skulder	4		
Skuld till moderbolag		2 000 790	1 935 000
		<u>2 000 790</u>	<u>1 935 000</u>
Summa långfristiga skulder		2 000 790	1 935 000
Kortfristiga skulder			
Skuld till moderbolag		3 921 433	4 124 947
Leverantörsskulder		27 478	17 903
Skatteskulder		164	5 167
Övriga kortfristiga skulder		27 514	27 514
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		92 620	92 104
		<u>4 069 209</u>	<u>4 267 635</u>
Summa kortfristiga skulder		4 069 209	4 267 635
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>18 221 159</u>	<u>18 353 875</u>

2025111405184

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

Intäktssredovisning

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*

	2025-04-30	2024-04-30
	0	0
	0	0

Delcea Fastigheter Sländan AB
556159-2816

2025111405186

	2025-04-30	2024-04-30
Not 2 Byggnad och mark		
Ingående anskaffningsvärde	22 389 664	22 389 664
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>22 389 664</u>	<u>22 389 664</u>
Ingående avskrivningar	-5 141 640	-4 732 586
Årets avskrivningar	-409 054	-409 054
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-5 550 694</u>	<u>-5 141 640</u>
Utgående redovisat värde	16 838 970	17 248 024
Not 3 Markanläggning	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärde	58 221	58 221
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>58 221</u>	<u>58 221</u>
Ingående avskrivningar	-35 894	-32 983
Årets avskrivningar	-2 911	-2 911
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-38 805</u>	<u>-35 894</u>
Utgående redovisat värde	19 416	22 327
Not 4 Långfristiga skulder	2025-04-30	2024-04-30
<i>Förfaller senare än 5 år efter balansdagen</i>		
Skulder till moderbolag	<u>2 000 790</u>	<u>1 935 000</u>
	2 000 790	1 935 000

Lund den dag som framgår av digital signatur

Christer Arvidson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av 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."

2025111405187

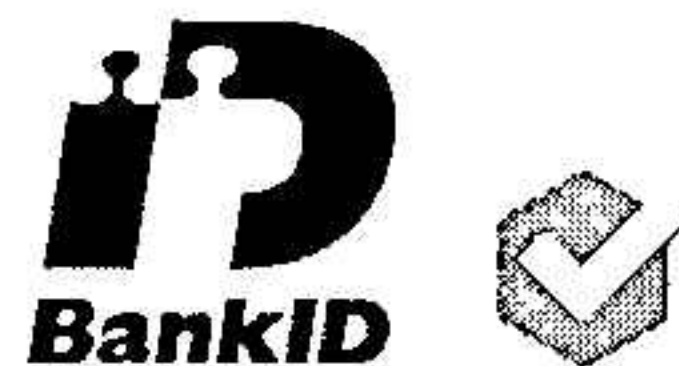
CHRISTER ARVIDSON

Styrelseledamot

Serienummer: 873d9dd6e0784c[...]cb7e947e261c5

IP: 31.208.xxx.xxx

2025-10-27 16:35:33 UTC



Lars Johan Peter Gunnarsson

Auktoriserad revisor

Serienummer: 1ec004dd20f6c5[...]322f5174f5fcd

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-10-28 08:18:09 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

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 2024-05-01 – 2025-04-30.

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 2025 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 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 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 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. 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 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.



2025111405189

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 2024-05-01 – 2025-04-30 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 god revisions sed 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 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 revisions sed 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 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 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 vår elektroniska underskrift
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 (SSN-validerad)

Signing Partner

Serienummer: 1ec004dd20f6c5[...]322f5174f5fcd

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-10-28 08:23:00 UTC



2025111405190

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.