

Delcea Fastigheter Kajan AB
556678-2073

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

Styrelsen för Delcea Fastigheter Kajan 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 beslut tillika godkänna förslaget till resultatdisposition i förvaltningsberättelsen.



Styrelseledamot/VD

Delcea Fastigheter Kajan AB

556678-2073

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**Verksamheten***Allmänt om verksamheten*

Bolagets verksamhet har under verksamhetsåret bestått av uthyrning och förvaltning av fastigheter.

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	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning, tkr	2 059	2 027	2 027	1 907
Res. efter finansiella poster, tkr	1 362	1 343	1 294	-17
Balansomslutning, tkr	9 650	7 819	6 333	6 810
Eget kapital, tkr	535	535	535	535
Soliditet, %	5,5%	6,8%	8,5%	7,9%

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	100 000	435 216	15
Omföring av föregående års resultat		15	-15
Årets resultat			34
Belopp vid årets utgång	100 000	435 231	34

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till föfogande stående vinstmedel

Balanserad vinst	435 231
Årets resultat	34
	<hr/>
	435 265
disponeras så att	
i ny räkning överföres	435 265
	<hr/>
	435 265

Delcea Fastigheter Kajan AB
556678-2073

2022111806743

RESULTATRÄKNING

Kr

	Not	2021-05-01 2022-04-30	2020-05-01 2021-04-30
Nettoomsättning		<u>2 058 864</u>	<u>2 026 752</u>
Bruttoresultat		2 058 864	2 026 752
Övriga externa kostnader	1	-134 280	-137 880
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-500 165</u>	<u>-500 165</u>
		-634 445	-638 045
Rörelseresultat		1 424 419	1 388 707
Ränteintäkter	2	7 689	4 451
Räntekostnader	3	<u>-70 474</u>	<u>-50 643</u>
Resultat efter finansiella poster		1 361 634	1 342 515
Lämnade koncernbidrag		<u>-1 361 600</u>	<u>-1 342 500</u>
Resultat före skatt		34	15
Skatt		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		34	15

Delcea Fastigheter Kajan AB
556678-2073

2022111806744

BALANSRÄKNING	Not	<u>2022-04-30</u>	<u>2021-04-30</u>
Kr			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	4 997 974	5 468 109
Markanläggningar	5	163 425	193 455
		<u>5 161 399</u>	<u>5 661 564</u>
Summa anläggningstillgångar		5 161 399	5 661 564
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		884 620	422 240
Övriga fordringar		386	54
		<u>885 006</u>	<u>422 294</u>
Kassa och bank		3 603 270	1 734 907
Summa omsättningstillgångar		4 488 276	2 157 201
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>9 649 675</u>	<u>7 818 765</u>

Delcea Fastigheter Kajan AB
556678-2073

BALANSRAKNING

Kr

Not

2022-04-30

2021-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst

Årets resultat

435 231

435 216

34

15

435 265

435 231

Summa eget kapital

535 265

535 231

Kortfristiga skulder

Skuld till koncernbolag

Skatteskuld

Övriga kortfristiga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8 490 708

7 001 596

0

3 662

160 474

168 896

463 228

109 380

Summa kortfristiga skulder

9 114 410

7 283 534

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 649 675

7 818 765

2022111806745

Delcea Fastigheter Kajan AB
556678-2073

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	25 år
Markanläggningar	20 år

Intäcksredovisning

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	2022-04-30	2021-04-30
<i>Medelantalet anställda</i>	0	0
	0	0
Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2021/2022	2020/2021
Övriga ränteintäkter	7 689	4 451
	7 689	4 451
Not 3 Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	2021/2022	2020/2021
Räntekostnader till koncernföretag	-70 462	-50 622
Övriga räntekostnader	-12	-21
	-70 474	-50 643

Delcea Fastigheter Kajan AB
556678-2073

2022111806747

Not 4 Byggnad och mark	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärde	12 363 515	12 363 515
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>12 363 515</u>	<u>12 363 515</u>
Ingående avskrivningar	-6 895 406	-6 425 271
Årets avskrivningar	-470 135	-470 135
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-7 365 541</u>	<u>-6 895 406</u>
Utgående redovisat värde	4 997 974	5 468 109
Not 5 Markanläggning	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärde	600 600	600 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>600 600</u>	<u>600 600</u>
Ingående avskrivningar	-407 145	-377 115
Årets avskrivningar	-30 030	-30 030
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-437 175</u>	<u>-407 145</u>
Utgående redovisat värde	163 425	193 455

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.

2022111806748

"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 19:35:25 UTC



Lars Johan Peter Gunnarsson

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19720328xxxx

IP: 84.216.xxx.xxx

2022-10-31 06:47:18 UTC



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>



2022111806749

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Delcea Fastigheter Kajan AB, org.nr 556678-2073

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Delcea Fastigheter Kajan 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 Kajan 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 Kajan 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.

Penneo dokumentnyckel: OCBLU-6EDGI-EZFLH-4QG88-KHP7J-0N2EE



2022111806750

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 Kajan 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 Kajan 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

Pennao dokumentnyckel: OCBLU-6EDGI-EZFLH-4QG88-KHP7J-0N2EE

2022111806751

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 06:47:18 UTC



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 tidsstäplat 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>

Penneo dokumentnyckel: OCBLU-6EDGI-EZFLH-4QG88-KHP7J-0N2EE