

Årsredovisning för  
**DEOS Fastigheter AB**  
559205-2566

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

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 årsstämman 2025-06-12. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Kristinehamn den 12 juni 2025

  
Jimmy Karlsson

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för DEOS Fastigheter AB, 559205-2566, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

## 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. En etapp är nu färdigställd och är omklassificerad till byggnad. Bolaget har därför kunnat höja hyran till hyresgästerna och därmed har intäkterna ökat under året.

## Flerårsöversikt

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	Belopp i kr 2021-12-31
Nettoomsättning	7 642 591	6 559 429	7 459 159	4 226 023
Resultat efter finansiella poster	4 044 282	3 271 131	3 807 015	2 350 466
Soliditet, %	35	28	24	17

## Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	9 518 417
Disposition enl årsstämmobeslut		
Årets resultat		2 399 568
Vid årets slut	50 000	11 917 985

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 11 917 985, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	9 518 417
årets resultat	2 399 568
Totalt	11 917 985
disponeras för	
balanseras i ny räkning	11 917 985
Summa	11 917 985

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

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		7 642 591	6 559 429
Övriga rörelseintäkter		454	179 514
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>7 643 045</b>	<b>6 738 943</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 008 465	-1 022 994
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 617 026	-1 395 917
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 625 491</b>	<b>-2 418 911</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>5 017 554</b>	<b>4 320 032</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		202	218
Räntekostnader och liknande resultatposter		-973 474	-1 049 119
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-973 272</b>	<b>-1 048 901</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>4 044 282</b>	<b>3 271 131</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-1 000 000	-800 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 000 000</b>	<b>-800 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 044 282</b>	<b>2 471 131</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-644 714	-516 128
<b>Årets resultat</b>		<b>2 399 568</b>	<b>1 955 003</b>

ank=20250619;2025062307726

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	38 844 588	33 571 740
Inventarier, verktyg och installationer	4	44 550	130 648
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	1 613 789	6 641 660
Summa materiella anläggningstillgångar		40 502 927	40 344 048
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		40 502 927	40 344 048
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		5 000	748 457
Fordringar hos koncernföretag		395 714	-
Övriga fordringar		4 685	98
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		134 588	95 341
Summa kortfristiga fordringar		539 987	843 896
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		701 208	396 036
Summa kassa och bank		701 208	396 036
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 241 195	1 239 932
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		41 744 122	41 583 980

ank=20250619;2025062307727

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<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		9 518 417	7 563 414
Årets resultat		2 399 568	1 955 003
Summa fritt eget kapital		11 917 985	9 518 417
<b>Summa eget kapital</b>		<b>11 967 985</b>	<b>9 568 417</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder	6	3 340 000	2 340 000
Summa obeskattade reserver		3 340 000	2 340 000
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	14 533 294	17 333 302
Summa långfristiga skulder		14 533 294	17 333 302
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	2 800 008	2 800 008
Leverantörsskulder		125 850	241 115
Skulder till koncernföretag		8 011 868	7 985 658
Skatteskulder		329 636	734 105
Övriga skulder		249 656	174 352
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		385 825	407 023
Summa kortfristiga skulder		11 902 843	12 342 261
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>41 744 122</b>	<b>41 583 980</b>

ank=20250619;2025062307728

## 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

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	38 060 473	36 183 148
-Nyanskaffningar	-	1 877 325
-Omklassificering från pågående nyanläggningar	6 803 776	-
	<u>44 864 249</u>	<u>38 060 473</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 488 733	-3 178 914
-Årets avskrivning enligt plan	-1 530 928	-1 309 819
	<u>-6 019 661</u>	<u>-4 488 733</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>38 844 588</b>	<b>33 571 740</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	430 493	400 093
-Nyanskaffningar	-	30 400
Vid årets slut	<u>430 493</u>	<u>430 493</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-299 845	-213 747
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-86 098	-86 098
Vid årets slut	<u>-385 943</u>	<u>-299 845</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>44 550</b>	<b>130 648</b>

