

# Deliva Fastigheter

**Deliva Dalarna Fastighet 2 AB**

Org.nr: 559393-3699

## ÅRSREDOVISNING

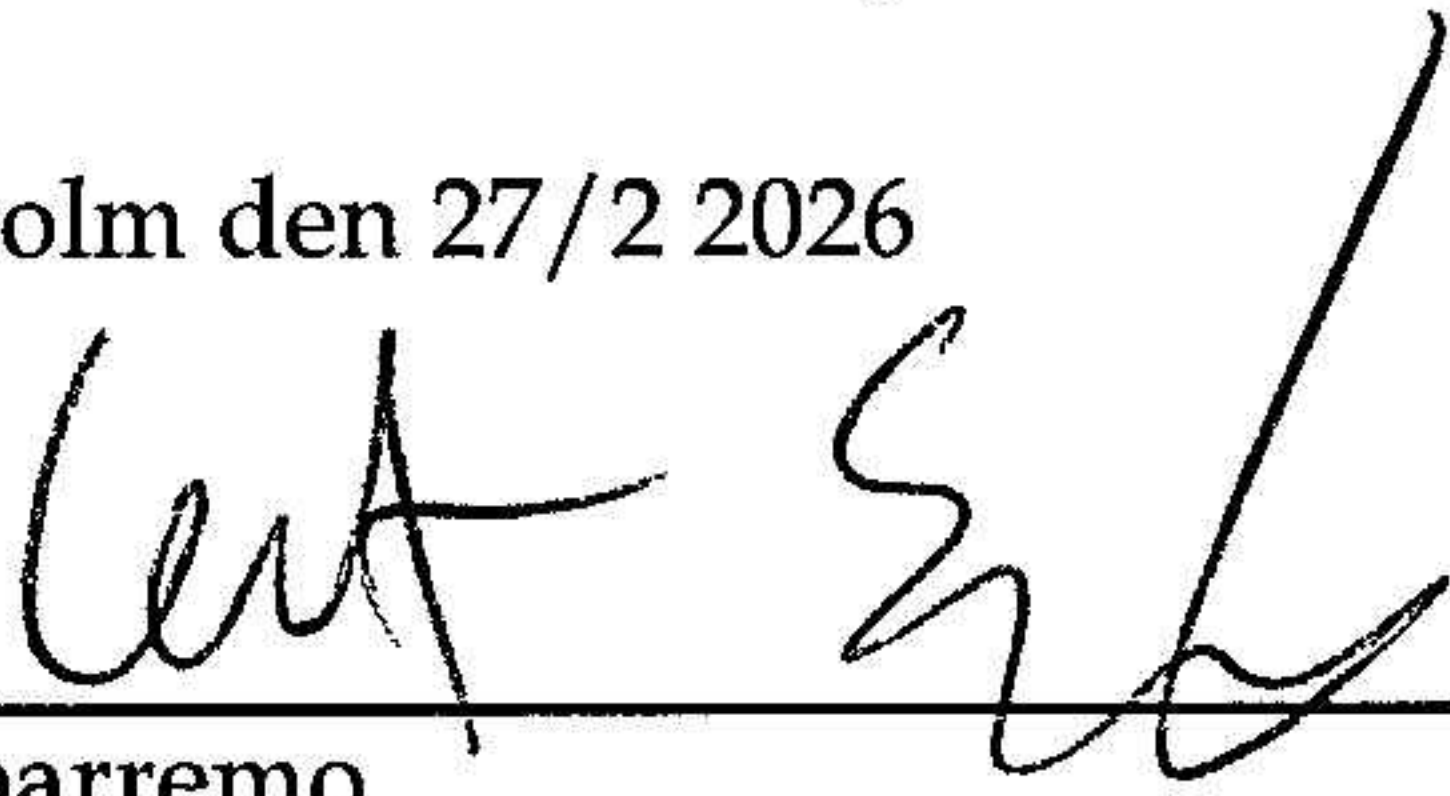
För räkenskapsåret

2024-09-01- 2025-08-31

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Undertecknande	8

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 godkända styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 27/2 2026

  
\_\_\_\_\_  
Leif Sparremo

**Deliva Dalarna Fastighet 2 AB**

559393-3699

2026052513834

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*

Det har inte inträffat några väsentliga händelser under året.

