

# Årsredovisning

för

## Dempa Fastighetsförvaltning AB

556550-6796

Räkenskapsåret

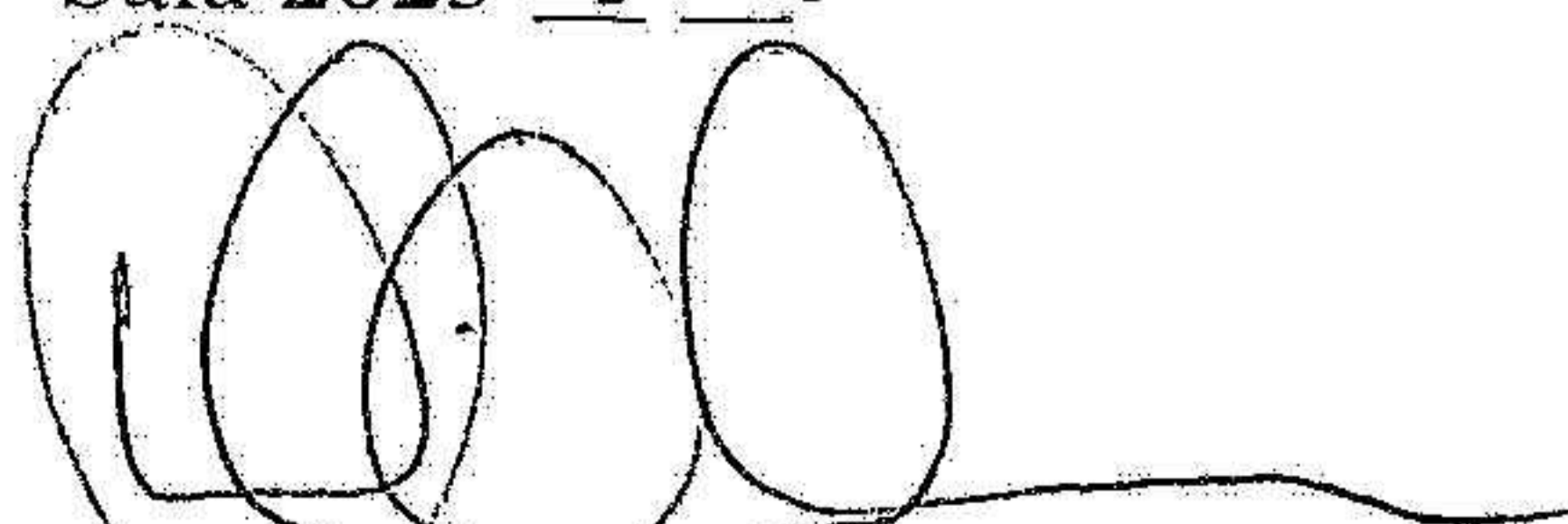
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Dempa Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-15. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sala 2023-05-15



Dennis Eriksson

# Årsredovisning

för

## Dempa Fastighetsförvaltning AB

556550-6796

Räkenskapsåret

2022

0

Styrelsen för Dempa Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 började sin verksamhet år 1997. Verksamheten omfattar förvaltning av fastigheter och värdepapper samt svetsarbeten och bedrivs i Sala.

Företaget har sitt säte i Sala kommun, Västmanlands län.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har en större renovering av tak och fasad utförts på en av bolagets fastigheter vilket har påverkat resultatet negativt med ca 1,5 miljoner kr.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 472	1 248	1 099	1 100
Resultat efter finansiella poster	-1 577	-3	-401	-196
Soliditet (%)	24	56	62	67

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 618 134	1 094 793	-3 060	2 809 867
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-3 060	3 060	0
Uppskrivningsfond, fördelning		-61 101	61 101		0
Årets resultat				-1 577 269	-1 577 269
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 557 033</b>	<b>1 152 834</b>	<b>-1 577 269</b>	<b>1 232 598</b>

V

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	1 152 834
årets förlust	-1 577 269
	<b>-424 435</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-424 435
	<b>-424 435</b>

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

*v*

2025051921681

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 471 934	1 248 114
Övriga rörelseintäkter		4 477	37 919
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 476 411</b>	<b>1 286 033</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-280 433	-145 856
Övriga externa kostnader		-2 048 842	-481 881
Personalkostnader	2	-528 830	-596 382
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-123 373	-125 790
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 981 478</b>	<b>-1 349 909</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 505 067</b>	<b>-63 876</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	100 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		23	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-72 225	-39 184
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-72 202</b>	<b>60 816</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 577 269</b>	<b>-3 060</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 577 269</b>	<b>-3 060</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 577 269</b>	<b>-3 060</b>

①

2023051921682

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	4 495 082	4 613 674
Inventarier, verktyg och installationer	4	13 273	18 054
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 508 355</b>	<b>4 631 728</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga fordringar	5	49 231	49 231
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>49 231</b>	<b>49 231</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 557 586</b>	<b>4 680 959</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		170 379	35 029
Övriga fordringar		30 595	17 598
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 794	10 356
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>211 768</b>	<b>62 983</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		417 288	297 166
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>417 288</b>	<b>297 166</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>629 056</b>	<b>360 149</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

5 186 642

5 041 108



## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

1 557 033

1 618 134

**Summa bundet eget kapital**

**1 657 033**

**1 718 134**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 152 834

1 094 793

Årets resultat

-1 577 269

-3 060

**Summa fritt eget kapital**

**-424 435**

**1 091 733**

**Summa eget kapital**

**1 232 598**

**2 809 867**

#### Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

8

3 372 500

1 760 000

Övriga skulder

231 768

224 888

**Summa långfristiga skulder**

**3 604 268**

**1 984 888**

#### Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

74 000

40 000

Leverantörsskulder

5 600

47 347

Övriga skulder

69 081

52 477

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

201 095

106 529

**Summa kortfristiga skulder**

**349 776**

**246 353**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**5 186 642**

**5 041 108**

## 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	5-10 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 216 036	3 216 036
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 216 036</b>	<b>3 216 036</b>
Ingående avskrivningar	-985 315	-927 824
Årets avskrivningar	-57 491	-57 491
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 042 806</b>	<b>-985 315</b>
Ingående uppskrivningar	2 382 953	2 444 054
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-61 101	-61 101
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>2 321 852</b>	<b>2 382 953</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 495 082</b>	<b>4 613 674</b>



**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	119 788	119 788
Försäljningar/utrangeringar	-2 790	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>116 998</b>	<b>119 788</b>
Ingående avskrivningar	-101 734	-94 536
Försäljningar/utrangeringar	2 790	0
Årets avskrivningar	-4 781	-7 198
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-103 725</b>	<b>-101 734</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 273</b>	<b>18 054</b>

**Not 5 Andra långfristiga fordringar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	49 231	49 231
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>49 231</b>	<b>49 231</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>49 231</b>	<b>49 231</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 308 268	1 824 888
	<b>3 308 268</b>	<b>1 824 888</b>

**Not 7 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 3.446.500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

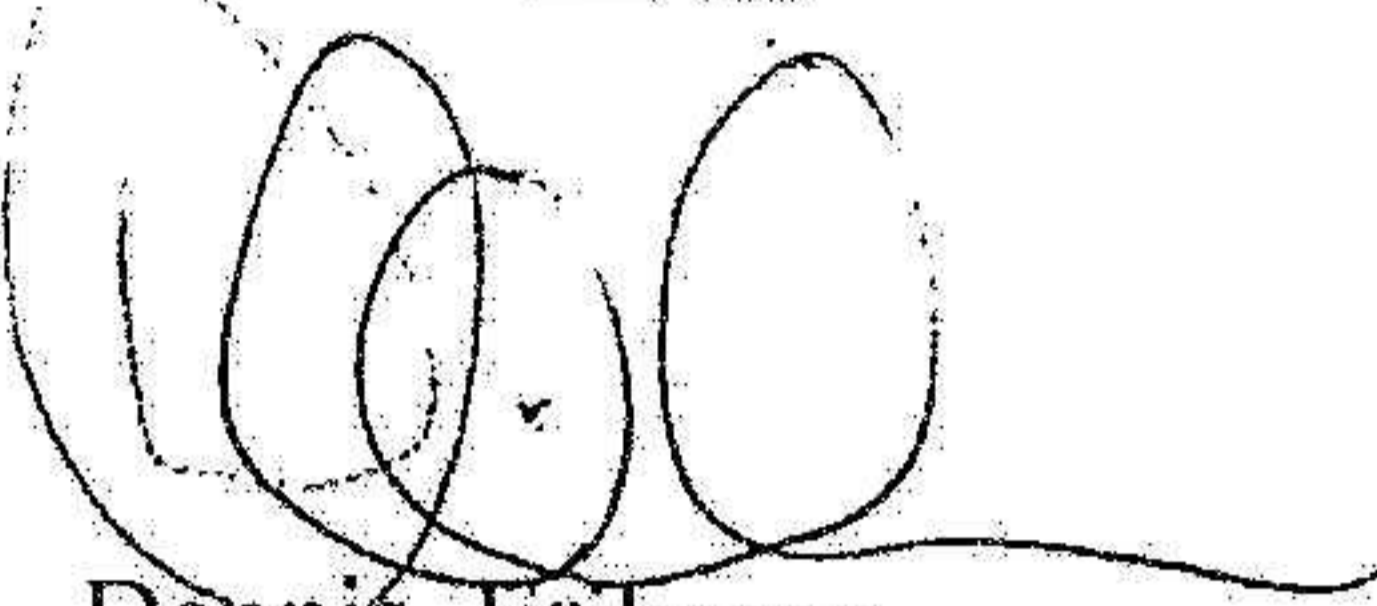
	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 372 500	1 760 000
	<b>3 372 500</b>	<b>1 760 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	74 000	40 000
	<b>74 000</b>	<b>40 000</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	4 527 000	2 200 000
	<b>4 527 000</b>	<b>2 200 000</b>

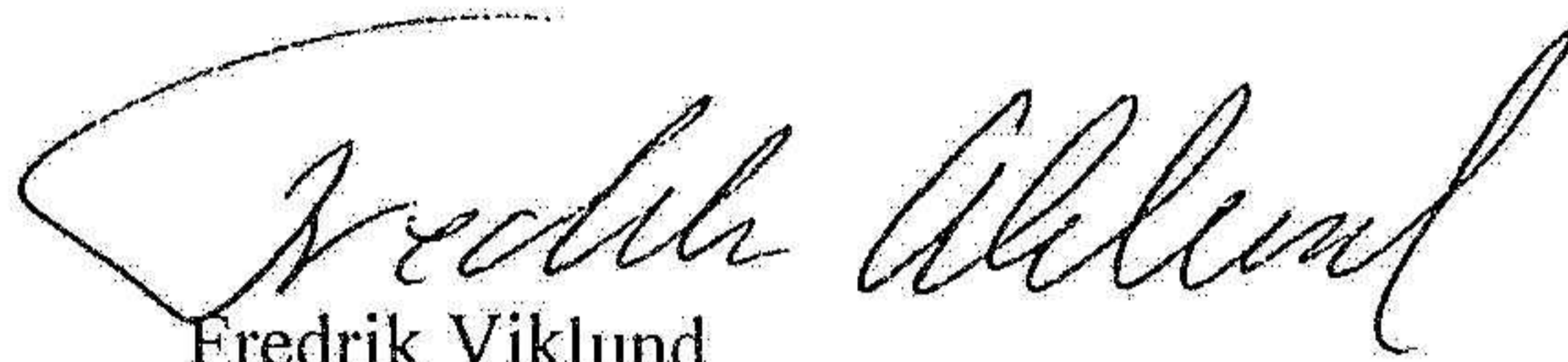
Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Sala 2023-05-15



Dennis Eriksson  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-15



Fredrik Viklund  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

### Till bolagsstämman i Dempa Fastighetsförvaltning AB

Org.nr 556550-6796

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Dempa Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Dempa Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Dempa Fastighetsförvaltning 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 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 revisions sed 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.

2023051921688

## 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 Dempa Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Dempa Fastighetsförvaltning 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:

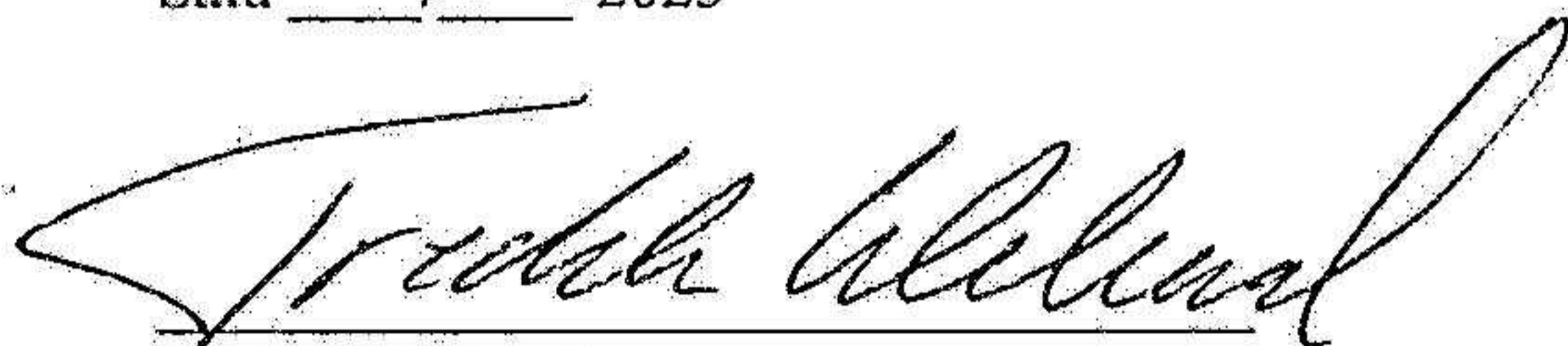
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Sala 15,5 -2023



Fredrik Viklund  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: