

# Årsredovisning

för

## Deus Fastigheter Holding AB

556872-6623

Räkenskapsåret

2021

### Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Deus Fastigheter Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 juni 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 30 juni 2022



Dany Hamzo

Styrelsen för Deus Fastigheter Holding AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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 Fastigheter AB  
Vingåkern AB  
Gröndal Fastighet AB  
Gröndal Fastighet II AB

Deus & Melanie Fastigheter AB (avyttrad under 2021)

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har avyttrat andelarna i Deus & Melanie Fastigheter AB samt förvärvat andelar i Gröndal Fastighet II AB.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	9 101	-3	9 328	9 144
Soliditet (%)	99,8	96,3	94,9	96,8

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	42 919 846	-3 440	<b>42 966 406</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		-3 440	3 440	<b>0</b>
Årets resultat			9 101 320	<b>9 101 320</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>42 916 406</b>	<b>9 101 320</b>	<b>52 067 726</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	42 916 406
årets vinst	9 101 320
	<b>52 017 726</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	52 017 726
	<b>52 017 726</b>

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

## Resultaträkning

Not  
1

2021-01-01  
-2021-12-31

2020-01-01  
-2020-12-31

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

0

0

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-13 304

-3 440

**Summa rörelsekostnader**

**-13 304**

**-3 440**

**Rörelseresultat**

**-13 304**

**-3 440**

### Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

9 114 624

0

**Summa finansiella poster**

**9 114 624**

**0**

**Resultat efter finansiella poster**

**9 101 320**

**-3 440**

**Resultat före skatt**

**9 101 320**

**-3 440**

**Årets resultat**

**9 101 320**

**-3 440**

## Balansräkning

Not  
1

2021-12-31

2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	2	15 744 300	19 679 743
Fordringar hos koncernföretag	3	24 232 631	11 750 500
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	220 000	197 500
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	3 964 687	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>44 161 618</b>	<b>31 627 743</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>44 161 618</b>	<b>31 627 743</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		0	10 450 251
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		134 400	134 400
Övriga fordringar		734 824	626 704
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>869 224</b>	<b>11 211 355</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		7 118 691	1 772 434
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>7 118 691</b>	<b>1 772 434</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 987 915</b>	<b>12 983 789</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

52 149 533

44 611 532

## Balansräkning

Not  
1

2021-12-31

2020-12-31

### 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

42 916 406

42 919 846

Årets resultat

9 101 320

-3 440

**Summa fritt eget kapital**

**52 017 726**

**42 916 406**

**Summa eget kapital**

**52 067 726**

**42 966 406**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

0

1 618 333

Övriga skulder

81 807

26 793

**Summa kortfristiga skulder**

**81 807**

**1 645 126**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**52 149 533**

**44 611 532**

## 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

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 679 743	11 762 243
Inköp	1 937 500	7 917 500
Försäljningar	-5 872 943	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 744 300</b>	<b>19 679 743</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 744 300</b>	<b>19 679 743</b>

### Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 750 500	12 833 000
Tillkommande fordringar	2 695 000	997 500
Avgående fordringar	-237 500	-2 080 000
Omklassificeringar	10 024 631	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>24 232 631</b>	<b>11 750 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>24 232 631</b>	<b>11 750 500</b>

### Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	197 500	175 000
Inköp	22 500	22 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>220 000</b>	<b>197 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>220 000</b>	<b>197 500</b>

2022072709846

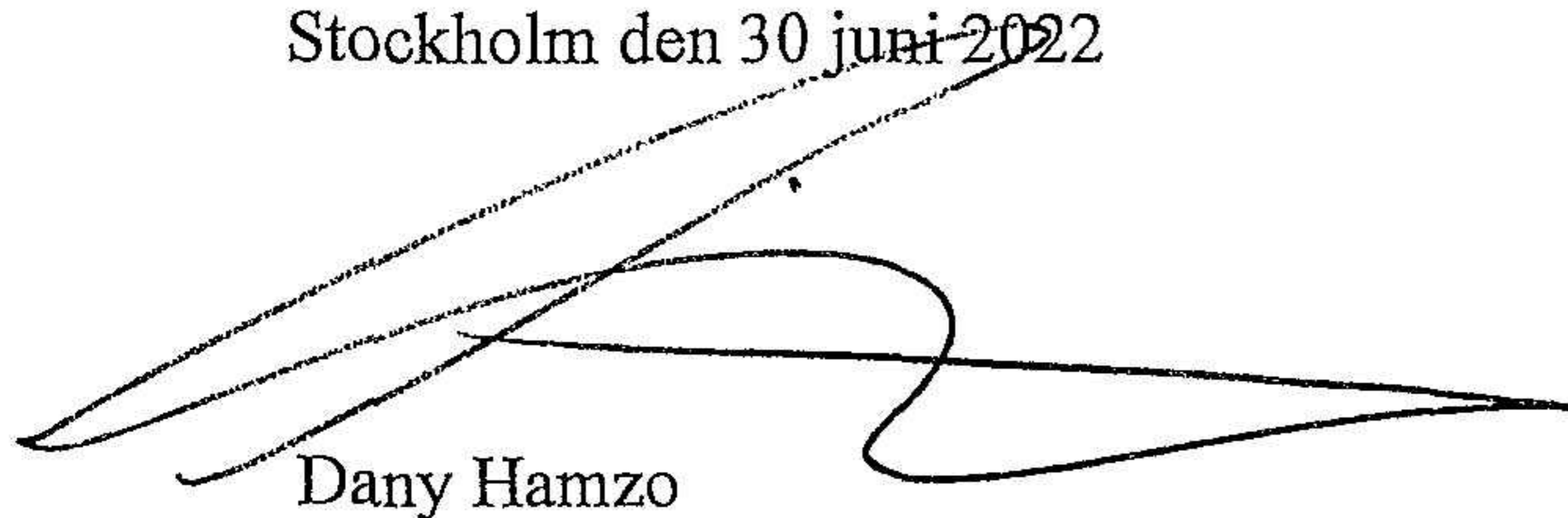
**Not 5 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	3 647 187	0
Omklassificeringar	317 500	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 964 687</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 964 687</b>	<b>0</b>

**Not 6 Eventualförpliktelser**

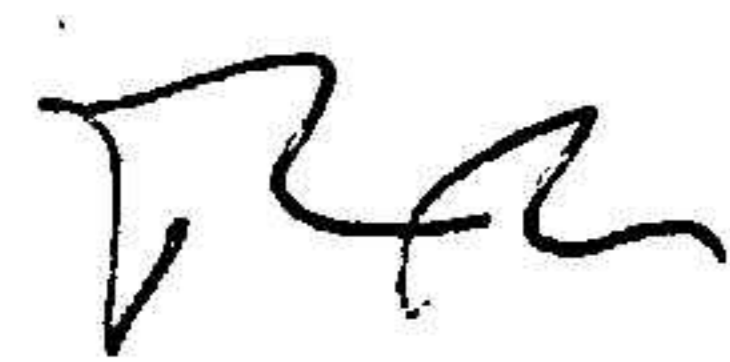
	2021-12-31	2020-12-31
Eventualförpliktelser	33 914 800	0
	<b>33 914 800</b>	<b>0</b>

Stockholm den 30 juni 2022



Dany Hamzo

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2022



Tobias Benne  
Godkänd revisor

# 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 2021.

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 31 december 2021 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 lämpligt, 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 2021 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Deus Fastigheter Holding 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 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 2022



Tobias Benne  
Godkänd revisor