**Flerårsöversikt**

	2025-08-31	2024-08-31	2023-08-31 (13 mån)
Nettoomsättning	524 578	176 956	0
Resultat efter finansiella poster	39 654	43 465	-1 751
Soliditet	29%	28%	100%

**Förändringar i eget kapital**

Antal aktier: 250

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	1 100 001	23 699	1 148 700
Disposition enligt beslut av årets årsstämma		23 699	-23 699	0
Aktieägartillskott				0
Årets resultat			23 580	23 580
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>1 123 700</b>	<b>23 580</b>	<b>1 172 279</b>

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

**Deliva Dalarna Fastighet 2 AB**  
559393-3699

2026052513835

**Förslag till resultatdisposition**

Till bolagsstämmans förfogande står följande medel:

	SEK
Balanserade resultat	1 123 700
Årets resultat	23 580
	<hr/>
	1 147 279

Styrelsen föreslår att balanserade resultat  
och årets resultat disponeras så

att i ny räkning överförs 1 147 279

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

Deliva Dalarna Fastighet 2 AB  
559393-3699

2026052513836

<b>RESULTATRÄKNING</b>	NOT	2024.09.01 2025.08.31	2023.09.01 2024.08.31
		SEK	SEK
<b>Rörelsens intäkter mm</b>			
Nettoomsättning		524 578	176 956
<i>Summa intäkter mm</i>		524 578	176 956
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Handelsvaror		-265 098	-40 154
Övriga externa kostnader		-3 308	-14 590
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-72 832	-24 277
<i>Summa rörelsens kostnader</i>		-341 238	-79 021
<b>Rörelseresultat</b>		<b>183 340</b>	<b>97 935</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		593	31
Räntekostnader och liknande resultatposter		-144 279	-54 501
<i>Summa finansiella poster</i>		-143 686	-54 470
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>39 654</b>	<b>43 465</b>
Bokslutsdispositioner		-9 900	-12 000
Erhållna koncernbidrag		0	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>29 754</b>	<b>31 465</b>
Skatt på årets resultat		-6 174	-7 766
<b>Årets resultat</b>		<b>23 580</b>	<b>23 699</b>

Deliva Dalarna Fastighet 2 AB  
559393-3699

2026052513837

BALANSRÄKNING	NOT	2025.08.31 SEK	2024.08.31 SEK
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	3 968 714	4 041 546
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 968 714</b>	<b>4 041 546</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		48 278,00	0
Övriga fordringar		784	14 037
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		388	
<b>Kassa och bank</b>		<b>125 762</b>	<b>50 609</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>175 212</b>	<b>64 646</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 143 926</b>	<b>4 106 192</b>

Deliva Dalarna Fastighet 2 AB  
559393-3699

2026052513838

BALANSRÄKNING	NOT	2025.08.31 SEK	2024.08.31 SEK
<b>Eget kapital och skulder</b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 123 700	1 100 001
Redovisat resultat		23 580	23 699
<i>Summa eget kapital</i>		1 172 279	1 148 700
<b>Obeskattade reserver</b>		21 900	12 000
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	3	2 816 167	2 842 298
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		57 473	58 006
Skulder till koncernföretag		0	8 749
Skatteskulder		27 447	7 766
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		48 660	28 673
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		133 580	103 194
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		<b>4 143 926</b>	<b>4 106 192</b>

**Deliva Dalarna Fastighet 2 AB**  
559393-3699

## 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

#### 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 Dalarna Fastighet 2 AB**  
559393-3699

2026052513840

**Not 2 Byggnader och mark**

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	4 065 823	0
Årets inköp		4 065 823
Utgående anskaffningsvärden	4 065 823	4 065 823
Ingående avskrivningar	-24 277	0
Årets avskrivningar	-72 832	-24 277
Utgående avskrivningar	-97 109	-24 277
Redovisat värde	3 968 714	4 041 546

**Not 3 Långfristiga skulder**

	2025-08-31	2024-08-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0

**Not 4 Ställda säkerheter**

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckningar	5 280 000	5 280 000
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

