

Årsredovisning för  
**DEOS Fastigheter AB (fd MastIT Fastigheter AB)**  
559205-2566

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

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

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i DEOS Fastigheter AB (fd MastIT Fastigheter AB) intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-15. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Kristinehamn den

  
Jimmy Karlsson

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för DEOS Fastigheter AB (fd MastIT Fastigheter AB), 559205-2566, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

## 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.

Hyreshöjningar har gjorts på befintliga hyresgäster.

Bolaget hette tidigare MastIT Fastigheter AB.

## Flerårsöversikt

	2022-12-31	2021-12-31	2021-04-30	Belopp i kr 2020-04-30
Nettoomsättning	7 459 159	4 226 023	3 170 940	653 372
Resultat efter finansiella poster	3 807 015	2 350 466	418 321	-462 937
Soliditet, %	24	17	11	14

## Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	5 280 297
Disposition enl årsstämmobeslut		
Årets resultat		2 283 117
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>7 563 414</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 7 563 414, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	5 280 297
årets resultat	2 283 117
<b>Totalt</b>	<b>7 563 414</b>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	7 563 414
<b>Summa</b>	<b>7 563 414</b>

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

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-05-01- 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		7 459 159	4 226 023
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>7 459 159</b>	<b>4 226 023</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 833 447	-737 652
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 380 930	-926 925
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 214 377</b>	<b>-1 664 577</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 244 782</b>	<b>2 561 446</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		308	789
Räntekostnader och liknande resultatposter		-438 075	-211 769
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-437 767</b>	<b>-210 980</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 807 015</b>	<b>2 350 466</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-950 000	-590 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-950 000</b>	<b>-590 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 857 015</b>	<b>1 760 466</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-573 898	-365 149
<b>Årets resultat</b>		<b>2 283 117</b>	<b>1 395 317</b>

2023061915532

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	33 004 234	34 305 146
Inventarier, verktyg och installationer	4	186 346	266 364
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	2 575 375	-
Summa materiella anläggningstillgångar		35 765 955	34 571 510
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		35 765 955	34 571 510
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		416 431	74 369
Övriga fordringar		275 162	97
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		206 244	151 962
Summa kortfristiga fordringar		897 837	226 428
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 009 765	75 486
Summa kassa och bank		1 009 765	75 486
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 907 602	301 914
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		37 673 557	34 873 424

2023061915533

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<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		5 280 297	3 884 980
Årets resultat		2 283 117	1 395 317
Summa fritt eget kapital		7 563 414	5 280 297
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 613 414</b>	<b>5 330 297</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		1 540 000	590 000
Summa obeskattade reserver		1 540 000	590 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	16 045 810	18 449 985
Summa långfristiga skulder		16 045 810	18 449 985
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	2 350 008	2 350 008
Leverantörsskulder		1 972 353	139 293
Skulder till koncernföretag		6 932 527	7 361 563
Skatteskulder		755 511	353 937
Övriga skulder		-	14 931
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		463 934	283 410
Summa kortfristiga skulder		12 474 333	10 503 142
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>37 673 557</b>	<b>34 873 424</b>

2023061915534

## 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
-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

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	36 183 148	28 719 771
-Nyanskaffningar	-	7 463 377
	36 183 148	36 183 148
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 878 002	-1 004 788
-Årets avskrivning enligt plan	-1 300 912	-873 214
	-3 178 914	-1 878 002
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>33 004 234</b>	<b>34 305 146</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	400 093	400 093
Vid årets slut	400 093	400 093
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-133 729	-80 018
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-80 018	-53 711
Vid årets slut	-213 747	-133 729
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>186 346</b>	<b>266 364</b>

### Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	-	6 791 948
Investeringar	2 575 375	671 429
Omklassificeringar till byggnad	-	-7 463 377
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>2 575 375</b>	<b>-</b>

### Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31
Belopp som förfaller inom ett år efter balansdagen	2 350 008
Belopp som förfaller inom fem år efter balansdagen	9 400 032
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	6 645 778
	<b>18 395 818</b>

### Not 7 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	23 150 000	23 150 000

#### Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelser	Inga	Inga
-----------------------	------	------

