

Årsredovisning
för
Deucalion Fastighet AB
556890-4402

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Deucalion Fastighet AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30/6-2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 30/6-25



Stavros Stavropoulos

Årsredovisning

för

Deucalion Fastighet AB

556890-4402

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Tilläggsupplysningar	5-7

Styrelsen för Deucalion Fastighet 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

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter och värdepapper samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Deucalion Holding AB(556891-2322).

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inget väsentligt att notera.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 302	3 465	3 174	1 647
Resultat efter finansiella poster	732	584	-4 941	836
Soliditet (%)	14,3	13,0	5,7	13,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 500 000	4 223 423	583 706	7 307 129
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		583 706	-583 706	0
Årets resultat			599 459	599 459
Belopp vid årets utgång	2 500 000	4 807 129	599 459	7 906 588

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 807 129
årets vinst	599 459
	5 406 588
disponeras så att i ny räkning överföres	5 406 588
	5 406 588

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 301 830	3 465 335
Övriga rörelseintäkter		2 130	52 431
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 303 960	3 517 766
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-589 757	-637 811
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-315 254	-333 067
Summa rörelsekostnader		-905 011	-970 878
Rörelseresultat		2 398 949	2 546 888
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 001	2 506
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 670 087	-1 965 688
Summa finansiella poster		-1 667 086	-1 963 182
Resultat efter finansiella poster		731 863	583 706
Resultat före skatt		731 863	583 706
Skatter			
Skatt på årets resultat		-132 404	0
Årets resultat		599 459	583 706

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	33 010 144	33 318 661
Inventarier, verktyg och installationer	4	11 723	18 460
Summa materiella anläggningstillgångar		33 021 867	33 337 121
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	16 100 000	16 100 000
Andra långfristiga fordringar	6	4 820 000	4 820 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		20 920 000	20 920 000
Summa anläggningstillgångar		53 941 867	54 257 121
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		967 247	1 275 400
Övriga fordringar		360 253	224 703
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 086	0
Summa kortfristiga fordringar		1 341 586	1 500 103
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		190 365	307 513
Summa kassa och bank		190 365	307 513
Summa omsättningstillgångar		1 531 951	1 807 616
SUMMA TILLGÅNGAR		55 473 818	56 064 737

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		2 500 000	2 500 000
Summa bundet eget kapital		2 500 000	2 500 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 807 129	4 223 423
Årets resultat		599 459	583 706
Summa fritt eget kapital		5 406 588	4 807 129
Summa eget kapital		7 906 588	7 307 129
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	27 350 214	28 454 730
Skulder till koncernföretag		19 750 000	19 750 000
Summa långfristiga skulder		47 100 214	48 204 730
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		63 676	39 054
Övriga skulder		124 568	270 805
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		278 772	243 019
Summa kortfristiga skulder		467 016	552 878
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		55 473 818	56 064 737

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:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	23 400 000	23 400 000
	23 400 000	23 400 000

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 815 922	36 815 922
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 815 922	36 815 922
Ingående avskrivningar	-3 497 261	-3 188 744
Årets avskrivningar	-308 517	-308 517
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 805 778	-3 497 261
Utgående redovisat värde	33 010 144	33 318 661

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	215 485	215 485
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	215 485	215 485
Ingående avskrivningar	-197 025	-172 475
Årets avskrivningar	-6 737	-24 550
Utgående ackumulerade avskrivningar	-203 762	-197 025
Utgående redovisat värde	11 723	18 460

Not 5 Andelar Bostadsrätt

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 100 000	16 100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 100 000	16 100 000
Utgående redovisat värde	16 100 000	16 100 000

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 820 000	4 820 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 820 000	4 820 000
Utgående redovisat värde	4 820 000	4 820 000

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Reverslån	19 750 000	19 750 000
Lån Kreditinstitut	16 200 000	16 400 000
Lån Kreditinstitut	11 150 214	12 054 730
	47 100 214	48 204 730

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inget väsentligt har skett.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Stavros Stavropoulos

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Pär Carlson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

STAVROS STAVROPOULOS

Styrelseledamot

Serienummer: 44061e64b4697e[...]66941ebc3adb2

IP: 213.136.xxx.xxx

2025-06-22 10:34:02 UTC



PÄR CARLSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 22ffcaf745f698[...]038a321e76fc2

IP: 95.193.xxx.xxx

2025-06-22 11:42:55 UTC



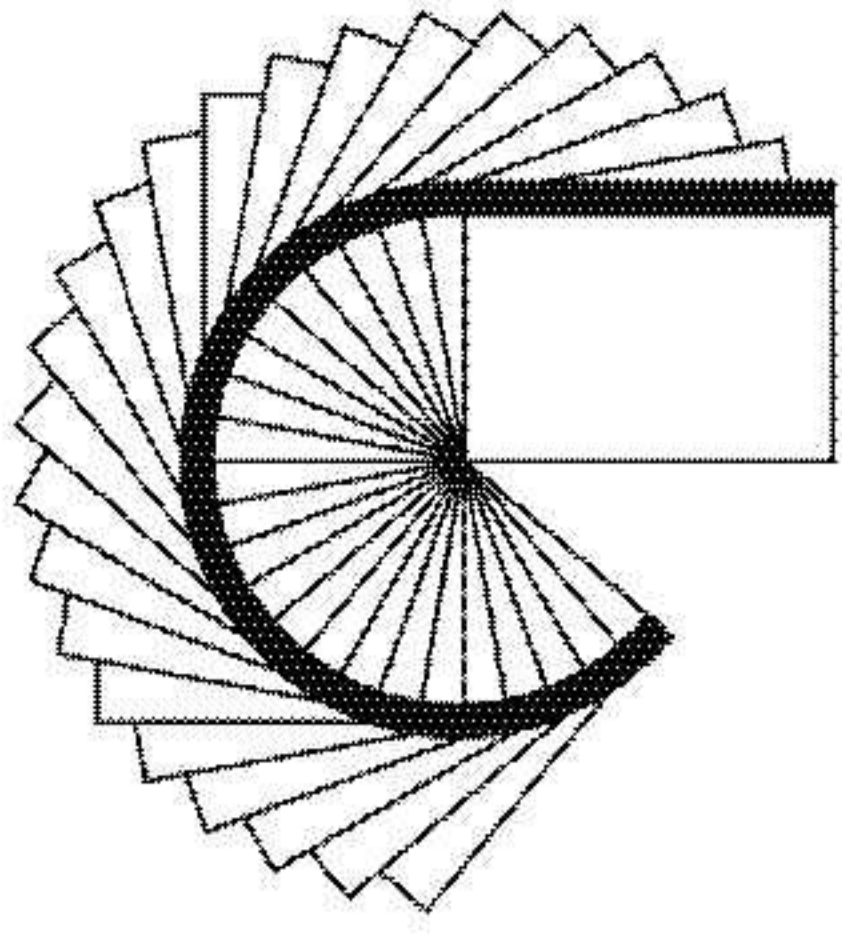
Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Deucalion Fastighet AB
Org.nr. 556890-4402

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Deucalion Fastighet AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Deucalion Fastighet ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Deucalion Fastighet AB enligt god revisionsred 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 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 Deucalion Fastighet AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Deucalion Fastighet 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Pär Carlson

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

PÄR CARLSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 22ffcaf745f698[...]038a321e76fc2

IP: 95.193.xxx.xxx

2025-06-22 11:42:55 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.