**Not 5 Väsentliga händelser efter balansdagen**

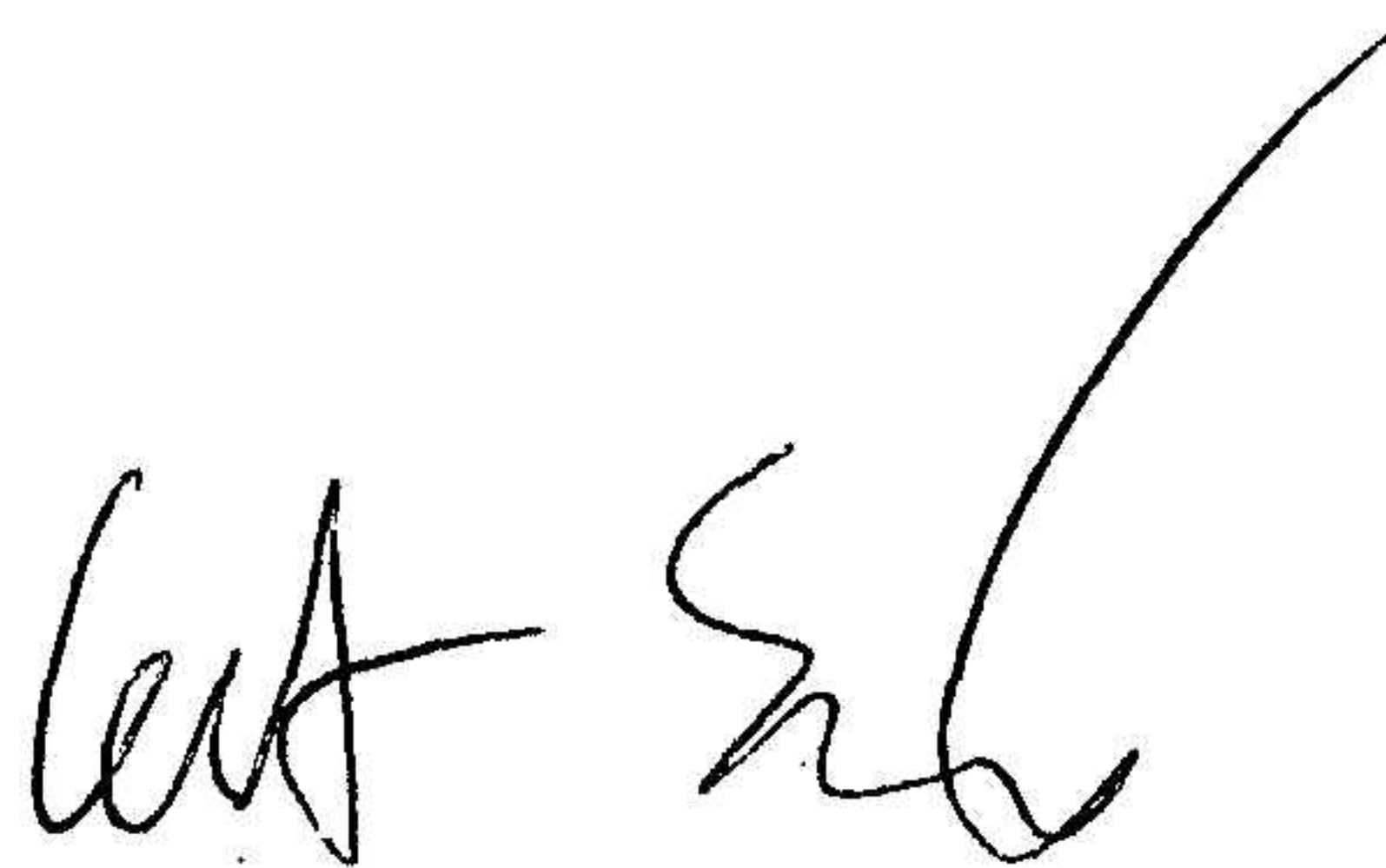
Enligt Bokföringsnämndens nya regler (gällande för räkenskapsår som påbörjas efter 31 december 2025) får fastighetsbolag generellt inte tillämpa K2. Samtidigt införs en lättnadsregel och bolaget har i en förtida prövning mot denna regel kommit fram till att man uppfyller tillräckligt antal kriterier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

Deliva Dalarna Fastighet 2 AB  
559393-3699

2026052513841

Huddinge 2025-02-22

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Leif Sparremo', with a long, sweeping flourish extending upwards and to the right.

Leif Sparremo