

Årsredovisning

Deleme Invest AB

Org.nr 556999-0400

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

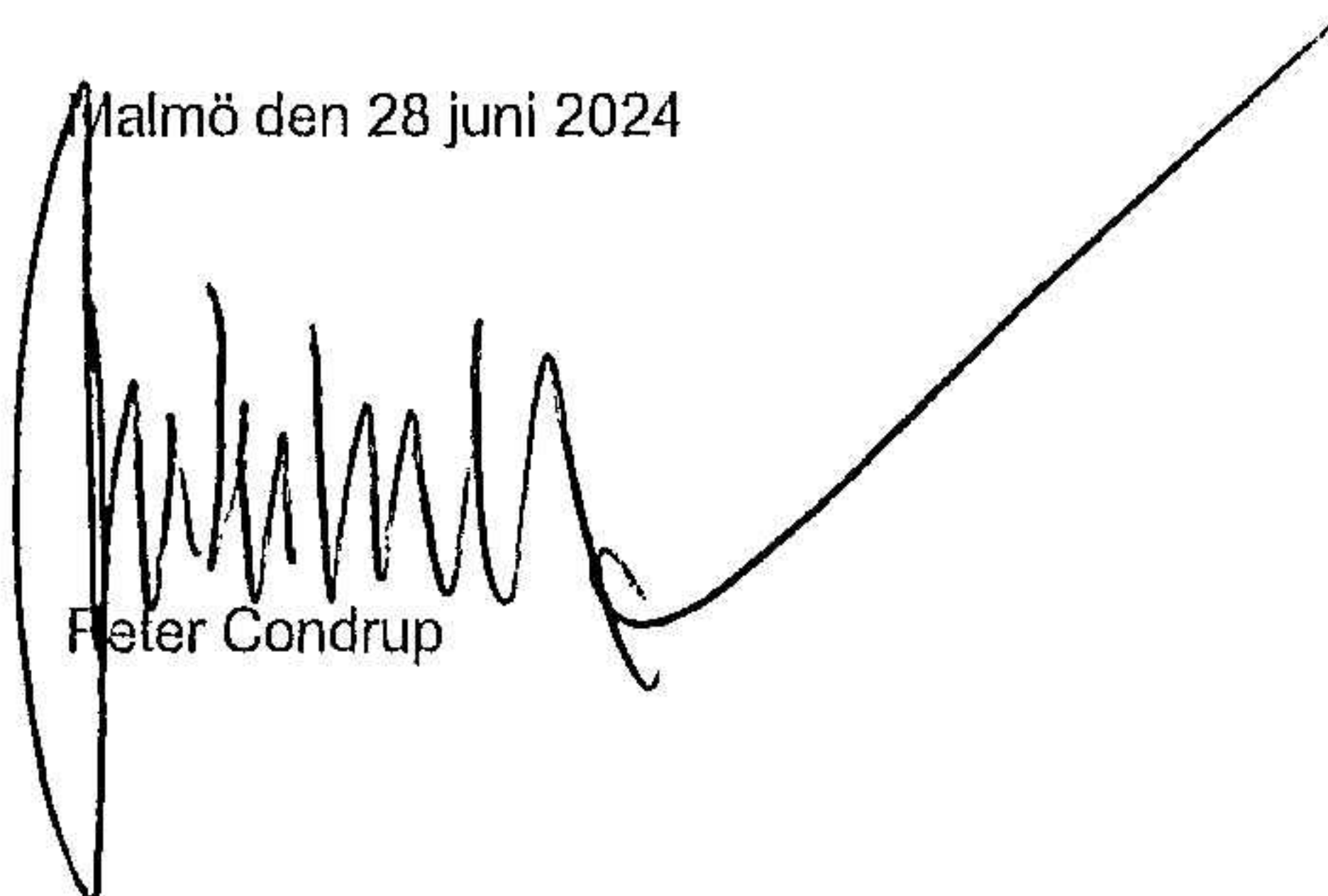
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Deleme Invest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 28 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö den 28 juni 2024

Peter Condrup



Årsredovisning

Deleme Invest AB

Org.nr 556999-0400

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

Kopians överensstämmelse med originalet intygas:



Elin Svensson

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen för Deleme Invest AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Malmö

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

☞ Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta aktier och andra värdepapper samt fast egendom, och bedriva därtill förenlig verksamhet.

Bolaget har sitt säte i Malmö.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	600	450	300	9 059
Resultat efter finansiella poster	-2 989	61 428	72 142	58 181
Balansomslutning	378 490	386 898	324 871	254 969
Soliditet (%)	74	99	99	99

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Nettoomsättning har ökat mer än 30% jämfört med föregående år. Detta till följd av ökade hyresintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	322 683 299	61 429 663	384 162 962
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-200 000		-200 000
Balanseras i ny räkning		61 429 663	-61 429 663	0
Extra utdelning		-100 000 000		-100 000 000
Årets resultat			-2 988 922	-2 988 922
Belopp vid årets utgång	50 000	283 912 962	-2 988 922	280 974 040

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	283 912 962
årets förlust	-2 988 922
	280 924 040

disponeras så att

(S) i ny räkning överföres	280 924 040
	280 924 040

Resultaträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		600 000	449 999
Övriga rörelseintäkter		506 935	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 106 935	449 999
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-3 261 286	-1 629 853
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 340 330	-694 830
Övriga rörelsekostnader		-20 633	-497 567
Summa rörelsekostnader		-5 622 249	-2 822 250
Rörelseresultat		-4 515 314	-2 372 251
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		416 841	0
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	64 473 912
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 178 682	360 534
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	-1 011 110
Räntekostnader och liknande resultatposter		-69 131	-23 562
Summa finansiella poster		1 526 392	63 799 774
Resultat efter finansiella poster		-2 988 922	61 427 523
Resultat före skatt		-2 988 922	61 427 523
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	2 140
Årets resultat		-2 988 922	61 429 663

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	88 222 535	85 273 017
Inventarier, verktyg och installationer	3	6 596 898	19 867
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	5 825 000
Summa materiella anläggningstillgångar		94 819 433	91 117 884
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	4 012 466	3 633 125
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	92 781 324	94 362 924
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	32 371 355	29 475 605
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	10 177 198	8 010 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		139 342 343	135 481 654
Summa anläggningstillgångar		234 161 776	226 599 538
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		6 364 550	786 267
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		2 225 000	7 620 354
Övriga fordringar		82 371 535	60 384 157
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 682 758	671 928
Summa kortfristiga fordringar		92 643 843	69 462 706
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		28 100 000	76 100 000
Summa kortfristiga placeringar		28 100 000	76 100 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		23 584 010	14 735 751
Summa kassa och bank		23 584 010	14 735 751
Summa omsättningstillgångar		144 327 853	160 298 457
SUMMA TILLGÅNGAR		378 489 629	386 897 995

6

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
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		283 912 962	322 683 299
Årets resultat		-2 988 922	61 429 663
Summa fritt eget kapital		280 924 040	384 112 962
Summa eget kapital		280 974 040	384 162 962
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		60 059	162 839
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		7 500	7 500
Övriga skulder		97 334 756	2 514 694
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		113 274	50 000
Summa kortfristiga skulder		97 515 589	2 735 033
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		378 489 629	386 897 995

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	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	86 862 831	69 961 638
Inköp	3 639 381	16 901 193
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	90 502 212	86 862 831
Ingående avskrivningar	-1 589 814	-899 951
Årets avskrivningar	-689 863	-689 863
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 279 677	-1 589 814
Utgående redovisat värde	88 222 535	85 273 017

2024071508617

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 834	0
Inköp	2 402 498	4 684 834
Försäljningar/utrangeringar	0	-4 660 000
Omklassificeringar	5 825 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 252 332	24 834
Ingående avskrivningar	-4 967	0
Årets avskrivningar	-1 650 467	-4 967
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 655 434	-4 967
Utgående redovisat värde	6 596 898	19 867

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 825 000	0
Inköp	0	5 825 000
Omklassificeringar	-5 825 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	5 825 000
Utgående redovisat värde	0	5 825 000

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 633 125	4 644 235
Inköp	416 841	0
Omklassificeringar	-37 500	0
Årets nedskrivningar	0	-1 011 110
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 012 466	3 633 125
Utgående redovisat värde	4 012 466	3 633 125

2024071508618

Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	94 362 924	94 362 924
Omklassificeringar	-1 581 600	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	92 781 324	94 362 924
Utgående redovisat värde	92 781 324	94 362 924

Not 7 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

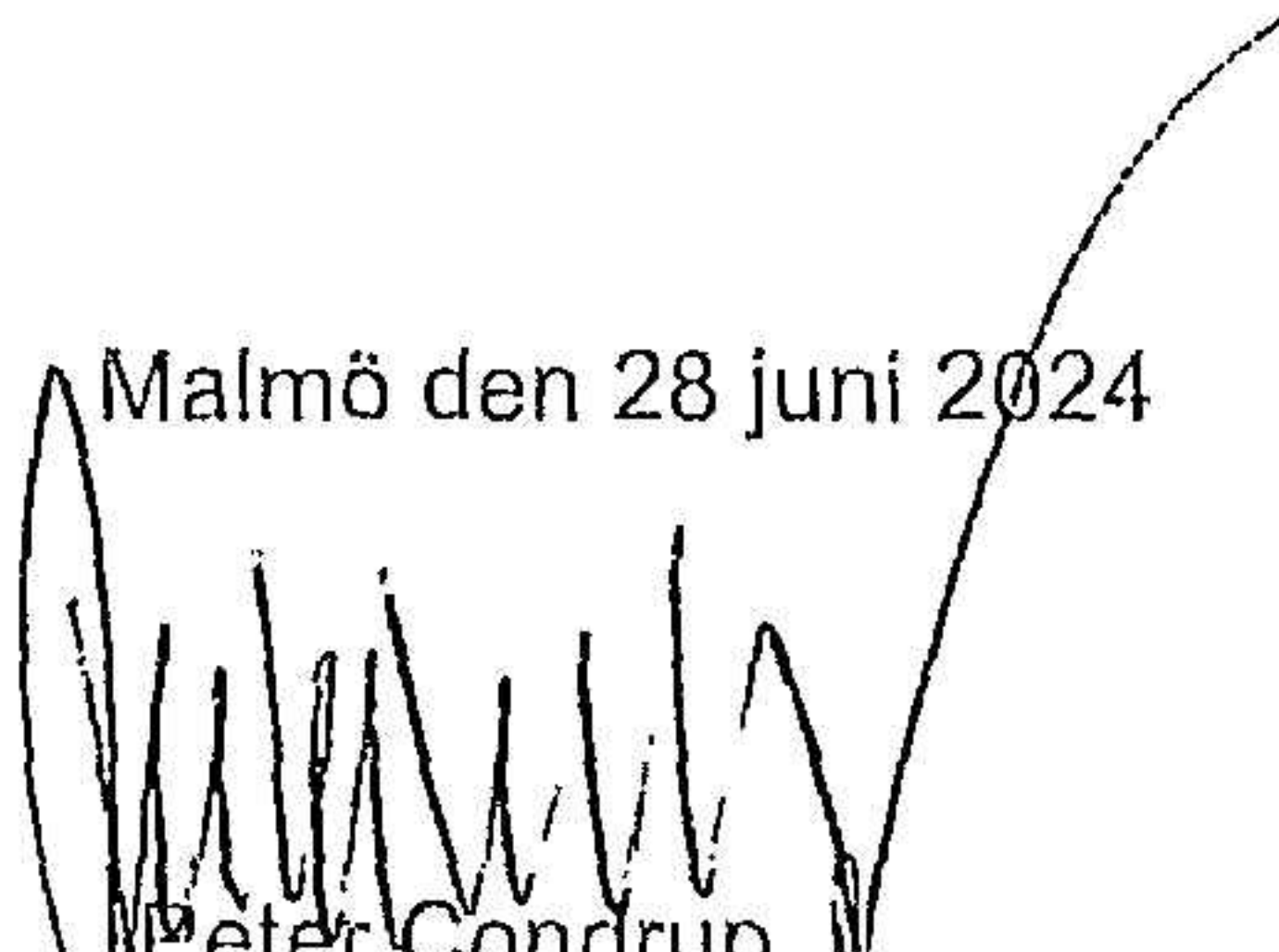
	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 475 605	28 625 105
Tillkommande fordringar	2 976 750	850 500
Omklassificeringar	-81 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 371 355	29 475 605
Utgående redovisat värde	32 371 355	29 475 605

