

Årsredovisning

för

Deus Fastigheter Holding AB

556872-6623

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Deus Fastigheter Holding 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 Holding 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

Företaget är ett renodlat holdingbolag som äger andelar i svenska företag enligt nedan:

Deus Fastigheter AB
Umeco Fastighetsaktiebolag
Calles Klimp Holding AB
Gröndal Fastighet AB
Gröndal Fastighet II AB

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har bolaget förvärvat andelar i Brf Pine Hill (769641-0229).

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-5 398	390	-81	9 101
Soliditet (%)	99,0	99,8	99,7	99,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	50 936 943	390 359	51 377 302
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-2 865 000		-2 865 000
Balanseras i ny räkning		390 359	-390 359	0
Årets resultat			-5 398 494	-5 398 494
Belopp vid årets utgång	50 000	48 462 302	-5 398 494	43 113 808

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	48 462 302
årets förlust	-5 398 494
	43 063 808
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	650 000
i ny räkning överföres	42 413 808
	43 063 808

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3§ aktiebolagslagen enligt följande redogörelse:

Styrelsen anser att förslagen utdelning är förenad med försiktighetsprincipen med hänsyn tagen till bolagets soliditet och likviditet. Företaget har fulla möjligheter att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt.

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

Resultaträkning

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-83 742	-11 490
Summa rörelsekostnader		-83 742	-11 490
Rörelseresultat		-83 742	-11 490
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-5 147 500	379 825
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		-175 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		113 514	22 024
Räntekostnader och liknande resultatposter		-105 766	0
Summa finansiella poster		-5 314 752	401 849
Resultat efter finansiella poster		-5 398 494	390 359
Resultat före skatt		-5 398 494	390 359
Årets resultat		-5 398 494	390 359

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	2	9 705 925	10 140 925
Fordringar hos koncernföretag	3	20 228 642	32 239 631
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	1 088 000	1 263 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	0	1 699 817
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	1 900 000	0
Andra långfristiga fordringar	7	0	2 724 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		32 922 567	48 067 373
Summa anläggningstillgångar		32 922 567	48 067 373

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	17 023
Övriga fordringar		814 326	716 106
Summa kortfristiga fordringar		814 326	733 129

Kassa och bank

Kassa och bank		9 831 098	2 661 732
Summa kassa och bank		9 831 098	2 661 732
Summa omsättningstillgångar		10 645 424	3 394 861

SUMMA TILLGÅNGAR

43 567 991

51 462 234

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

48 462 302

50 936 943

Årets resultat

-5 398 494

390 359

Summa fritt eget kapital

43 063 808

51 327 302

Summa eget kapital

43 113 808

51 377 302

Kortfristiga skulder

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

454 183

0

Övriga skulder

0

84 932

Summa kortfristiga skulder

454 183

84 932

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

43 567 991

51 462 234

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.

Not 2 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 040 925	9 897 925
Omklassificeringar		0
Lämnade villkorade aktieägartillskott	4 412 500	5 143 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 453 425	15 040 925
Ingående nedskrivningar	-4 900 000	0
Årets nedskrivningar	-4 847 500	-4 900 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-9 747 500	-4 900 000
Utgående redovisat värde	9 705 925	10 140 925

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 239 631	36 299 631
Tillkommande fordringar	2 427 636	7 775 000
Avgående fordringar	-12 937 500	-7 543 000
Omklassificeringar	2 911 375	-4 292 000
Lämnade aktieägartillskott	-4 412 500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 228 642	32 239 631
Utgående redovisat värde	20 228 642	32 239 631

Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 263 000	370 000
Lämnade aktieägartillskott	0	893 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 263 000	1 263 000
Ingående nedskrivningar	0	0
Årets nedskrivningar	-175 000	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-175 000	0
Utgående redovisat värde	1 088 000	1 263 000

Not 5 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 699 817	1 424 687
Tillkommande fordringar	346 000	1 168 130
Avgående fordringar	-2 500 000	-893 000
Omklassificeringar	454 183	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	1 699 817
Utgående redovisat värde	0	1 699 817

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	1 900 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 900 000	0
Utgående redovisat värde	1 900 000	0

Posten avser andelar i Brf Pine Hill (769641-0229).

