

Årsredovisning
för
Deucalion Fastighet AB
556890-4402

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Deucalion Fastighet AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 29 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 29 juni 2023



Stavros Stavropoulos

Årsredovisning

för

Deucalion Fastighet AB

556890-4402

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Tilläggsupplysningar	5-7

Styrelsen för Deucalion Fastighet AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter och värdepapper samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Deucalion Holding AB(556891-2322).

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året betalat räntor för lån. Detta har påverkat bolagets resultat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 174	1 647	2 726	3 001
Resultat efter finansiella poster	-4 941	836	952	98
Soliditet (%)	5,7	13,8	13,4	12,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 500 000	3 628 782	814 200	6 942 982
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		814 200	-814 200	0
Årets resultat			-3 719 559	-3 719 559
Belopp vid årets utgång	2 500 000	4 442 982	-3 719 559	3 223 423

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 442 982
årets förlust	-3 719 559
	723 423
disponeras så att	
i ny räkning överföres	723 423
	723 423

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Not
1

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	3 173 703	1 647 361
Övriga rörelseintäkter	2 300	1 145 200
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	3 176 003	2 792 561

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-617 934	-456 018
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-350 320	-346 630
Nedskrivning av omsättningstillgångar utöver normala nedskrivningar	0	-1 000 000
Summa rörelsekostnader	-968 254	-1 802 648
Rörelseresultat	2 207 749	989 913

Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag	0	750 000
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	241 788
Räntekostnader och liknande resultatposter	-7 148 535	-1 145 968
Summa finansiella poster	-7 148 535	-154 180
Resultat efter finansiella poster	-4 940 786	835 733

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	1 221 227	0
Summa bokslutsdispositioner	1 221 227	0
Resultat före skatt	-3 719 559	835 733

Skatter

Skatt på årets resultat	0	-21 533
Årets resultat	-3 719 559	814 200

Balansräkning

Not.
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

33 627 178

33 935 695

Inventarier, verktyg och installationer

4

43 010

84 813

Summa materiella anläggningstillgångar

33 670 188

34 020 508

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

5

0

0

Fordringar hos koncernföretag

6

0

0

Andra långfristiga värdepappersinnehav

7

16 100 000

16 100 000

Andra långfristiga fordringar

8

4 820 000

4 820 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

20 920 000

20 920 000

Summa anläggningstillgångar

54 590 188

54 940 508

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

581 416

69 563

Övriga fordringar

152 811

193 488

Summa kortfristiga fordringar

734 227

263 051

Kassa och bank

Kassa och bank

1 294 747

2 306 892

Summa kassa och bank

1 294 747

2 306 892

Summa omsättningstillgångar

2 028 974

2 569 943

SUMMA TILLGÅNGAR

56 619 162

57 510 451

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

2 500 000

2 500 000

Summa bundet eget kapital

2 500 000

2 500 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 442 982

3 628 782

Årets resultat

-3 719 559

814 200

Summa fritt eget kapital

723 423

4 442 982

Summa eget kapital

3 223 423

6 942 982

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

1 221 227

Summa obeskattade reserver

0

1 221 227

Långfristiga skulder

9

Övriga skulder till kreditinstitut

29 559 246

30 663 762

Skulder till koncernföretag

23 250 000

18 250 000

Summa långfristiga skulder

52 809 246

48 913 762

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

8 893

249

Skatteskulder

0

167 133

Övriga skulder

156 115

37 089

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

421 485

228 009

Summa kortfristiga skulder

586 493

432 480

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

56 619 162

57 510 451

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

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.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	23 400 000	23 400 000
	23 400 000	23 400 000

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 815 922	36 815 922
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 815 922	36 815 922
Ingående avskrivningar	-2 880 227	-2 571 710
Årets avskrivningar	-308 517	-308 517
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 188 744	-2 880 227
Utgående redovisat värde	33 627 178	33 935 695

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	215 485	181 798
Inköp		33 687
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	215 485	215 485
Ingående avskrivningar	-130 672	-92 559
Årets avskrivningar	-41 803	-38 113
Utgående ackumulerade avskrivningar	-172 475	-130 672
Utgående redovisat värde	43 010	84 813

