

Delcea Fastigheter Kajan AB
556678-2073

2025111404895

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

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).

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 Kajan AB
556678-2073

2025111404896

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

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).

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	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning, tkr	2 520	2 404	2 200	2 059
Res. efter finansiella poster, tkr	1 444	1 233	1 427	1 362
Balansomslutning, tkr	8 702	7 226	5 312	9 650
Eget kapital, tkr	534	535	535	535
Soliditet, %	6,1%	7,4%	10,1%	5,5%

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	100 000	435 363	-540
Omföring av föregående års resultat		-540	540
Årets resultat			-939
Belopp vid årets utgång	100 000	434 823	-939

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel

Balanserad vinst	434 823
Årets resultat	-939
	<hr/>
	433 884
disponeras så att	
i ny räkning överföres	433 884
	<hr/>
	433 884

Delcea Fastigheter Kajan AB
556678-2073

2025111404898

RESULTATRÄKNING

Kr	Not	2024-05-01 2025-04-30	2023-05-01 2024-04-30
Nettoomsättning		<u>2 520 062</u>	<u>2 404 334</u>
Bruttoresultat		2 520 062	2 404 334
Övriga externa kostnader	1	-284 316	-580 588
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-644 882</u>	<u>-525 488</u>
		-929 198	-1 106 076
Rörelseresultat		1 590 864	1 298 258
Ränteintäkter	2	60 961	79 965
Räntekostnader	3	<u>-208 164</u>	<u>-145 113</u>
Resultat efter finansiella poster		1 443 661	1 233 110
Lämnade koncernbidrag		<u>-1 444 600</u>	<u>-1 233 650</u>
Resultat före skatt		-939	-540
Skatt		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>-939</u>	<u>-540</u>

Delcea Fastigheter Kajan AB
556678-2073

2025111404899

BALANSRÄKNING	Not	<u>2025-04-30</u>	<u>2024-04-30</u>
Kr			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	3 587 569	4 057 704
Markanläggningar	5	582 403	639 704
Byggnadsinventarier	6	484 802	227 248
		<u>4 654 774</u>	<u>4 924 656</u>
Summa anläggningstillgångar		4 654 774	4 924 656
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		30 725	348
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 241	18 735
		<u>48 966</u>	<u>19 083</u>
Kassa och bank		3 998 697	2 281 784
Summa omsättningstillgångar		4 047 663	2 300 867
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>8 702 437</u>	<u>7 225 523</u>

Delcea Fastigheter Kajan AB
556678-2073

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		100 000	100 000
		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		434 823	435 363
Årets resultat		-939	-540
		<u>433 884</u>	<u>434 823</u>
Summa eget kapital		533 884	534 823
Kortfristiga skulder			
Skuld till koncernbolag		7 855 766	6 029 428
Skatteskuld		6 207	0
Övriga kortfristiga skulder		197 200	184 492
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		109 380	476 780
		<u>8 168 553</u>	<u>6 690 700</u>
Summa kortfristiga skulder		8 168 553	6 690 700
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>8 702 437</u>	<u>7 225 523</u>

2025111404900

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
Byggnadsinventarier	5 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
	<u>0</u>	<u>0</u>

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Övriga ränteintäkter

	2024/2025	2023/2024
	60 961	79 965
	<u>60 961</u>	<u>79 965</u>

Not 3 Övriga räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader till koncernföretag

Övriga räntekostnader

	2024/2025	2023/2024
	-206 738	-144 334
	<u>-1 426</u>	<u>-779</u>
	-208 164	-145 113

Delcea Fastigheter Kajan AB
556678-2073

2025111404902

Not 4 Byggnad och mark	2025-04-30	2024-04-30
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	-8 305 811	-7 835 676
Årets avskrivningar	-470 135	-470 135
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-8 775 946</u>	<u>-8 305 811</u>
Utgående redovisat värde	3 587 569	4 057 704
Not 5 Markanläggning	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärde	1 146 030	600 600
Årets inköp	0	545 430
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>1 146 030</u>	<u>1 146 030</u>
Ingående avskrivningar	-506 326	-467 205
Årets avskrivningar	-57 301	-39 121
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-563 627</u>	<u>-506 326</u>
Utgående redovisat värde	582 403	639 704
Not 6 Byggnadsinventarier	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärde	243 480	0
Årets inköp	375 000	243 480
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>618 480</u>	<u>243 480</u>
Ingående avskrivningar	-16 232	0
Årets avskrivningar	-117 446	-16 232
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-133 678</u>	<u>-16 232</u>
Utgående redovisat värde	484 802	227 248

Delcea Fastigheter Kajan AB
556678-2073

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

2025111404903

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."

CHRISTER ARVIDSON

Styrelseledamot

Serienummer: 873d9dd6e0784c[...]cb7e947e261c5

IP: 31.208.xxx.xxx

2025-10-27 16:31:32 UTC



Lars Johan Peter Gunnarsson

Auktoriserad revisor

Serienummer: 1ec004dd20f6c5[...]322f5174f5fcd

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-10-28 08:20:53 UTC



2025111404904

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 Kajan AB, org.nr 556678-2073

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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



2025111404906

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 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 Kajan 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 08:23:42 UTC



2025111404907

Dokumentets signaturer är lagrade i Penneo's signaturer. Penneo A/S

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.