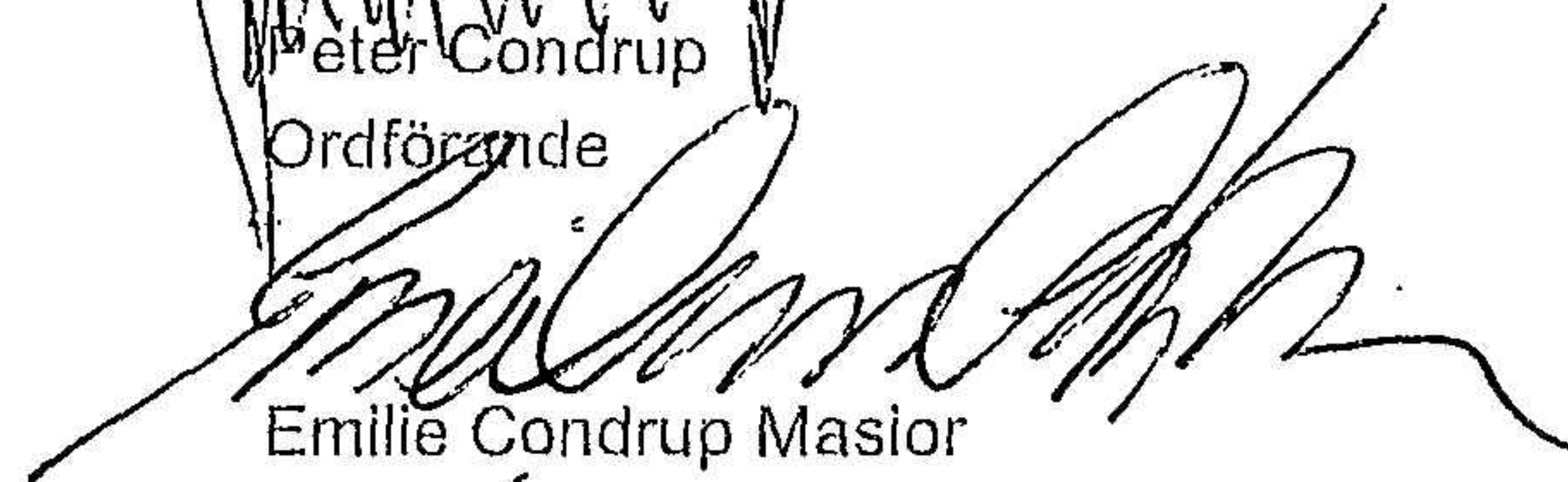
2024071508619

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

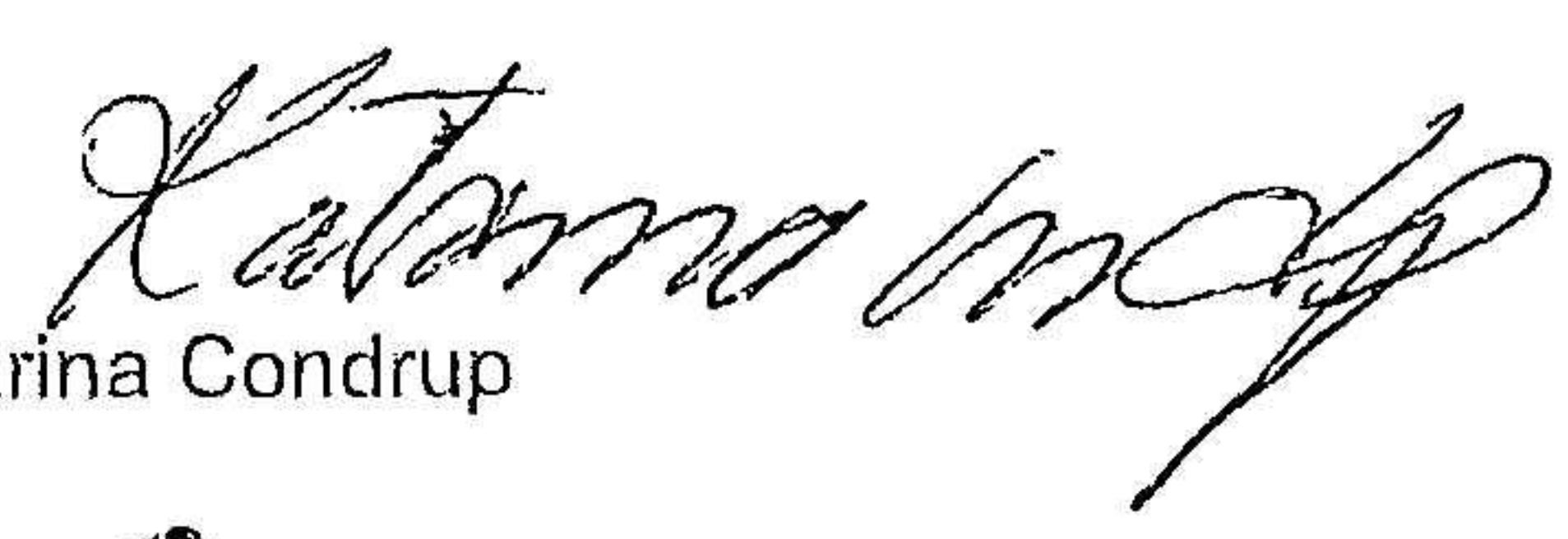
	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 010 000	0
Inköp	2 167 098	8 010 000
Omklassificeringar	100	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 177 198	8 010 000
Utgående redovisat värde	10 177 198	8 010 000