### Not 8 Koncernuppgifter

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

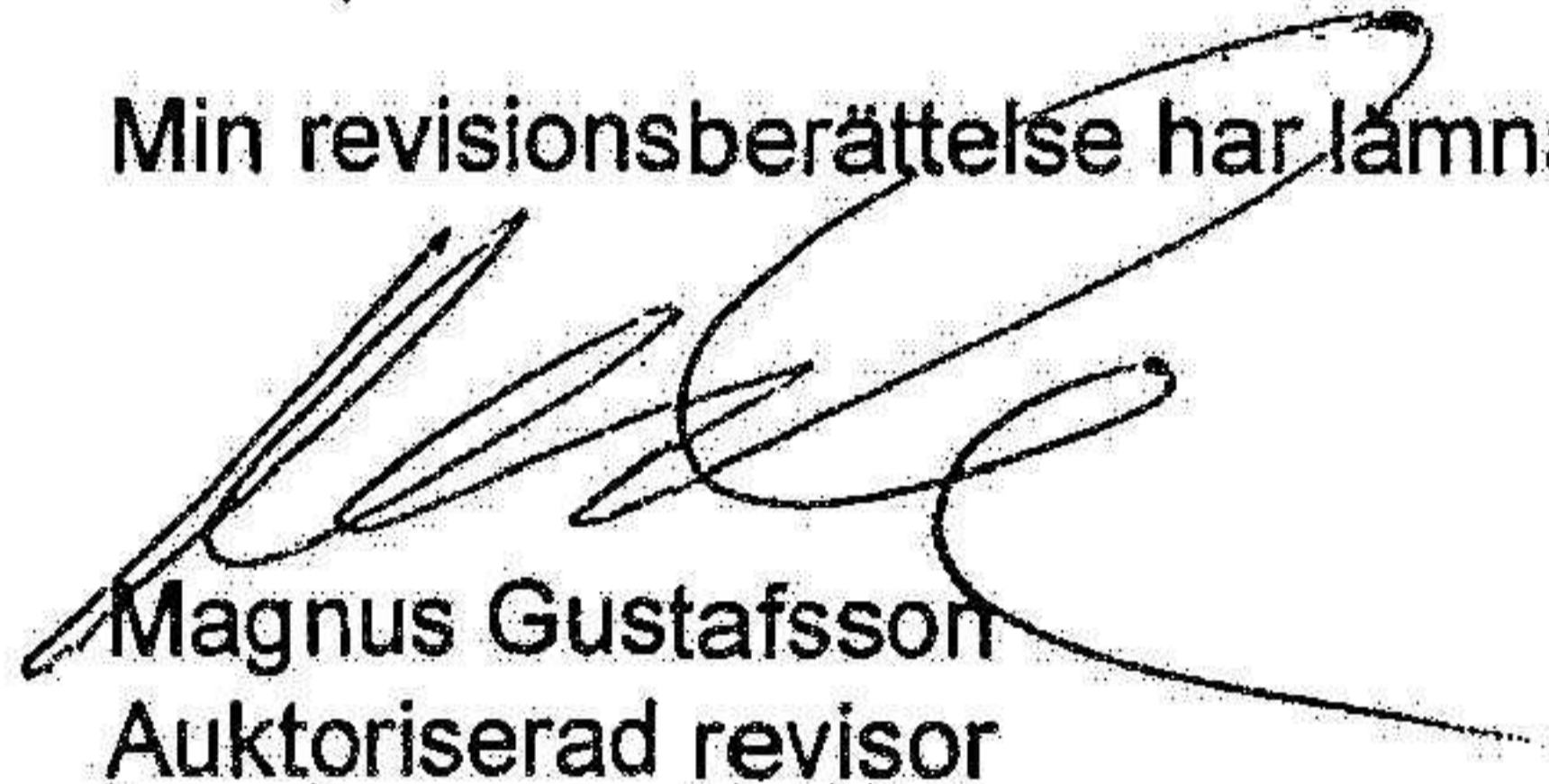
## Underskrifter

Kristinehamn 23-06-14



Jimmy Karlsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 15/6-2023



Magnus Gustafsson  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

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

# Revisionsberättelse

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

Till bolagsstämman i DEOS Fastigheter AB (f.d. MastIT Fastigheter AB), org. nr 559205-2566

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för DEOS Fastigheter AB (f.d. MastIT Fastigheter AB) för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av DEOS Fastigheter AB (f.d. MastIT Fastigheter AB)s finansiella ställning per den 31 december 2022 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 DEOS Fastigheter AB (f.d. MastIT 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.

