

# Årsredovisning

för

## Dempa Fastighetsförvaltning AB

556550-6796

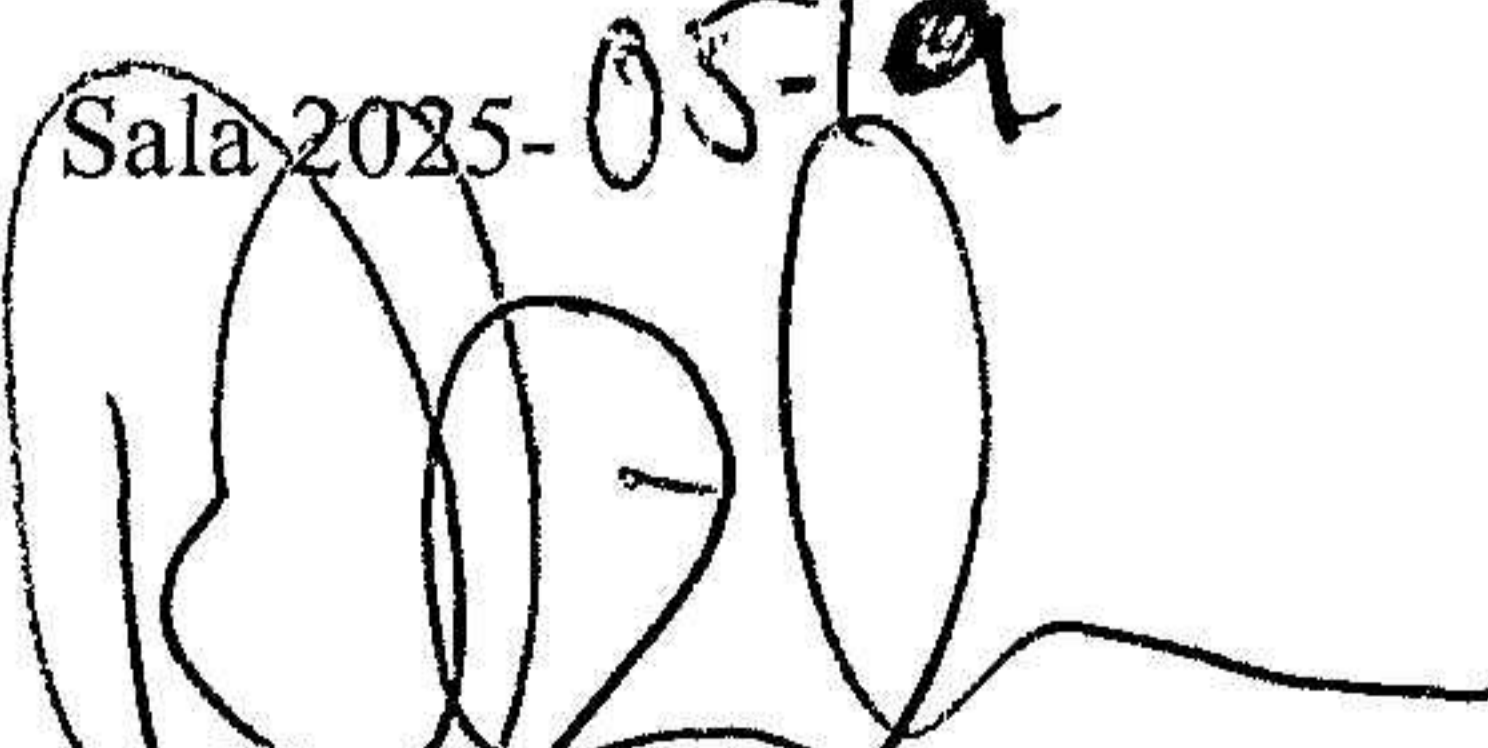
Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Dempa Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-05-19. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sala 2025-05-19  
  
Dennis Eriksson

# Årsredovisning

för

## Dempa Fastighetsförvaltning AB

556550-6796

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Dempa Fastighetsförvaltning 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 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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	1 279	1 179	1 472	1 248
Resultat efter finansiella poster	-167	-519	-1 577	-3
Soliditet (%)	11	15	24	56

#### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	1 495 932	-363 334	-518 603	713 995
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-518 603	518 603	0
Uppskrivningsfond, fördelning		-61 101	61 101		0
Årets resultat				-166 742	-166 742
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 434 831</b>	<b>-820 836</b>	<b>-166 742</b>	<b>547 253</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-820 836
årets förlust	-166 742
	<b>-987 578</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-987 578
	<b>-987 578</b>

