

Årsredovisning

DEL & TA Fastigheter AB

Org.nr 559003-8872

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i DEL & TA Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-04-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kristianstad 2023-04-27



Jan Karlsson

Årsredovisning

DEL & TA Fastigheter AB

Org.nr 559003-8872

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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

Innehåll	Sida
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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har kriget mellan Ryssland och Ukraina fortgått. DEL & TA Fastigheter AB har ingen direkt verksamhet med varken Ryssland eller Ukraina och har inte påverkats väsentligt av inflationen. Bolaget följer utvecklingen för att kunna agera om situationen skulle förändras.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 882	1 832	1 827	1 760
Resultat efter finansiella poster	1 231	1 116	1 031	1 290
Balansomslutning	17 298	17 890	18 087	15 565
Soliditet (%)	11	12	11	9

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	702 277	532 321	1 284 598
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Utdelning		-1 000 000		-1 000 000
Balanseras i ny räkning		532 321	-532 321	0
Årets resultat			801 375	801 375
Belopp vid årets utgång	50 000	234 598	801 375	1 085 973

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	234 598
årets vinst	801 375
	1 035 973
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (1 600 kronor per aktie)	800 000
i ny räkning överföres	235 973
	1 035 973

Resultaträkning	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		1 881 565	1 831 851
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 881 565	1 831 851
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-118 928	-260 895
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-224 728	-224 728
Summa rörelsekostnader		-343 656	-485 623
Rörelseresultat		1 537 909	1 346 228
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	112 879	116 557
Räntekostnader och liknande resultatposter		-420 095	-347 231
Summa finansiella poster		-307 216	-230 674
Resultat efter finansiella poster		1 230 693	1 115 554
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-220 000	-220 000
Förändring av periodiseringsfonder		0	-224 000
Summa bokslutsdispositioner		-220 000	-444 000
Resultat före skatt		1 010 693	671 554
Skatter			
Skatt på årets resultat		-209 318	-139 233
Årets resultat		801 375	532 321

Balansräkning	Not 1	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	5 285 868	5 510 596
Summa materiella anläggningstillgångar		5 285 868	5 510 596
Summa anläggningstillgångar		5 285 868	5 510 596
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		11 608 657	11 875 358
Övriga fordringar		20 179	19 066
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		62 785	62 785
Summa kortfristiga fordringar		11 691 621	11 957 209
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		320 723	422 691
Summa kassa och bank		320 723	422 691
Summa omsättningstillgångar		12 012 344	12 379 900
SUMMA TILLGÅNGAR		17 298 212	17 890 496

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		234 598	702 277
Årets resultat		801 375	532 321
Summa fritt eget kapital		1 035 973	1 234 598
Summa eget kapital		1 085 973	1 284 598
Obeskattade reserver	4		
Periodiseringsfonder		1 093 000	1 093 000
Summa obeskattade reserver		1 093 000	1 093 000
Långfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		11 100 000	11 400 000
Summa långfristiga skulder		11 100 000	11 400 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		300 000	300 000
Leverantörsskulder		0	182 600
Skatteskulder		51 597	0
Övriga skulder		3 186 673	3 149 814
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		480 969	480 484
Summa kortfristiga skulder		4 019 239	4 112 898
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 298 212	17 890 496

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

	2022	2021
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	112 879	116 557
	112 879	116 557

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 041 209	7 041 209
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 041 209	7 041 209
Ingående avskrivningar	-1 530 613	-1 305 885
Årets avskrivningar	-224 728	-224 728
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 755 341	-1 530 613
Utgående redovisat värde	5 285 868	5 510 596

2023051510663

Not 4 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond 2017	223 000	223 000
Periodiseringsfond 2018	229 000	229 000
Periodiseringsfond 2019	225 000	225 000
Periodiseringsfond 2020	192 000	192 000
Periodiseringsfond 2021	224 000	224 000
	1 093 000	1 093 000

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	9 900 000	10 200 000
	9 900 000	10 200 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	15 000 000	15 000 000
	15 000 000	15 000 000

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har kriget mellan Ryssland och Ukraina fortgått vilket påverkar omvärlden i olika utsträckning. DEL & TA Fastigheter AB har ingen direkt verksamhet med varken Ryssland eller Ukraina, men påverkas indirekt av de effekter kriget medför. Bland annat ser vi ökade energipriser samt ökad inflation. Bolaget följer utvecklingen för att kunna agera om situationen skulle förändras.

Kristianstad

Lars-Inge Melin
Ordförande

Jan Karlsson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats

Ernst & Young AB

Markus Niléhn
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturen 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."

Jan Börje Karlsson

Styrelseledamot

På uppdrag av: DEL & TA Fastigheter AB

Serienummer: 19550321xxxx

IP: 87.227.xxx.xxx

2023-04-26 12:47:27 UTC



Jan Börje Karlsson

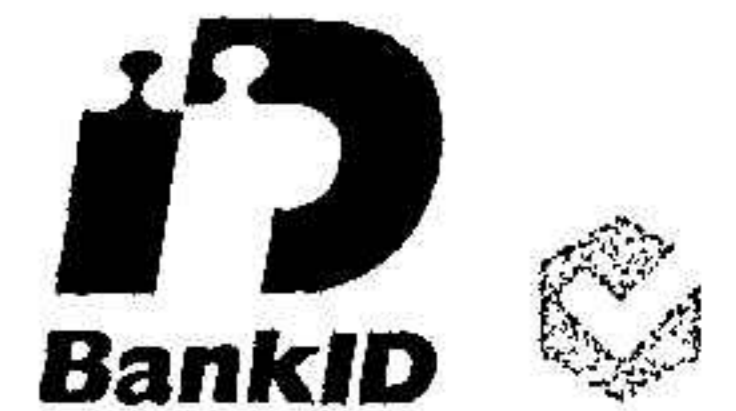
VD

På uppdrag av: DEL & TA Fastigheter AB

Serienummer: 19550321xxxx

IP: 87.227.xxx.xxx

2023-04-26 12:47:27 UTC



Lars Inge Göran Melin

Styrelseledamot

På uppdrag av: DEL & TA Fastigheter AB

Serienummer: 19560427xxxx

IP: 90.233.xxx.xxx

2023-04-26 14:23:13 UTC



Lars Inge Göran Melin

Styrelseordförande

På uppdrag av: DEL & TA Fastigheter AB

Serienummer: 19560427xxxx

IP: 90.233.xxx.xxx

2023-04-26 14:23:13 UTC



Lars Markus Nilén

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Ernst & Young AB

Serienummer: 19650608xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-04-26 14:29:30 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade 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/validator>

2023051510665

Penneo dokumentnyckel: G6OUO-F416O-K6FGO-7GDYG-GYFGS-ZPZTZ



Building a better
working world

2023051510666

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 2022-01-01 - 2022-12-31.

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 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 revisions sed 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 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 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.

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 revisions sed 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.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av DEL & TA Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 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.

Grund för 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kristianstad den 26/4 2023

Ernst & Young AB

Markus Niléhn
Auktoriserad revisor