

# Årsredovisning

## Delcea Fastigheter Sländan AB

556159-2816

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 Sländan AB**  
556159-2816

2024103008433

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

Styrelsen för Delcea Fastigheter Sländan 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 Sländan AB**

556159-2816

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE****Verksamheten***Allmänt om verksamheten*

Bolagets verksamhet består i att bedriva fastighetsverksamhet genom förvaltning och uthyrning av fastigheten Sländan 3. 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	661	649	634	634
Res. efter finansiella poster, tkr	-16	-96	-274	-196
Balansomslutning, tkr	18 354	18 492	18 727	19 162
Eget kapital, tkr	12 151	12 151	12 140	12 140
Soliditet, %	66,2%	65,7%	64,8%	63,4%

<b>Förändring av eget kapital</b>	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	140 000	28 000	11 972 015	11 083
Omföring av föregående års resultat			11 083	-11 083
Årets resultat				142
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>140 000</b>	<b>28 000</b>	<b>11 983 098</b>	<b>142</b>

**Förslag till resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel

Balanserad vinst	11 983 098
Årets resultat	142
	<hr/>
	11 983 240
disponeras så att	
i ny räkning överföres	11 983 240
	<hr/>
	11 983 240

**Delcea Fastigheter Sländan AB**  
556159-2816

2024103008435

**RESULTATRÄKNING**

Kr

Not

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

Nettoomsättning  
Övriga rörelseintäkter

661 380  
21 449

649 380  
0

**Bruttoresultat****682 829****649 380**

Övriga externa kostnader  
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

1

-318 837  
-411 965  
-730 802

-339 683  
-411 965  
-751 648

**Rörelseresultat****-47 973****-102 268**

Ränteintäkter

32 365

6 051

**Resultat efter finansiella poster****-15 608****-96 217**

Erhållna koncernbidrag

15 750

107 300

**Resultat före skatt****142****11 083**

Skatt

00**Årets resultat****142****11 083**

**Delcea Fastigheter Sländan AB**  
556159-2816

2024103008436

<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	2	17 248 024	17 657 078
Markanläggningar	3	22 327	25 238
		<u>17 270 351</u>	<u>17 682 316</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>17 270 351</b>	<b>17 682 316</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		21 098	51 589
Övriga fordringar		9 377	10 920
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31 008	20 607
		<u>61 483</u>	<u>83 116</u>
<b>Kassa och bank</b>		1 022 041	726 404
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 083 524</b>	<b>809 520</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b><u>18 353 875</u></b>	<b><u>18 491 836</u></b>

**Delcea Fastigheter Sländan AB**  
556159-2816

**BALANSRAKNING**

Kr

Not

2024-04-30

2023-04-30

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital

Reservfond

140 000

140 000

28 000

28 000

168 000

168 000

*Fritt eget kapital*

Balanserad vinst

Årets resultat

11 983 098

11 972 015

142

11 083

11 983 240

11 983 098

**Summa eget kapital**

**12 151 240**

**12 151 098**

**Långfristiga skulder**

Skuld till moderbolag

4

1 935 000

1 935 000

**Summa långfristiga skulder**

**1 935 000**

**1 935 000**

**Kortfristiga skulder**

Skuld till moderbolag

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Övriga kortfristiga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 124 947

4 255 224

17 903

30 331

5 167

9 689

27 514

27 514

92 104

82 980

**Summa kortfristiga skulder**

**4 267 635**

**4 405 738**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**18 353 875**

**18 491 836**

2024103008437

**Delcea Fastigheter Sländan AB**

556159-2816

**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	50 år
Markanläggningar	20 år

*Intäktsredovisning*

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*

	2024-04-30	2023-04-30
	0	0
	0	0

**Delcea Fastigheter Sländan AB**  
556159-2816

2024103008439

	<b>2024-04-30</b>	<b>2023-04-30</b>
<b>Not 2 Byggnad och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	22 389 664	22 389 664
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>22 389 664</u>	<u>22 389 664</u>
Ingående avskrivningar	-4 732 586	-4 323 532
Årets avskrivningar	-409 054	-409 054
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-5 141 640</u>	<u>-4 732 586</u>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 248 024</b>	<b>17 657 078</b>
<b>Not 3 Markanläggning</b>		
Ingående anskaffningsvärde	58 221	58 221
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>58 221</u>	<u>58 221</u>
Ingående avskrivningar	-32 983	-30 072
Årets avskrivningar	-2 911	-2 911
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-35 894</u>	<u>-32 983</u>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>22 327</b>	<b>25 238</b>
<b>Not 4 Långfristiga skulder</b>		
<i>Förfaller senare än 5 år efter balansdagen</i>		
Skulder till moderbolag	<u>1 935 000</u>	<u>1 935 000</u>
	1 935 000	1 935 000

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

# 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."

2024103008440

## 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 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>

Penneo dokumentnyckel: 2JULW4-BYHDJ-HQT8Y-6JWMH-4U0U4-2E13S



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Delcea Fastigheter Sländan AB, org.nr 556159-2816

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Delcea Fastigheter Sländan 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 Sländan 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 Sländan AB enligt god revisions 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 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 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. 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.





2024103008442

## 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 Sländan 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 Sländan 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: AA2AD-LB6VN-MESHV-W8275-3EEEW-ZLMVG

# 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 07:48:13 UTC



2024103008443

Penneo dokumentnyckel: AA2AD-LB6VN-MESHV-W827S-3EEEW-ZLMVG

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>