

# Årsredovisning

för

## Deniz Fastigheter AB

559300-6280

Räkenskapsåret

2022

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-03-10. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition. Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### **Elektroniskt underskriven av:**

Tuncay Deniz, Styrelseledamot  
2023-03-10

Styrelsen för Deniz Fastigheter 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*

Företaget förvaltar dotter- och intressebolag.

Företaget är ett helägt dotterbolag till Deniz Invest AB med organisationsnummer 559091-7281 och säte i Linköping.

Företaget har sitt säte i Linköping.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
		(11 mån)
Nettoomsättning	170	31
Resultat efter finansiella poster	7 726	-1 302
Soliditet (%)	43	5

Omsättningen varierar naturligt till följd av att den är begränsad och avser vidarefakturerade kostnader.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	1 500 000	-1 301 967	<b>223 033</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 301 967	1 301 967	<b>0</b>
Årets resultat			7 725 744	<b>7 725 744</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>198 033</b>	<b>7 725 744</b>	<b>7 948 777</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	198 033
årets vinst	7 725 744
	<b>7 923 777</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 000 000
i ny räkning överföres	6 923 777
	<b>7 923 777</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen ska betalas. Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i ABL 17 kap. 3 § enligt följande redogörelse: Styrelsen uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-02-08 -2021-12-31 (11 mån)
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		169 971	30 963
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>169 971</b>	<b>30 963</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-989 855	-331 758
Personalkostnader	2	-1 491 374	-994 818
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-18 969	-6 323
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 500 198</b>	<b>-1 332 899</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-2 330 227</b>	<b>-1 301 936</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		-60 000	0
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		9 987 800	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		128 171	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-31
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>10 055 971</b>	<b>-31</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>7 725 744</b>	<b>-1 301 967</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>7 725 744</b>	<b>-1 301 967</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>7 725 744</b>	<b>-1 301 967</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	1 572 765	0
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	354 097	373 066
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 926 862</b>	<b>373 066</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	265 000	25 000
Fordringar hos koncernföretag		1 920 000	0
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	608 800	12 500
Andra långfristiga fordringar		759 500	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 553 300</b>	<b>37 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 480 162</b>	<b>410 566</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		5 545 027	0
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		6 386 000	0
Övriga fordringar		125 558	1 050 454
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		52 139	43 130
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>12 108 724</b>	<b>1 093 584</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		940 747	3 150 471
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>940 747</b>	<b>3 150 471</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>13 049 471</b>	<b>4 244 055</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>18 529 633</b>	<b>4 654 621</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		198 033	1 500 000
Årets resultat		7 725 744	-1 301 967
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>7 923 777</b>	<b>198 033</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 948 777</b>	<b>223 033</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		87 559	44 054
Skulder till koncernföretag		10 284 800	1 353 000
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	2 900 000
Övriga skulder		128 919	86 854
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		79 578	47 680
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>10 580 856</b>	<b>4 431 588</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>18 529 633</b>	<b>4 654 621</b>

## 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:

Förbättringsutgifter på annans fastighet 20 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021-02-08 -2021-12-31
Medelantalet anställda	2	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	1 572 765	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 572 765</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 572 765</b>	<b>0</b>

### Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	379 389	0
Inköp	0	379 389
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>379 389</b>	<b>379 389</b>
Ingående avskrivningar	-6 323	0
Årets avskrivningar	-18 969	-6 323
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-25 292</b>	<b>-6 323</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>354 097</b>	<b>373 066</b>

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	25 000	0
Inköp	300 000	25 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>325 000</b>	<b>25 000</b>
Årets nedskrivningar	-60 000	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-60 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>265 000</b>	<b>25 000</b>

**Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	12 500	0
Inköp	608 800	12 500
Försäljningar	-12 500	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>608 800</b>	<b>12 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>608 800</b>	<b>12 500</b>

Linköping 2023-03-10

*Tuncay Deniz*  
Tuncay Deniz