### Övriga upplysningar

Årsredovisningen för år 2021 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2022 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

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 DEOS Fastigheter AB (f.d. MastIT Fastigheter AB) för år 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till DEOS Fastigheter AB (f.d. MastIT 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 styrelseledamoten 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.

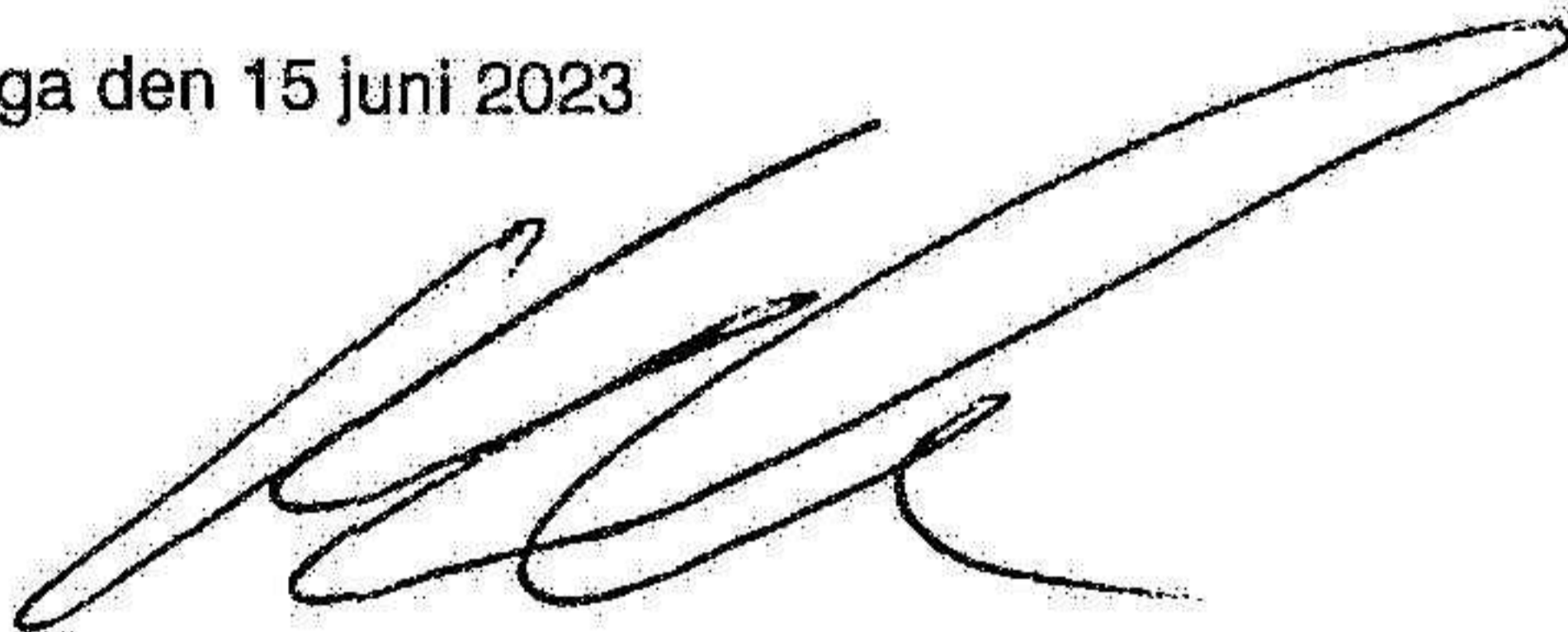
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

Karlskoga den 15 juni 2023



Magnus Gustafsson  
Auktoriserad revisor

Förklarad i årsstämman  
med följande uttalande:

