

# Årsredovisning

## Delcea Fastigheter Kajan AB

556678-2073

Räkenskapsår 2023-05-01 - 2024-04-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att en med denna undertecknade kopia likalydande resultat- och balansräkning blivit fastställd på årsstämman den 2024-10-25. Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Lund 2024-10-25



Christer Arvidson

**Delcea Fastigheter Kajan AB**  
556678-2073

2024103007876

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30

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.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2023/2024</b>	<b>2022/2023</b>	<b>2021/2022</b>	<b>2020/2021</b>
Nettoomsättning, tkr	2 404	2 200	2 059	2 027
Res. efter finansiella poster, tkr	1 233	1 427	1 362	1 343
Balansomslutning, tkr	7 226	5 312	9 650	7 819
Eget kapital, tkr	535	535	535	535
Soliditet, %	7,4%	10,1%	5,5%	6,8%

**Förändring av eget kapital**

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	100 000	435 265	98
Omföring av föregående års resultat		98	-98
Årets resultat			-540
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>435 363</b>	<b>-540</b>

**Förslag till resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel

Balanserad vinst	435 363
Årets resultat	-540
	<hr/>
	434 823
disponeras så att	
i ny räkning överföres	434 823
	<hr/>
	434 823

**Delcea Fastigheter Kajan AB**  
556678-2073

2024103007878

**RESULTATRÄKNING**

Kr

Not

2023-05-01  
2024-04-302022-05-01  
2023-04-30

Nettoomsättning

2 404 334

2 199 744

**Bruttoresultat****2 404 334****2 199 744**

Övriga externa kostnader

1

-580 588

-169 526

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-525 488

-500 165

-1 106 076-669 691**Rörelseresultat****1 298 258****1 530 053**

Ränteintäkter

2

79 965

48 348

Räntekostnader

3

-145 113

-151 353

**Resultat efter finansiella poster****1 233 110****1 427 048**

Lämnade koncernbidrag

-1 233 650-1 426 950**Resultat före skatt****-540****98**

Skatt

00**Årets resultat****-540****98**

**Delcea Fastigheter Kajan AB**  
556678-2073

2024103007879

<b>BALANSRÄKNING</b>	Not	<u>2024-04-30</u>	<u>2023-04-30</u>
Kr			
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	4 057 704	4 527 839
Markanläggningar	5	639 704	133 395
Byggnadsinventarier	6	227 248	0
		<u>4 924 656</u>	<u>4 661 234</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 924 656</b>	<b>4 661 234</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		348	748
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 735	59 775
		<u>19 083</u>	<u>60 523</u>
<b>Kassa och bank</b>		<b>2 281 784</b>	<b>589 856</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 300 867</b>	<b>650 379</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b><u>7 225 523</u></b>	<b><u>5 311 613</u></b>

**Delcea Fastigheter Kajan AB**  
556678-2073

**BALANSRAKNING**

Kr

Not

2024-04-30

2023-04-30

**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

435 363

435 265

-540

98

434 823

435 363

**Summa eget kapital**

**534 823**

**535 363**

**Kortfristiga skulder**

Skuld till koncernbolag

Övriga kortfristiga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

6 029 428

4 488 944

184 492

177 926

476 780

109 380

**Summa kortfristiga skulder**

**6 690 700**

**4 776 250**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**7 225 523**

**5 311 613**

2024103007880

**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**

2024-04-30

2023-04-30

*Medelantalet anställda*

0	0
0	0

**Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

2023/2024

2022/2023

*Övriga ränteintäkter*

79 965	48 348
79 965	48 348

**Not 3 Övriga räntekostnader och liknande resultatposter**

2023/2024

2022/2023

*Räntekostnader till koncernföretag*

-144 334

-151 353

*Övriga räntekostnader*

-779

0

-145 113

-151 353

**Delcea Fastigheter Kajan AB**  
556678-2073

**Not 4 Byggnad och mark**

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärde	12 363 515	12 363 515
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 363 515	12 363 515
Ingående avskrivningar	-7 835 676	-7 365 541
Årets avskrivningar	-470 135	-470 135
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 305 811	-7 835 676
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 057 704</b>	<b>4 527 839</b>

**Not 5 Markanläggning**

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärde	600 600	600 600
Årets inköp	545 430	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 146 030	600 600
Ingående avskrivningar	-467 205	-437 175
Årets avskrivningar	-39 121	-30 030
Utgående ackumulerade avskrivningar	-506 326	-467 205
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>639 704</b>	<b>133 395</b>

**Not 6 Byggnadsinventarier**

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärde	0	0
Årets inköp	243 480	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	243 480	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-16 232	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 232	0
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>227 248</b>	<b>0</b>

2024103007882

**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

2024103007883

# 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 CHRISTER ARVIDSON

Styrelseledamot

Serienummer: 873d9dd6e0784c[...]cb7e947e261c5

IP: 88.131.xxx.xxx

2024-10-24 15:50:46 UTC



## Lars Johan Peter Gunnarsson

Auktoriserad Revisor

På uppdrag av: Ernst & Young AB

Serienummer: 1ec004dd20f6c5[...]322f5174f5fcd

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-10-25 06:46:44 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 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/validator>

2024103007884

Penneo dokumentnyckel: 8E6XN-LYAZI-0TP21-TL6PW-FS2G5-JAMKM



## 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 2023-05-01 – 2024-04-30.

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 2024 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.



2024103007886

## 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 2023-05-01 – 2024-04-30 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 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 vår elektroniska underskrift  
Ernst & Young AB

Peter Gunnarsson  
Peter Gunnarsson  
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: NIMTIM-OG0EE-IPVYV-NOYEL-LAVS3-674V5

# 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

2024-10-25 07:44:33 UTC



2024103007887

Penneo dokumentnyckel: N1M1M-OG0EE-IPYVY-NOYEH-LAV53-674V5

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 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/validator>