

Årsredovisning för
DEOS Fastigheter AB
559205-2566

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i DEOS Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-04-15. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Kristinehamn den 2024-04-15


Jimmy Karlsson

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för DEOS Fastigheter AB, 559205-2566, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Kristinehamn registrerades år 2019 och bedriver fastighetsförvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget fortsatt att investerat i fastigheten för att bygga ut till befintlig hyresgäst.

Bolaget har även förvärvat ytterligare en fastighet som hyrs ut till befintlig hyresgäst.

Under 2022 så fakturerades extra hyror, detta är anledningen till att årets intäkter ser ut att vara lägre än föregående år.

Flerårsöversikt

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	Belopp i kr 2021-04-30
Nettoomsättning	6 559 429	7 459 159	4 226 023	3 170 940
Resultat efter finansiella poster	3 271 131	3 807 015	2 350 466	418 321
Soliditet, %	28	24	17	- 11

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	7 563 414
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Årets resultat		1 955 003
Vid årets slut	50 000	9 518 417

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 9 518 417, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	7 563 414
årets resultat	1 955 003
Totalt	9 518 417
disponeras för	
balanseras i ny räkning	9 518 417
Summa	9 518 417

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.



Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		6 559 429	7 459 159
Övriga rörelseintäkter		179 514	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		6 738 943	7 459 159
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 022 994	-1 833 447
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 395 917	-1 380 930
Summa rörelsekostnader		-2 418 911	-3 214 377
Rörelseresultat		4 320 032	4 244 782
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		218	308
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 049 119	-438 075
Summa finansiella poster		-1 048 901	-437 767
Resultat efter finansiella poster		3 271 131	3 807 015
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-800 000	-950 000
Summa bokslutsdispositioner		-800 000	-950 000
Resultat före skatt		2 471 131	2 857 015
Skatter			
Skatt på årets resultat		-516 128	-573 898
Årets resultat		1 955 003	2 283 117

2024041917585

K

ly

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	33 571 740	33 004 234
Inventarier, verktyg och installationer	4	130 648	186 346
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	6 641 660	2 575 375
Summa materiella anläggningstillgångar		40 344 048	35 765 955
Summa anläggningstillgångar		40 344 048	35 765 955
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		748 457	416 431
Övriga fordringar		98	275 162
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		95 341	206 244
Summa kortfristiga fordringar		843 896	897 837
Kassa och bank			
Kassa och bank		396 036	1 009 765
Summa kassa och bank		396 036	1 009 765
Summa omsättningstillgångar		1 239 932	1 907 602
SUMMA TILLGÅNGAR		41 583 980	37 673 557



2024041917586

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
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		7 563 414	5 280 297
Årets resultat		1 955 003	2 283 117
Summa fritt eget kapital		9 518 417	7 563 414
Summa eget kapital		9 568 417	7 613 414
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		2 340 000	1 540 000
Summa obeskattade reserver		2 340 000	1 540 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	17 333 302	16 045 810
Summa långfristiga skulder		17 333 302	16 045 810
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	2 800 008	2 350 008
Leverantörsskulder		241 115	1 972 353
Skulder till koncernföretag		7 985 658	6 932 527
Skatteskulder		734 105	755 511
Övriga skulder		174 352	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		407 023	463 934
Summa kortfristiga skulder		12 342 261	12 474 333
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 583 980	37 673 557

2024041917587

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25-50
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	36 183 148	36 183 148
-Nyanskaffningar	1 877 325	-
	<u>38 060 473</u>	<u>36 183 148</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 178 914	-1 878 002
-Årets avskrivning enligt plan	-1 309 819	-1 300 912
	<u>-4 488 733</u>	<u>-3 178 914</u>
Redovisat värde vid årets slut	33 571 740	33 004 234

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	400 093	400 093
-Nyanskaffningar	30 400	-
Vid årets slut	<u>430 493</u>	<u>400 093</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-213 747	-133 729
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-86 098	-80 018
Vid årets slut	<u>-299 845</u>	<u>-213 747</u>
Redovisat värde vid årets slut	130 648	186 346

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	2 575 375	-
Investeringar	4 066 285	2 575 375
Redovisat värde vid årets slut	6 641 660	2 575 375

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31
Belopp som förfaller inom ett år efter balansdagen	2 800 008
Belopp som förfaller inom fem år efter balansdagen	11 200 032
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	6 133 270
	20 133 310

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	23 150 000	23 150 000

Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

Not 8 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Happy Holding Kristinehamn AB, orgnummer 559234-4393, med säte i Kristinehamn.