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 724 000	0
Tillkommande fordringar	209 375	3 057 000
Avgående fordringar	0	-4 625 000
Omklassificeringar	-2 933 375	4 292 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	2 724 000
Utgående redovisat värde	0	2 724 000

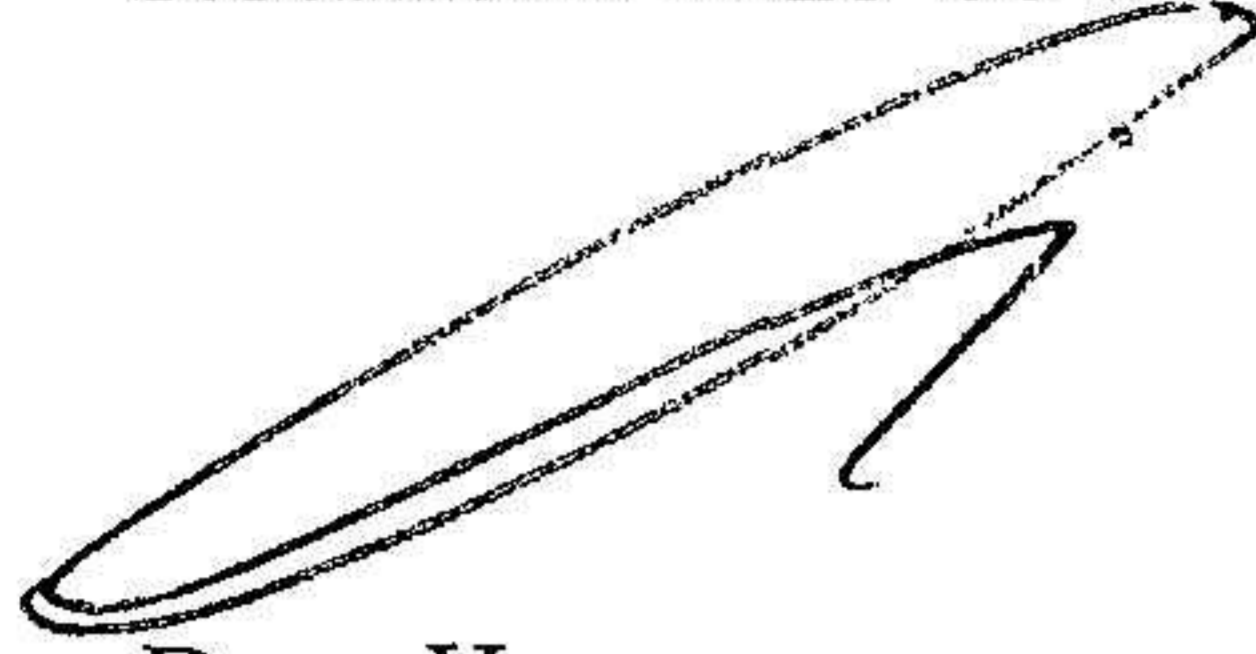
Not 8 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Borgensåtanade Umeco Fastighetsaktiebolag	23 380 000	23 920 000
Borgensåtande Deus Fastigheter AB	1 000 000	1 000 000
	24 380 000	24 920 000

Deus Fastigheter Holding AB
Org.nr 556872-6623

8 (8)

Stockholm 2025-06-30



Dany Hamzo

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30



Tobias Benne
Godkänd revisor

ank=20250804-2025080508862

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Deus Fastigheter Holding AB
Org.nr 556872-6623

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Deus Fastigheter Holding 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 Holding 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Deus Fastigheter Holding 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 Deus Fastigheter Holding 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 Holding 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 30 juni 2025



Tobias Benne
Godkänd revisor