

# Årsredovisning

för

## Delfa AB

556981-1416

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Delfa AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-15. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Lund 2025-06-15



Farhad Akhondipour

Styrelsen för Delfa AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall utveckla, bygga och förvalta fastigheter, bl a inom hälso- och sjukvården samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har sitt säte i Lund.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	888	1 068	964	894
Resultat efter finansiella poster	202	472	566	520
Soliditet (%)	29	30	25	21

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 152 365	277 876	2 480 241
Disposition enligt beslut av årsstämman:		277 876	-277 876	0
Återbetalning aktieägartillskott		-350 000		-350 000
Årets resultat			172 770	172 770
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 080 241</b>	<b>172 770</b>	<b>2 303 011</b>

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 350.000:- kr (700.000:-).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 080 241
årets vinst	172 770
	<b>2 253 011</b>
disponeras så att	
återbetalning av aktieägartillskott	350 000
i ny räkning överföres	1 903 011
	<b>2 253 011</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktieföretagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

2025072202056

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter

Nettoomsättning

887 932

1 067 521

**Summa rörelseintäkter**

**887 932**

**1 067 521**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-173 442

-78 707

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-202 001

-202 001

**Summa rörelsekostnader**

**-375 443**

**-280 708**

**Rörelseresultat**

**512 489**

**786 813**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

762

467

Räntekostnader och liknande resultatposter

-311 155

-315 653

**Summa finansiella poster**

**-310 393**

**-315 186**

**Resultat efter finansiella poster**

**202 096**

**471 627**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

22 000

-118 300

**Summa bokslutsdispositioner**

**22 000**

**-118 300**

**Resultat före skatt**

**224 096**

**353 327**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-51 326

-75 451

**Årets resultat**

**172 770**

**277 876**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

10 038 696

10 240 697

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**10 038 696**

**10 240 697**

**Summa anläggningstillgångar**

**10 038 696**

**10 240 697**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

47 251

31 724

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

52 693

**Summa kortfristiga fordringar**

**47 251**

**84 417**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

9

8

**Summa kassa och bank**

**9**

**8**

**Summa omsättningstillgångar**

**47 260**

**84 425**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**10 085 956**

**10 325 122**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 080 241

2 152 365

Årets resultat

172 770

277 876

**Summa fritt eget kapital**

**2 253 011**

**2 430 241**

**Summa eget kapital**

**2 303 011**

**2 480 241**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

723 500

745 500

**Summa obeskattade reserver**

**723 500**

**745 500**

#### Långfristiga skulder

3

Övriga skulder

2 221 718

921 605

**Summa långfristiga skulder**

**2 221 718**

**921 605**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4 596 354

4 984 013

Förskott från kunder

10 000

10 000

Leverantörsskulder

60 168

0

Övriga skulder

146 205

1 163 763

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

25 000

20 000

**Summa kortfristiga skulder**

**4 837 727**

**6 177 776**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**10 085 956**

**10 325 122**

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:  
Byggnader: 25 respektive 50 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.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 741 108	11 741 108
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 741 108</b>	<b>11 741 108</b>
Ingående avskrivningar	-1 500 411	-1 298 410
Årets avskrivningar	-202 001	-202 001
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 702 412</b>	<b>-1 500 411</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 038 696</b>	<b>10 240 697</b>

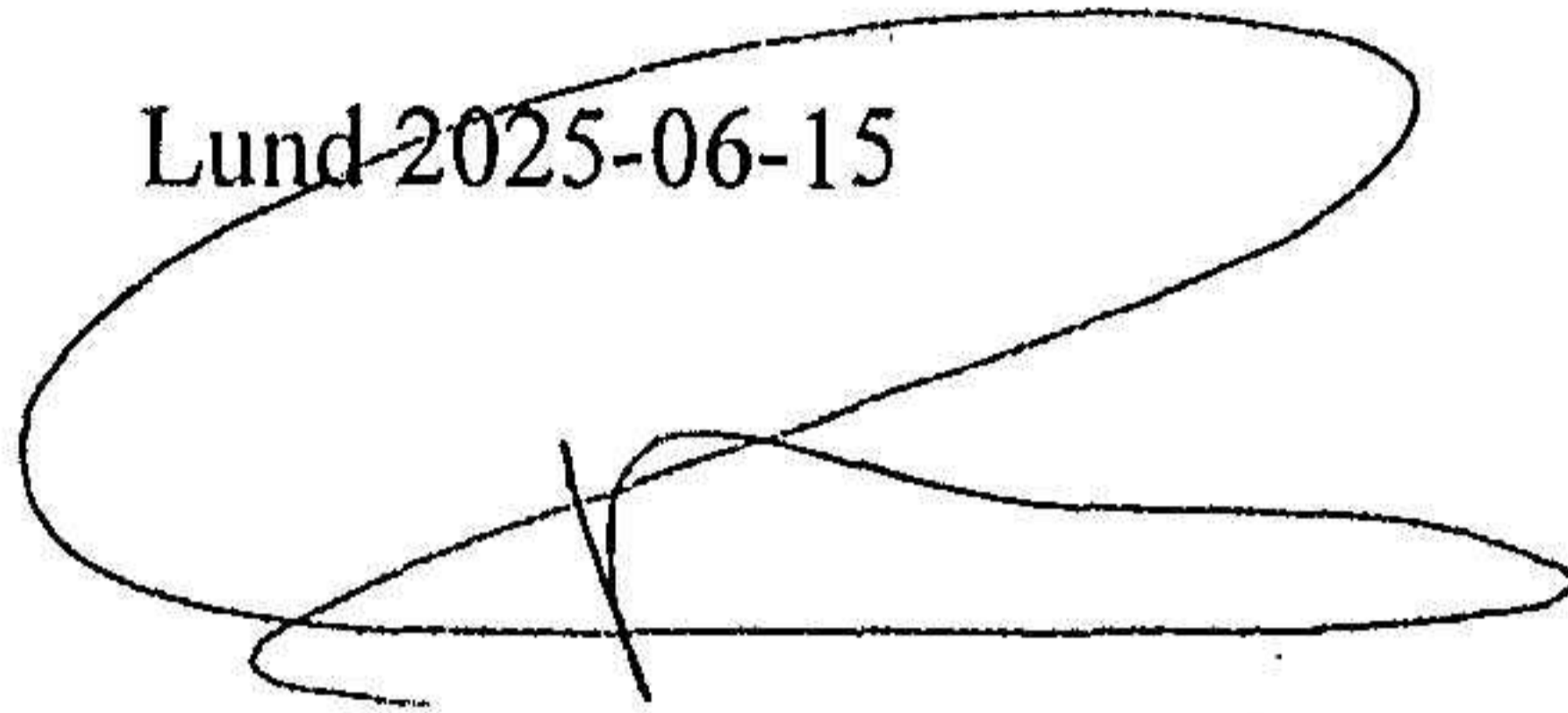
### Not 3 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller till betalning mer än fem år efter balansdagen	2 221 718	950 112
	<b>2 221 718</b>	<b>950 112</b>

**Not 4 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	7 520 000	7 520 000
	<b>7 520 000</b>	<b>7 520 000</b>

Lund 2025-06-15



Charlotte Delavaran  
Ordförande



Farhad Akhondipour

2025072202061