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar**

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	6 641 660	2 575 375
Investeringar	1 775 905	4 066 285
Omklassificeringar till byggnad	-6 803 776	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 613 789</b>	<b>6 641 660</b>

**Not 6 Periodiseringsfonder**

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2021	590 000	590 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2022	950 000	950 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2023	800 000	800 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2024	1 000 000	-
	<b>3 340 000</b>	<b>2 340 000</b>

**Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2024-12-31
Belopp som förfaller inom ett år efter balansdagen	2 800 008
Belopp som förfaller inom fem år efter balansdagen	11 050 032
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	3 483 262
	<b>17 333 302</b>

**Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

**Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	23 150 000	23 150 000

**Eventalförpliktelser**

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

**Not 9 Koncernuppgifter**

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

## Underskrifter

Kristinehamn den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jimmy Karlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Revisorernas Hus Sverige AB  
Nils Bergström  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

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

ank=20250619;2025062307731

ank=20250619;2025062307732



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

12.06.2025 19:29

**SENT BY OWNER:**

Nils Bergström · 12.06.2025 16:18

**DOCUMENT ID:**

BkerTbv7eg

**ENVELOPE ID:**

BkVTZPumlg-BkerTbv7eg

**DOCUMENT NAME:**

DEOS ÅR 2024.pdf

8 pages

**SHA-512:**

26224c01605db570acf39e63154f540bc2cdb0f9572555  
89094e67591578a11b1ef09436f30554f479f7a6bb565e  
694beb9f820196289d339d5f5c13d92d7522

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>1. JIMMY KARLSSON</b>	Signed	12.06.2025 18:06	eID	Swedish BankID (DOB: 1980/05/13)
jimmy.karlsson@mastit.se	Authenticated	12.06.2025 18:05	Low	IP: 88.84.251.186
<b>2. NILS BERGSTRÖM</b>	Signed	12.06.2025 19:29	eID	Swedish BankID (DOB: 1976/04/10)
nils.bergstrom@revisorer.nashus.se	Authenticated	12.06.2025 19:29	Low	IP: 83.249.6.224

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## Custom events

---

No custom events related to this document

ank=20250619;2025062307733

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Deos Fastigheter AB  
Org.nr 559205-2566

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Deos Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår 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 2024-12-31 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 Deos Fastigheter 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.

### Övriga upplysningar

Årsredovisningen för föregående räkenskapsår, - , har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för innevarande räkenskapsår har därmed inte utförts.

### 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 huruvida 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 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 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 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 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.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Deos Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Deos Fastigheter 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.

**Revisorans 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 revisionsssed 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 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.

Karlstad den 12 juni 2025

Revisorernas Hus Sverige AB

---

Nils Bergström  
Auktoriserad revisor

ank=20250619;2025062307737



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

12.06.2025 19:26

**SENT BY OWNER:**

Nils Bergström · 12.06.2025 16:22

**DOCUMENT ID:**

BylzqfvOQgl

**ENVELOPE ID:**

r1bcMwdQxg-BylzqfvOQgl

**DOCUMENT NAME:**

RB Deos Fastigheter AB 240101-241231.pdf

3 pages

**SHA-512:**

1ae4ccd1f69cd17482fdf96f42300b52b18ef73d0899691  
0acd54e14dd95b5d4702d6b33fa844a0fe1575fa35eb8c  
a44d5779de2d65537c6c30e5324fe079ef4

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NILS BERGSTRÖM	Signed	12.06.2025 19:26	eID	Swedish BankID (DOB: 1976/04/10)
nils.bergstrom@revisorer nashus.se	Authenticated	12.06.2025 19:26	Low	IP: 83.249.6.224

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## Custom events

---

No custom events related to this document

ank=20250619;2025062307738

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed