

**Årsredovisning**  
för  
**Demex Fastigheter AB**  
559235-2552

Räkenskapsåret  
2020-09-01 – 2021-12-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Demex Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 2 juni 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Smålandsstenar den 2 juni 2022



David Malmström

**Årsredovisning**  
för  
**Demex Fastigheter AB**  
559235-2552

Räkenskapsåret  
2020-09-01 – 2021-12-31 <sub>5</sub>

Styrelsen och verkställande direktören för Demex Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-09-01 – 2021-12-31.

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

### Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.

Bolaget har sitt säte i Kronobergs län, Ljungby kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2020/21</b>	<b>2020</b>
	(16 mån)	(8 mån)
Nettoomsättning	489	0
Resultat efter finansiella poster	-129	0
Soliditet (%)	1,3	1,3

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000		<b>50 000</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			
Årets resultat		213	<b>213</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>213</b>	<b>50 213</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	213
disponeras så att i ny räkning överföres	213
	<b>213</b>

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

CB

## Resultaträkning

	Not	2020-09-01 -2021-12-31 (16 mån)	2020-01-01 -2020-08-31 (8 mån)
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		488 994	0
		<b>488 994</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-393 714	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-93 832	0
		<b>-487 546</b>	<b>0</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 448</b>	<b>0</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-130 180	0
		<b>-130 180</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-128 732</b>	<b>0</b>
Bokslutsdispositioner		129 000	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>268</b>	<b>0</b>
Skatt på årets resultat		-55	0
<b>Årets resultat</b>		<b>213</b>	<b>0</b>

213

2022071235815

**Balansräkning** Not 2021-12-31 2020-08-31

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	3 604 168	3 698 000
		<b>3 604 168</b>	<b>3 698 000</b>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 604 168</b>	<b>3 698 000</b>
------------------------------------	--	------------------	------------------

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		16 875	0
Fordringar hos koncernföretag		149 000	0
Övriga fordringar		43 997	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31 207	0
		<b>241 079</b>	<b>0</b>

<b>Kassa och bank</b>		72 126	50 000
-----------------------	--	--------	--------

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>313 205</b>	<b>50 000</b>
------------------------------------	--	----------------	---------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 917 373</b>	<b>3 748 000</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

CV

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Årets resultat

213

0

**213**

**0**

**Summa eget kapital**

**50 213**

**50 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

33 810

0

Aktuella skatteskulder

5 170

0

Övriga skulder

3 698 000

3 698 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

130 180

0

**Summa kortfristiga skulder**

**3 867 160**

**3 698 000**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**3 917 373**

**3 748 000** ↻

CV

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 50 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-08-31
Ingående anskaffningsvärden	3 698 000	0
Inköp	0	3 698 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 698 000</b>	<b>3 698 000</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-93 832	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-93 832</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 604 168</b>	<b>3 698 000</b>

### Not 3 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-08-31
Fastighetsinteckning	1 400 000	1 400 000
	<b>1 400 000</b>	<b>1 400 000</b> <i>CV</i>

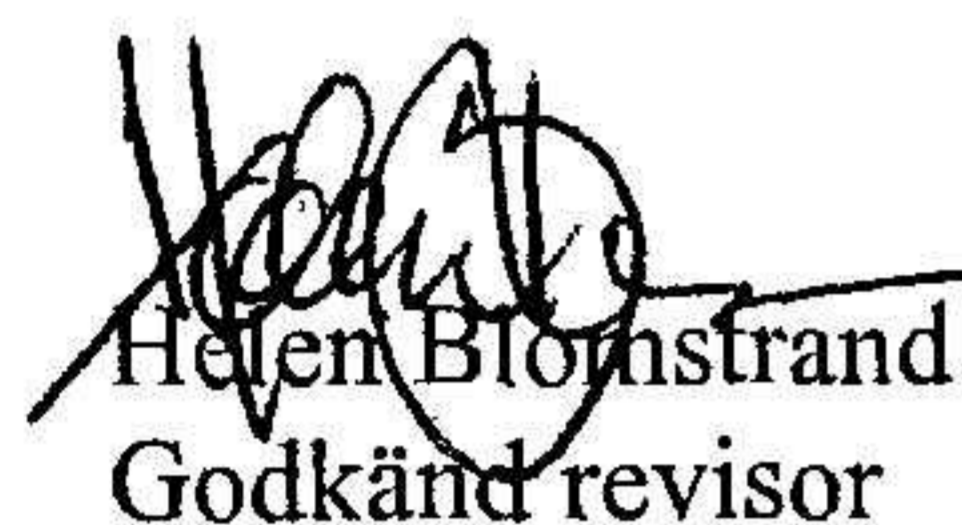
2022071235819

Smålandsstenar den 2 juni 2022



David Malmström  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2 juni 2022



Helen Blomstrand  
Godkänd revisor



Charlotte Vernersson  
Auktoriserad revisor



REVISORSGRUPPEN®

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Demex Fastigheter AB  
Org.nr 559235-2552

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Demex Fastigheter AB för räkenskapsåret 2020-09-01 - 2021-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Demex Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2021-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Demex Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### *Styrelsens och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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*

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:



## REVISORSGRUPPEN®

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

### **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

#### ***Uttalanden***

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Demex Fastigheter AB för räkenskapsåret 2020-09-01 - 2021-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

#### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Demex Fastigheter AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.



## REVISORSGRUPPEN®

### *Styrelsens och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### *Revisorns ansvar*

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Värnamo den 2 juni 2022

Charlotte Vernersson  
Auktoriserad revisor

Helen Blomstrand  
Godkänd revisor