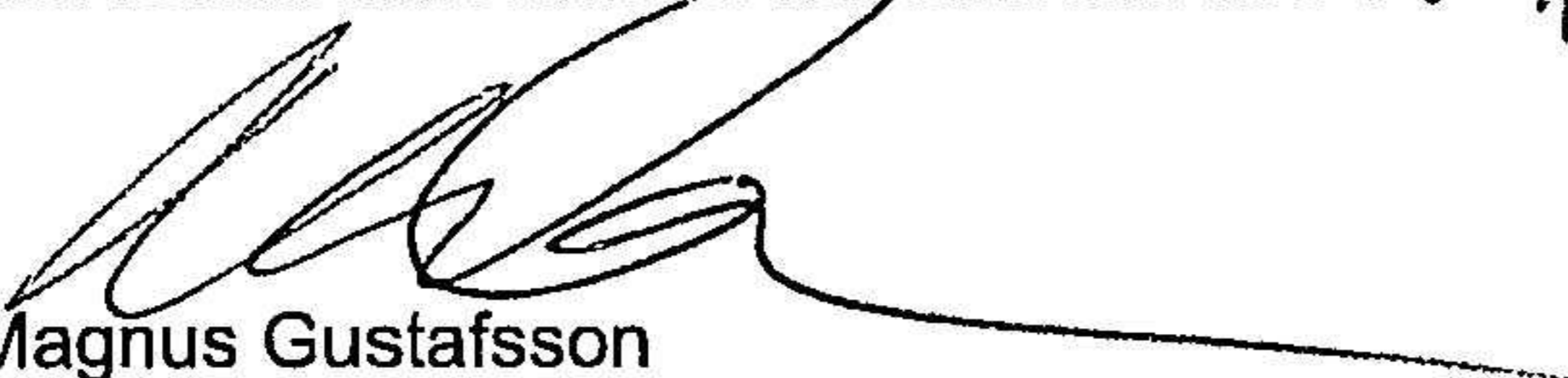
Underskrifter

Kristinehamn 15 april 2024



Jimmy Karlsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 april 2024



Magnus Gustafsson
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

2024041917590

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i DEOS Fastigheter AB, org. nr 559205-2566

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för DEOS Fastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av DEOS Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till DEOS Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 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 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. 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 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 DEOS Fastigheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till DEOS Fastigheter AB enligt god revisionsred 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 styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

- företaget 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.

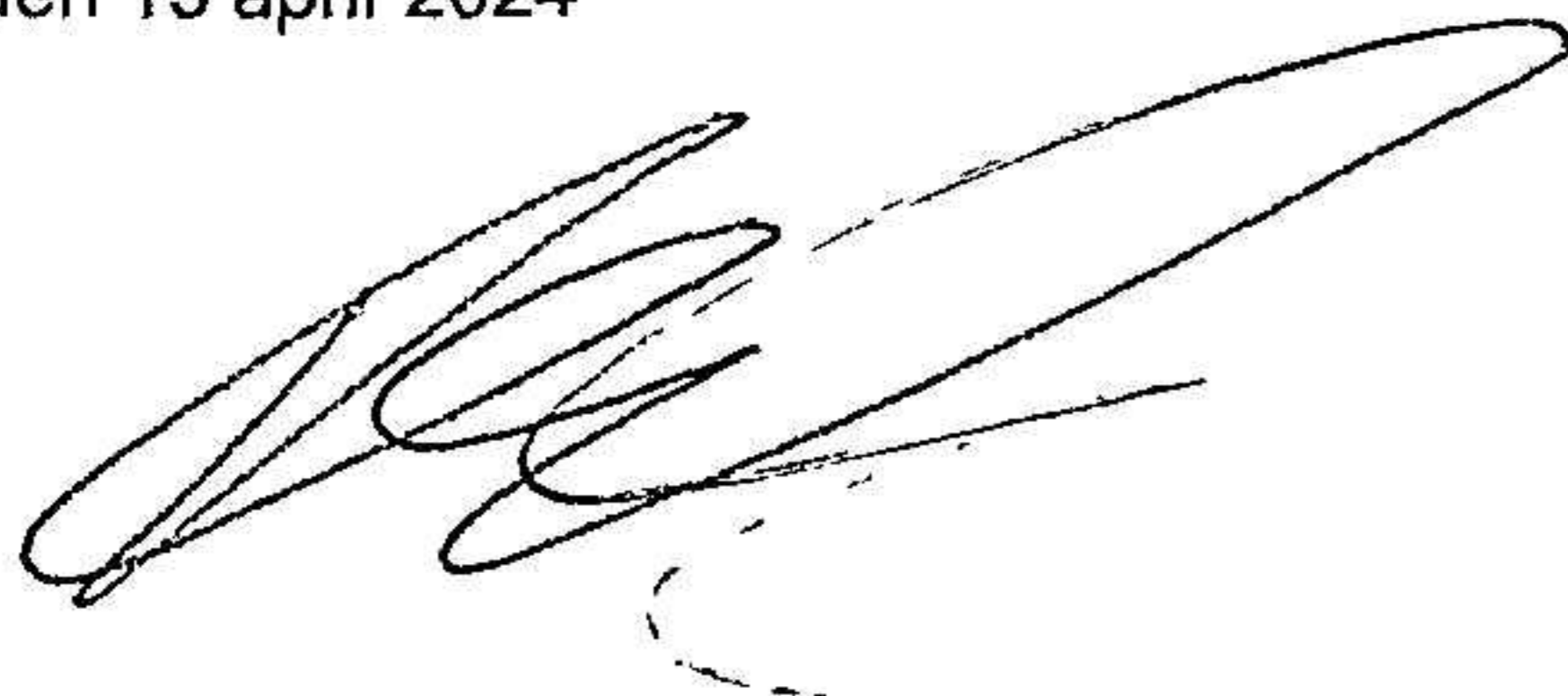
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 revisionsred 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.

Karlskoga den 15 april 2024



Magnus Gustafsson
Auktoriserad revisor