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

@

2025052111983

## Resultaträkning

Not  
1

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	1 278 794	1 179 312
Övriga rörelseintäkter	50 005	12 667
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 328 799</b>	<b>1 191 979</b>

### Rörelsekostnader

Råvaror och förnödenheter	-49 387	-91 587
Övriga externa kostnader	-828 050	-887 445
Personalkostnader	-301 543	-450 484
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-121 729	-121 290
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 300 709</b>	<b>-1 550 806</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>28 090</b>	<b>-358 827</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	697	378
Räntekostnader och liknande resultatposter	-195 529	-160 154
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-194 832</b>	<b>-159 776</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-166 742</b>	<b>-518 603</b>

**Resultat före skatt**

**-166 742**

**-518 603**

**Årets resultat**

**-166 742**

**-518 603**

6

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	4 290 409	4 376 490
Inventarier, verktyg och installationer	4	7 877	10 575
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 298 286</b>	<b>4 387 065</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>4 347 517</b>	<b>4 436 296</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		192 774	122 655
Övriga fordringar		30 948	32 110
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 231	11 863
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>236 953</b>	<b>166 628</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		318 748	33 793
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>318 748</b>	<b>33 793</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>555 701</b>	<b>200 421</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

4 903 218

4 636 717

202505211985

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

6

1 434 831

1 495 932

**Summa bundet eget kapital**

**1 534 831**

**1 595 932**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-820 836

-363 334

Årets resultat

-166 742

-518 603

**Summa fritt eget kapital**

**-987 578**

**-881 937**

**Summa eget kapital**

**547 253**

**713 995**

#### Långfristiga skulder

7, 8

Övriga skulder till kreditinstitut

9

3 707 500

3 301 000

Övriga skulder

243 645

255 884

**Summa långfristiga skulder**

**3 951 145**

**3 556 884**

#### Kortfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

86 000

74 000

Leverantörsskulder

3 208

29 109

Övriga skulder

84 330

39 594

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

231 282

223 135

**Summa kortfristiga skulder**

**404 820**

**365 838**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**4 903 218**

**4 636 717**

①

## 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

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 216 036	3 216 036
Inköp	32 950	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 248 986</b>	<b>3 216 036</b>
Ingående avskrivningar	-1 100 297	-1 042 806
Årets avskrivningar	-57 930	-57 491
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 158 227</b>	<b>-1 100 297</b>
Ingående uppskrivningar	2 260 751	2 321 852
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-61 101	-61 101
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>2 199 650</b>	<b>2 260 751</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 290 409</b>	<b>4 376 490</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	116 998	116 998
Försäljningar/utrangeringar	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>116 998</b>	<b>116 998</b>
Ingående avskrivningar	-106 423	-103 725
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-2 698	-2 698
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-109 121</b>	<b>-106 423</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 877</b>	<b>10 575</b>

2025052111988

**Not 5 Andra långfristiga fordringar**

	2024-12-31	2023-12-31
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 Uppskrivningsfond**

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	1 495 932	1 557 033
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-61 101	-61 101
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 434 831</b>	<b>1 495 932</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 607 145	3 260 884
	<b>3 607 145</b>	<b>3 260 884</b>

**Not 8 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 3.793.500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

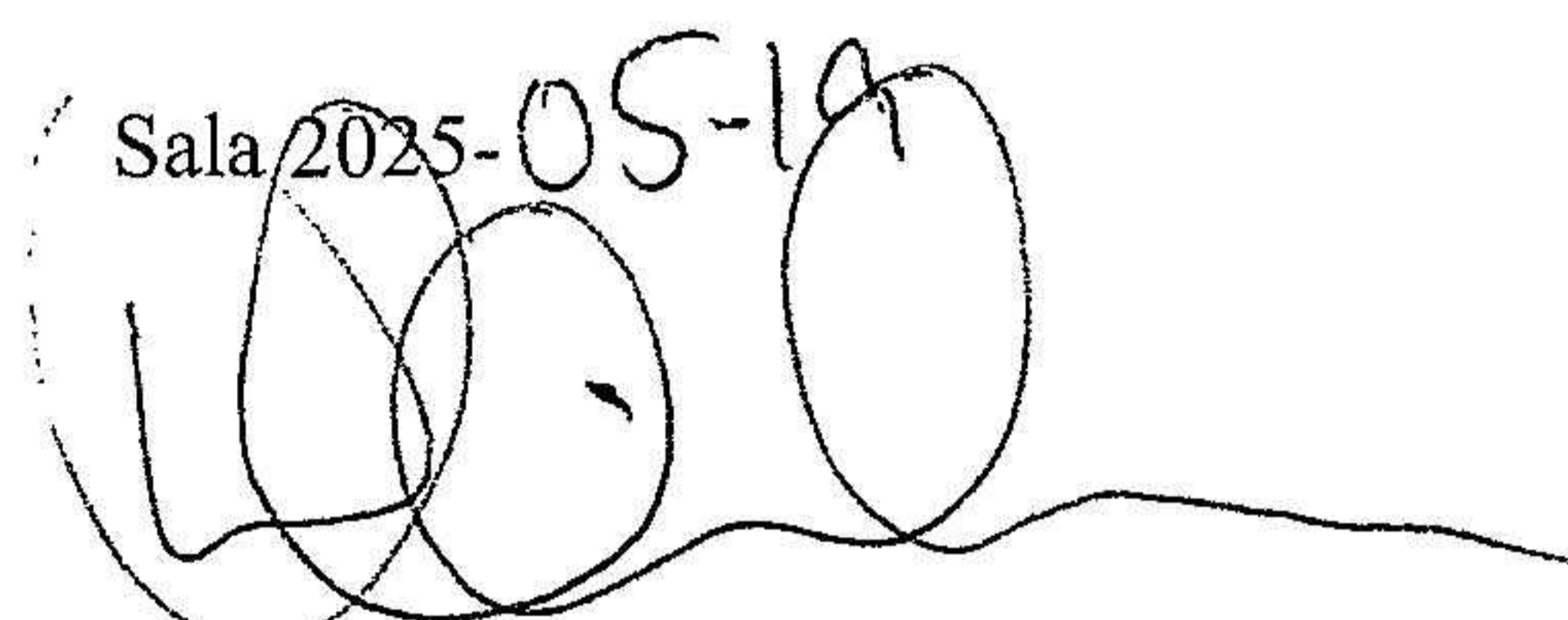
	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 707 500	3 301 000
	<b>3 707 500</b>	<b>3 301 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	86 000	74 000
⑩	<b>86 000</b>	<b>74 000</b>

2025052111989

**Not 9 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	4 527 000	4 527 000
	<b>4 527 000</b>	<b>4 527 000</b>

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

Sala 2025-05-19  


Dennis Eriksson  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-19



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 2024.

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 2024-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Dempa Fastighetsförvaltning 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 revisionsssed 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.

2025052111990

## 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 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Dempa Fastighetsförvaltning 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:

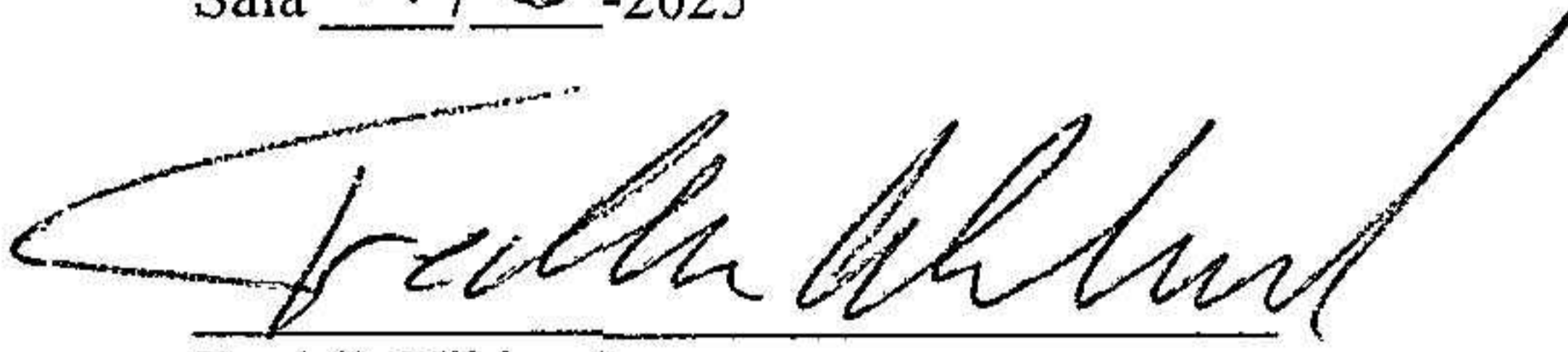
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Sala 19/5-2025



Fredrik Viklund  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

