

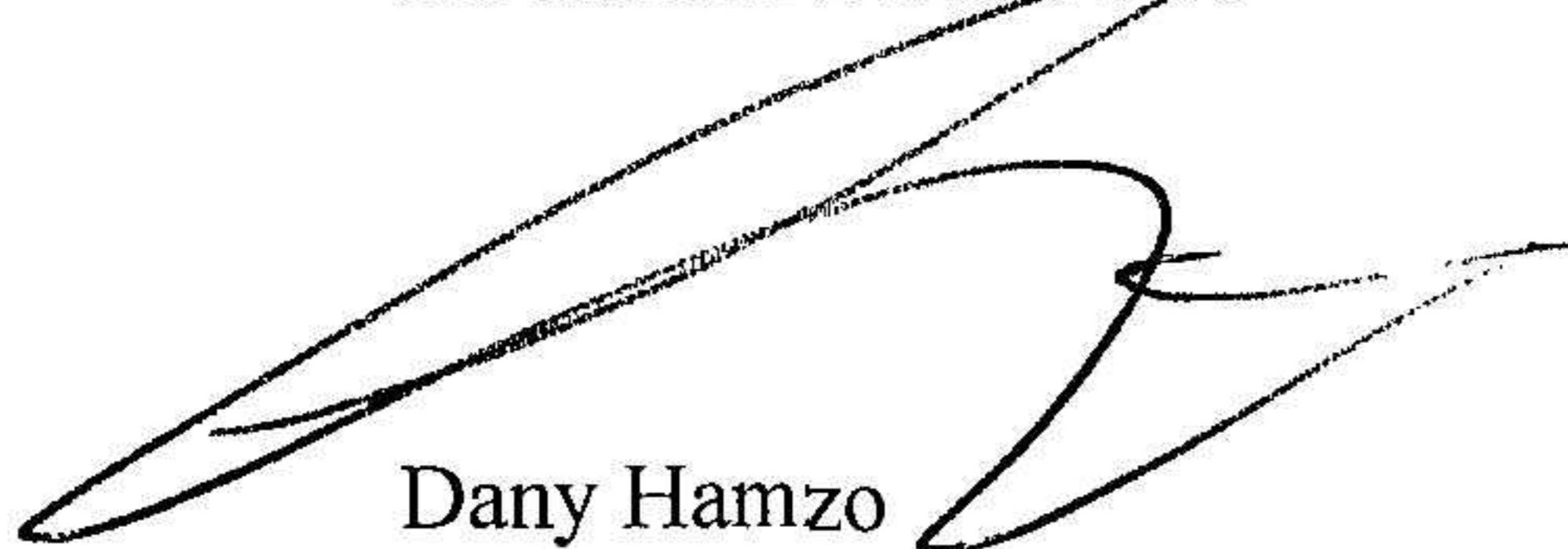
**Årsredovisning**  
för  
**Deus Fastigheter AB**  
556844-9119  
Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Deus Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2025-06-30



Dany Hamzo

Styrelsen för Deus Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 bedriver teknisk konsultverksamhet inom bygg- och anläggningsteknik.

Bolaget är dotterbolag till Deus Fastigheter Holding AB, 556872-6623.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	3 110	19 749	14 126	23 247
Resultat efter finansiella poster	-1 663	-4 929	-1 248	295
Soliditet (%)	1,0	2,3	0,9	6,0

Bolagets nettoomsättning har minskat på grund av att större projekt påbörjade tidigare år har avslutats under räkenskapsåret. Bolaget har inte åtagit sig några ytterligare större projekt under året.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	4 982 418	-4 928 636	<b>103 782</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-4 928 636	4 928 636	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		1 650 000		<b>1 650 000</b>
Årets resultat			-1 663 449	<b>-1 663 449</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 703 782</b>	<b>-1 663 449</b>	<b>90 333</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 703 782
årets förlust	-1 663 449
	<b>40 333</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	40 333
	<b>40 333</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		3 110 140	19 749 376
Förändring av lager av produkter i arbete, färdiga varor och pågående arbete för annans räkning		0	-856 069
Övriga rörelseintäkter		36 600	90
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 146 740</b>	<b>18 893 397</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-3 002 917	-20 847 492
Övriga externa kostnader		-672 709	-903 478
Personalkostnader	2	-1 109 419	-1 952 291
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		0	-67 800
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 785 045</b>	<b>-23 771 061</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 638 305</b>	<b>-4 877 664</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		185	554
Räntekostnader och liknande resultatposter		-25 329	-51 526
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-25 144</b>	<b>-50 972</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 663 449</b>	<b>-4 928 636</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 663 449</b>	<b>-4 928 636</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 663 449</b>	<b>-4 928 636</b>

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer

3

0

203 400

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**0**

**203 400**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga fordringar

4

25 000

25 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**25 000**

**25 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**25 000**

**228 400**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

967 129

194 667

Fordringar hos koncernföretag

7 343 845

192 499

Övriga fordringar

148 555

597 436

Upparbetad men ej fakturerad intäkt

13 542

3 180 958

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

104 575

48 148

**Summa kortfristiga fordringar**

**8 577 646**

**4 213 708**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

236 084

0

**Summa kassa och bank**

**236 084**

**0**

**Summa omsättningstillgångar**

**8 813 730**

**4 213 708**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**8 838 730**

**4 442 108**

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 703 782

4 982 418

Årets resultat

-1 663 449

-4 928 636

**Summa fritt eget kapital**

**40 333**

**53 782**

**Summa eget kapital**

**90 333**

**103 782**

#### Långfristiga skulder

5, 6

Checkräkningskredit

7

0

815 617

Övriga skulder till kreditinstitut

0

189 258

Skulder till koncernföretag

7 404 631

0

Övriga skulder

231 680

231 680

**Summa långfristiga skulder**

**7 636 311**

**1 236 555**

#### Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

0

22 800

Leverantörsskulder

466 618

2 480 107

Övriga skulder

479 926

298 397

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

165 542

300 467

**Summa kortfristiga skulder**

**1 112 086**

**3 101 771**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**8 838 730**

**4 442 108**

ank=20250804;2025080508846

## 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.

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	2,5	4

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	360 488	360 488
Försäljningar/utrangeringar	-339 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>21 488</b>	<b>360 488</b>
Ingående avskrivningar	-157 088	-89 288
Försäljningar/utrangeringar	135 600	0
Årets avskrivningar	0	-67 800
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-21 488</b>	<b>-157 088</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>203 400</b>

### Not 4 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	25 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	98 058
	<b>0</b>	<b>98 058</b>

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 0 (212 058) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	189 258
	<b>0</b>	<b>189 258</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	22 800
	<b>0</b>	<b>22 800</b>

**Not 7 Checkräkningskredit**

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	1 000 000	1 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	815 617
<u>Ställda säkerheter</u>		
Företagsinteckning	2 000 000	2 000 000
	<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	2 000 000	2 000 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	0	203 400
	<b>2 000 000</b>	<b>2 203 400</b>

Deus Fastigheter AB  
Org.nr 556844-9119


8 (8)

Stockholm 2025-06-30



Dany Hamzo

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30



Tobias Benne  
Godkänd revisor

ank=20250804-2025080508849

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Deus Fastigheter AB

Org.nr 556844-9119

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Deus Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Deus Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Deus Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 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 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 Deus Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Deus Fastigheter 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 30 juni 2025



Tobias Benne  
Godkänd revisor