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	50 000
Försäljningar	0	-50 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	5 200 000
Avgående fordringar	0	-5 200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Andelar Bostadsrätt

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 100 000	11 050 000
Inköp		5 050 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 100 000	16 100 000
Utgående redovisat värde	16 100 000	16 100 000

Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 820 000	
Tillkommande fordringar		4 820 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 820 000	4 820 000
Utgående redovisat värde	4 820 000	4 820 000

Not 9 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Reverslån	23 250 000	18 250 000
Lån Kreditinstitut	16 600 000	16 800 000
Lån Kreditinstitut	2 289 500	2 346 500
Lån Kreditinstitut	2 346 696	2 401 692
Lån Kreditinstitut	3 624 960	4 024 960
Lån Kreditinstitut	1 915 000	2 155 000
Lån Kreditinstitut	2 783 090	2 935 610
	52 809 246	48 913 762


Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inget väsentligt har skett.

Deucalion Fastighet AB
Org.nr 556890-4402

8 (8)

Stockholm den 29 juni 2023



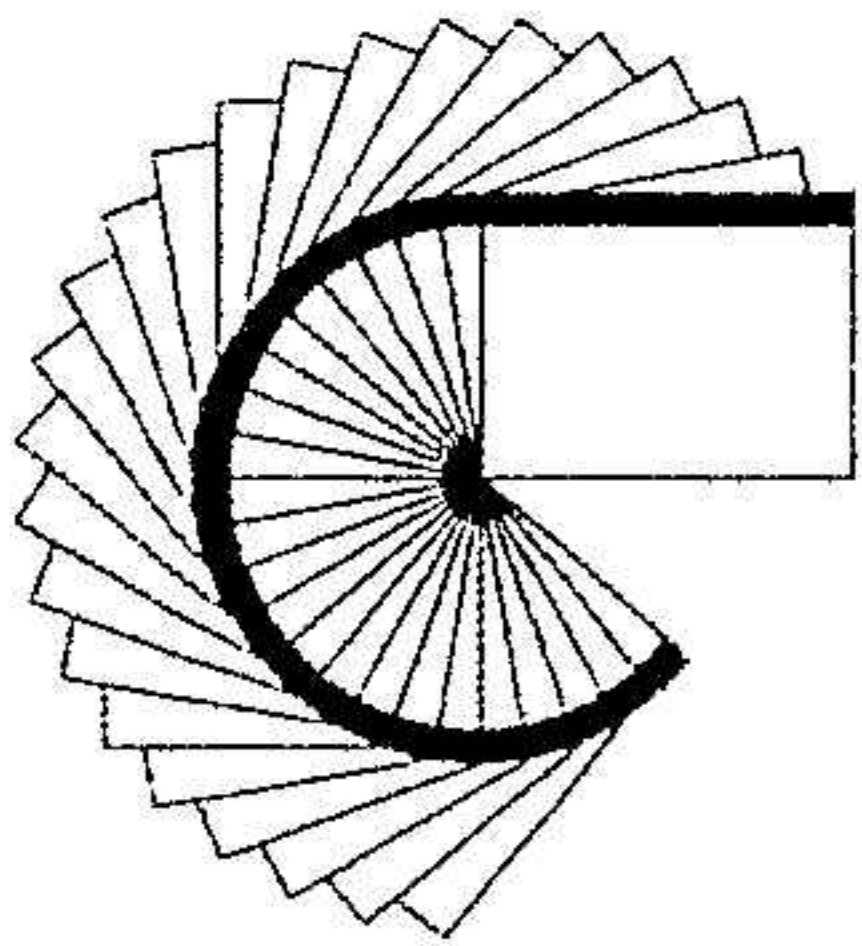
Stavros Stavropoulos

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 juni 2023



Pär Carlson
Auktoriserad revisor

ank=20230707;2023071014695



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Deucalion Fastighet AB
Org.nr. 556890-4402

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Deucalion Fastighet AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Deucalion Fastighet ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Deucalion Fastighet AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Deucalion Fastighet AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Deucalion Fastighet AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är

relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 29 juni 2023



Pär Carlson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: Emilia Chalmers

