

# Årsredovisning

## DEL & TA Fastigheter AB

Org.nr 559003-8872

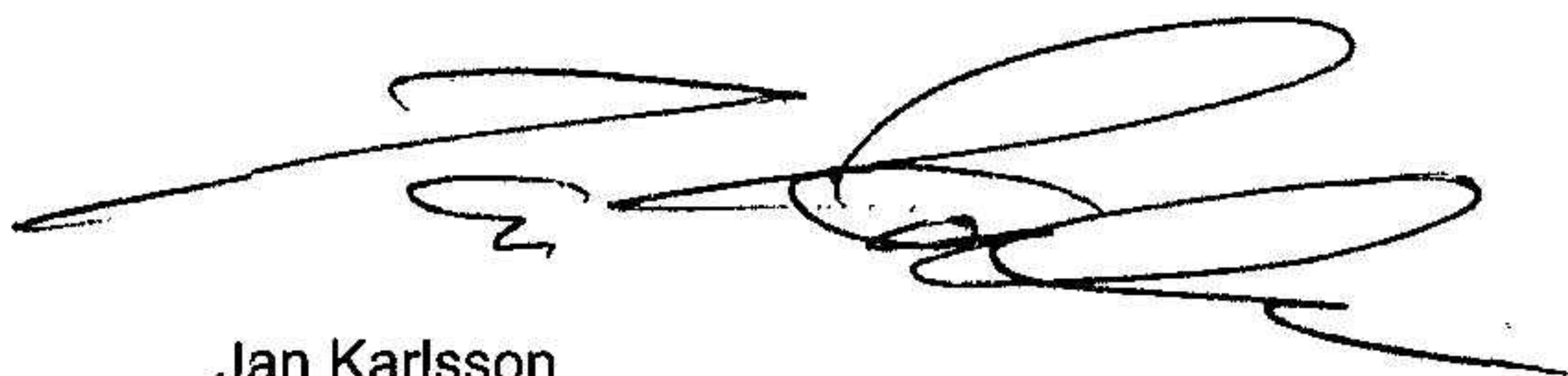
Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i DEL & TA Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 31 mars 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kristianstad den 31 mars 2025



Jan Karlsson

# Årsredovisning

## DEL & TA Fastigheter AB

Org.nr 559003-8872

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
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>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	2 210	2 081	1 882	1 832
Resultat efter finansiella poster	1 228	1 103	1 231	1 116
Balansomslutning	16 826	16 260	17 298	17 890
Soliditet (%)	12	8	11	12

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	235 973	272 669	<b>558 642</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		272 669	-272 669	<b>0</b>
Årets resultat			983 070	<b>983 070</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>508 642</b>	<b>983 070</b>	<b>1 541 712</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	508 642
årets vinst	983 070
	<b>1 491 712</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 491 712
	<b>1 491 712</b>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2024-12-31</b>	<b>-2023-12-31</b>
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		2 210 377	2 080 859
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 210 377</b>	<b>2 080 859</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-121 371	-120 870
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-224 728	-224 728
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-346 099</b>	<b>-345 598</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 864 278</b>	<b>1 735 261</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	115 476	115 267
Räntekostnader och liknande resultatposter		-751 341	-747 119
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-635 865</b>	<b>-631 852</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 228 413</b>	<b>1 103 409</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-210 000	-974 000
Förändring av periodiseringsfonder		229 000	223 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>19 000</b>	<b>-751 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 247 413</b>	<b>352 409</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-264 343	-79 740
<b>Årets resultat</b>		<b>983 070</b>	<b>272 669</b>

Balansräkning	Not 1	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	4 836 412	5 061 140
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 836 412</b>	<b>5 061 140</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	11 512 153	10 463 660
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 512 153</b>	<b>10 463 660</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>16 348 565</b>	<b>15 524 800</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		2 222	46 989
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	62 785
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 222</b>	<b>109 774</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		475 557	625 834
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>475 557</b>	<b>625 834</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>477 779</b>	<b>735 608</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>16 826 344</b>	<b>16 260 408</b>

Balansräkning	Not 1	2024-12-31	2023-12-31
<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		508 642	235 973
Årets resultat		983 070	272 669
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 491 712</b>	<b>508 642</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 541 712</b>	<b>558 642</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	5		
Periodiseringsfonder		641 000	870 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>641 000</b>	<b>870 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		10 500 000	10 800 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 500 000</b>	<b>10 800 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		300 000	300 000
Skatteskulder		20 216	0
Övriga skulder		3 249 108	3 197 610
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		574 308	534 156
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 143 632</b>	<b>4 031 766</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>16 826 344</b>	<b>16 260 408</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

	2024	2023
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser skulder till		
koncernföretag	110 377	110 678
Övriga ränteintäkter	5 099	4 589
	<b>115 476</b>	<b>115 267</b>

**Not 3 Byggnader och mark**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
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	-1 980 069	-1 755 341
Årets avskrivningar	-224 728	-224 728
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 204 797</b>	<b>-1 980 069</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 836 412</b>	<b>5 061 140</b>

**Not 4 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	10 463 660	11 655 581
Tillkommande fordringar	1 383 493	182 079
Avgående fordringar	-335 000	-1 374 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 512 153</b>	<b>10 463 660</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 512 153</b>	<b>10 463 660</b>

**Not 5 Obeskattade reserver**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Periodiseringsfond 2018	0	229 000
Periodiseringsfond 2019	225 000	225 000
Periodiseringsfond 2020	192 000	192 000
Periodiseringsfond 2021	224 000	224 000
	<b>641 000</b>	<b>870 000</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	9 300 000	9 600 000
	<b>9 300 000</b>	<b>9 600 000</b>

2025061822802

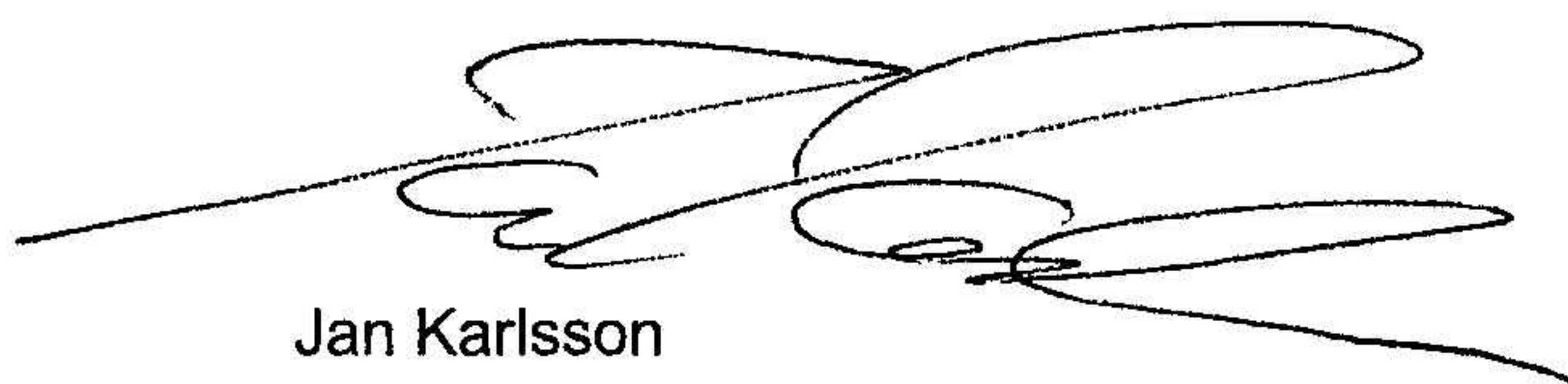
**Not 7 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	15 000 000	15 000 000
	<b>15 000 000</b>	<b>15 000 000</b>

Kristianstad den 31 mars 2025



Lars-Inge Melin  
Ordförande



Jan Karlsson  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 31 mars 2025

Ernst & Young AB



Markus Niléhn  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

Andreas Larsson



2025061822805

## 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 2024-01-01 – 2024-12-31.

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 2024 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.

#### Uttalande om 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 revisionssed 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.

#### Styrelsen 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 den 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.

#### Revisionsberättelsens mål

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 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.



2025061822804

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Övergripande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av DEL & TA Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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.

### Övergripande om uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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 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.

Kristianstad den 31 mars 2025

Ernst & Young AB

  
Markus Niléhn

Markus Niléhn  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