Malmö den 28 juni 2024


Peter Condrup
Ordförande


Emilie Condrup Masior

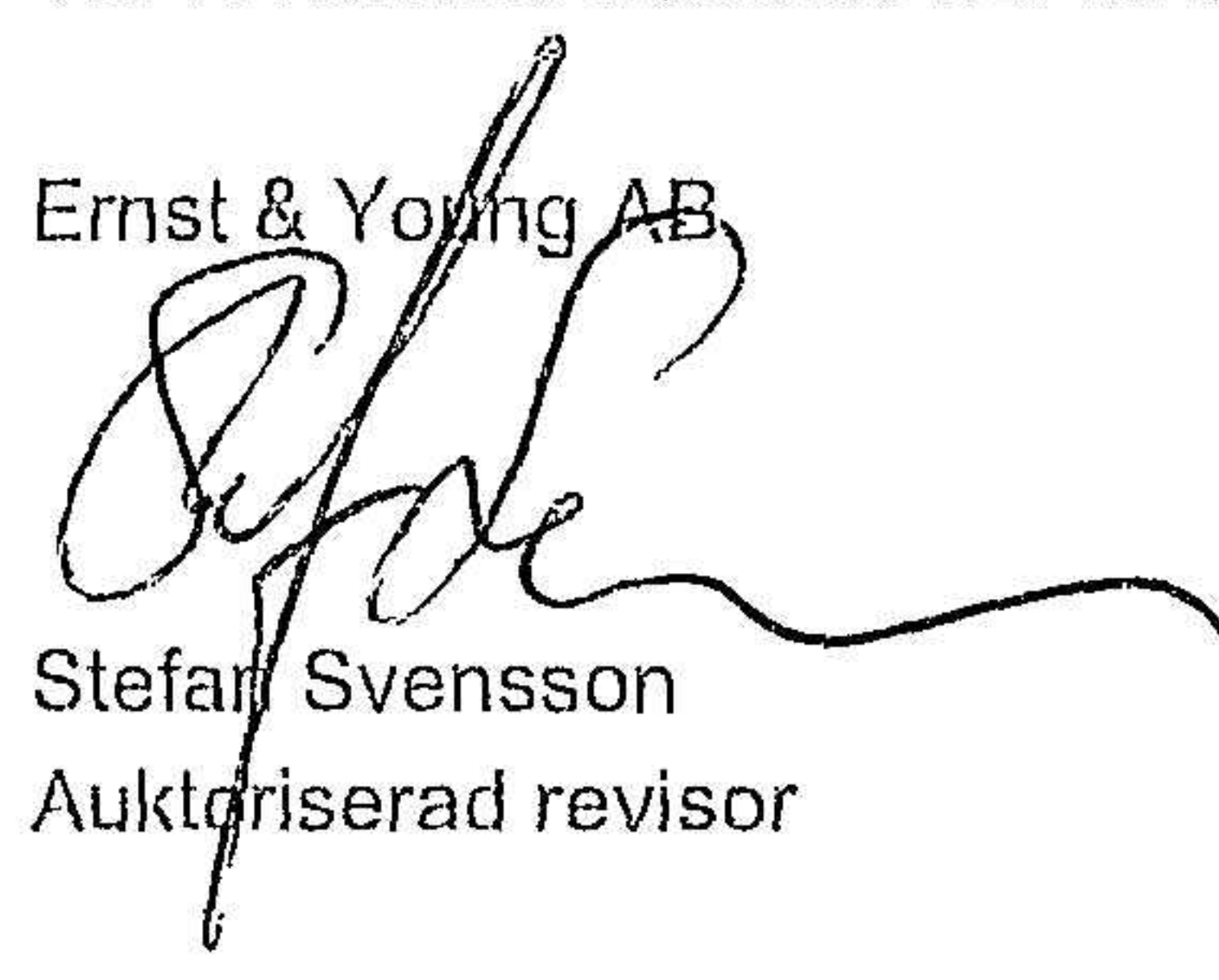

Edwin Condrup


Katarina Condrup


Elin Condrup

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28 juni 2024

Ernst & Young AB


Stefan Svensson
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2024071508620

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Deleme Invest AB, org.nr 556999-0040

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Deleme Invest AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Deleme Invest ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Deleme Invest 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

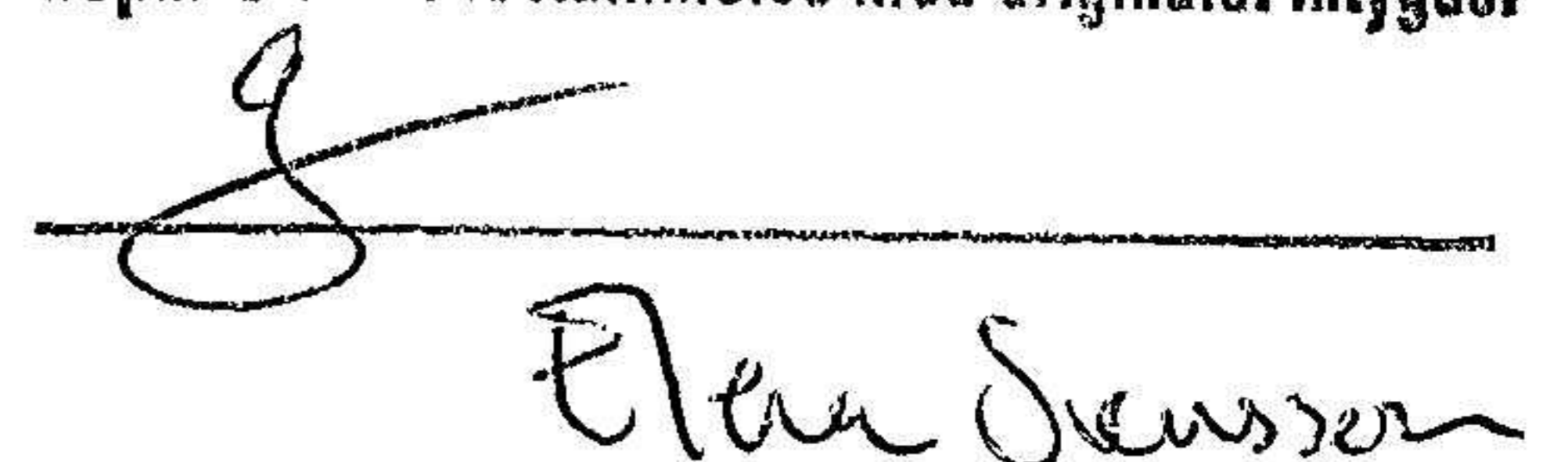
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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.

Kopians överensstämmelse med originalet intygas:


Ellen Svensson



Building a better
working world

2024071508621

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 Deleme Invest AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Deleme Invest 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 någon styrelseledamot 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 räkenskaper. 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.

Lund den 28 juni 2024

Ernst & Young AB

Stefan Svensson
Auktoriserad revisor