

Årsredovisning

för

Deucalion Fastighet AB

556890-4402

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Deucalion Fastighet AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 28/6 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 28/6 2024



Stavros Stavropoulos

Årsredovisning

för

Deucalion Fastighet AB

556890-4402

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

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

Styrelsen för Deucalion Fastighet AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 465	3 174	1 647	2 726
Resultat efter finansiella poster	584	-4 941	836	952
Soliditet (%)	13,0	5,7	13,8	13,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 500 000	4 442 982	-3 719 559	3 223 423
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-3 719 559	3 719 559	0
Årets resultat			583 706	583 706
Belopp vid årets utgång	2 500 000	723 423	583 706	3 807 129

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 223 423
årets vinst	583 706
	4 807 129

disponeras så att i ny räkning överföres	4 807 129
	4 807 129

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 465 335	3 173 703
Övriga rörelseintäkter		52 431	2 300
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 517 766	3 176 003
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-637 811	-617 934
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-333 067	-350 320
Summa rörelsekostnader		-970 878	-968 254
Rörelseresultat		2 546 888	2 207 749
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 506	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 965 688	-7 148 535
Summa finansiella poster		-1 963 182	-7 148 535
Resultat efter finansiella poster		583 706	-4 940 786
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	1 221 227
Summa bokslutsdispositioner		0	1 221 227
Resultat före skatt		583 706	-3 719 559
Årets resultat		583 706	-3 719 559

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	33 318 661	33 627 178
Inventarier, verktyg och installationer	4	18 460	43 010
Summa materiella anläggningstillgångar		33 337 121	33 670 188
<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		54 257 121	54 590 188
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 275 400	581 416
Övriga fordringar		224 703	152 811
Summa kortfristiga fordringar		1 500 103	734 227
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		307 513	1 294 747
Summa kassa och bank		307 513	1 294 747
Summa omsättningstillgångar		1 807 616	2 028 974
SUMMA TILLGÅNGAR		56 064 737	56 619 162

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

2 500 000

2 500 000

Summa bundet eget kapital

2 500 000

2 500 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 223 423

4 442 982

Årets resultat

583 706

-3 719 559

Summa fritt eget kapital

4 807 129

723 423

Summa eget kapital

7 307 129

3 223 423

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

28 454 730

29 559 246

Skulder till koncernföretag

19 750 000

23 250 000

Summa långfristiga skulder

48 204 730

52 809 246

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

39 054

8 893

Övriga skulder

270 805

156 115

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

243 019

421 485

Summa kortfristiga skulder

552 878

586 493

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

56 064 737

56 619 162

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

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	23 400 000	23 400 000
	23 400 000	23 400 000

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 815 922	36 815 922
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 815 922	36 815 922
Ingående avskrivningar	-3 188 744	-2 880 227
Årets avskrivningar	-308 517	-308 517
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 497 261	-3 188 744
Utgående redovisat värde	33 318 661	33 627 178

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	215 485	215 485
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	215 485	215 485
Ingående avskrivningar	-172 475	-130 672
Årets avskrivningar	-24 550	-41 803
Utgående ackumulerade avskrivningar	-197 025	-172 475
Utgående redovisat värde	18 460	43 010

Not 5 Andelar Bostadsrätt

	2023-12-31	2022-12-31
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

	2023-12-31	2022-12-31
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

	2023-12-31	2022-12-31
Reverslån	19 750 000	23 250 000
Lån Kreditinstitut	16 400 000	16 600 000
Lån Kreditinstitut	12 054 730	12 959 246
48 204 730	52 809 246	

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inget väsentligt har skett.

Stockholm

Stavros Stavropoulos

Min revisionsberättelse har lämnats

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: 37.123.xxx.xxx

2024-06-26 19:30:26 UTC



PÄR CARLSON

Revisor

Serienummer: 22ffcfa745f698[...]038a321e76fc2

IP: 46.227.xxx.xxx

2024-06-27 09:30:34 UTC



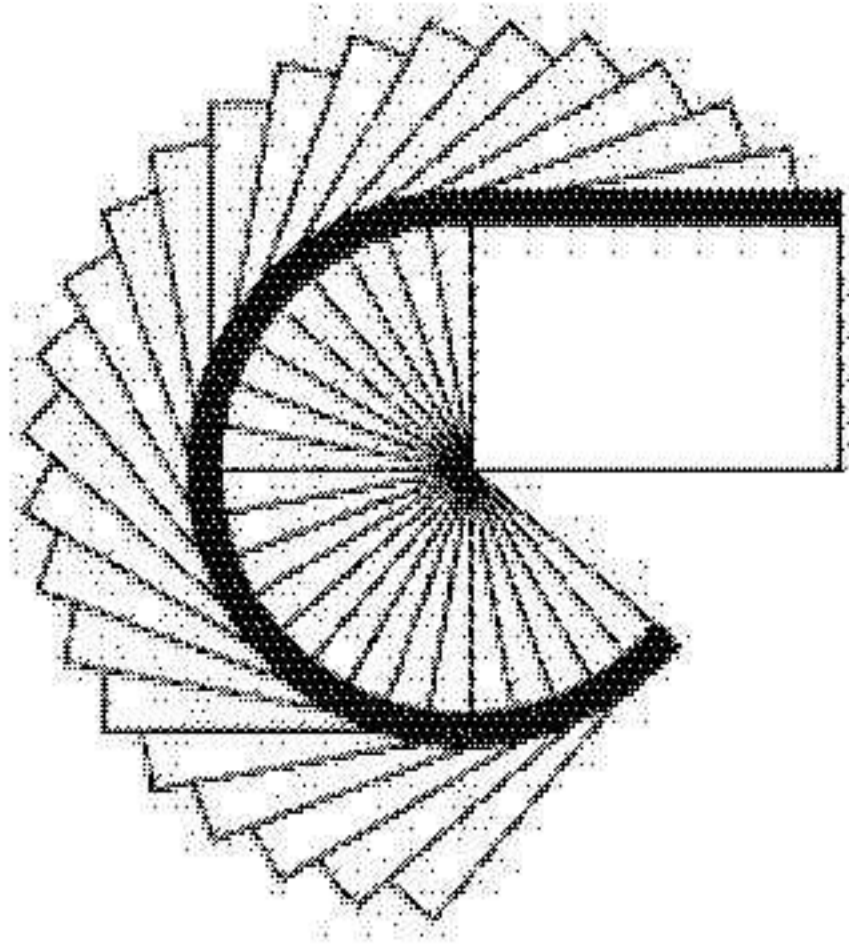
Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>.



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 2023.

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 2023 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 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 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. Risker 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 2023 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."

PÅR CARLSON

Revisor

Serienummer: 22ffc745f698[...]038a321e76fc2

IP: 46.227.xxx.xxx

2024-06-27 09:30:34 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>.