

**Årsredovisning**  
för  
**Demas fastigheter AB**  
559103-7451

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-07-09.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Musa Teya, Styrelseledamot  
2025-07-09

Styrelsen för Demas fastigheter 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*

Företaget bedriver uthyrning och förvaltning av fastigheter.  
Företaget har sitt säte i Uppsala.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	1 456	1 437	1 066	1 294
Resultat efter finansiella poster	-199	-263	-341	250
Soliditet (%)	1,1	4,9	8,8	17,1

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	464 636	-266 823	<b>247 813</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-266 823	266 823	<b>0</b>
Årets resultat			-194 729	<b>-194 729</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>197 813</b>	<b>-194 729</b>	<b>53 084</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	197 813
årets förlust	-194 729
	<b>3 084</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	3 084
	<b>3 084</b>

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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 455 636	1 437 297
Övriga rörelseintäkter		116 585	87 290
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 572 221</b>	<b>1 524 587</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 128 072	-1 220 017
Personalkostnader	2	-362 786	-275 885
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-63 945	-63 945
Övriga rörelsekostnader		0	-6
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 554 803</b>	<b>-1 559 853</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>17 418</b>	<b>-35 266</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 749	1 043
Räntekostnader och liknande resultatposter		-217 945	-228 551
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-216 196</b>	<b>-227 508</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-198 778</b>	<b>-262 774</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av överavskrivningar		4 049	-4 049
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>4 049</b>	<b>-4 049</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-194 729</b>	<b>-266 823</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-194 729</b>	<b>-266 823</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

4 113 086

4 174 602

Maskiner och andra tekniska anläggningar

4

14 574

17 004

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**4 127 660**

**4 191 606**

**Summa anläggningstillgångar**

**4 127 660**

**4 191 606**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

529 995

351 531

Övriga fordringar

139 518

612 782

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8 962

0

**Summa kortfristiga fordringar**

**678 475**

**964 313**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

30 955

13 618

**Summa kassa och bank**

**30 955**

**13 618**

**Summa omsättningstillgångar**

**709 430**

**977 931**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**4 837 090**

**5 169 537**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

197 813

464 636

Årets resultat

-194 729

-266 823

**Summa fritt eget kapital**

**3 084**

**197 813**

**Summa eget kapital**

**53 084**

**247 813**

#### Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

0

4 049

**Summa obeskattade reserver**

**0**

**4 049**

#### Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

3 650 250

3 722 500

**Summa långfristiga skulder**

**3 650 250**

**3 722 500**

#### Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

71 000

71 000

Leverantörsskulder

126 881

42 397

Skatteskulder

26 901

25 901

Övriga skulder

839 084

1 023 594

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

69 890

32 283

**Summa kortfristiga skulder**

**1 133 756**

**1 195 175**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**4 837 090**

**5 169 537**

## 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

Maskiner och inventarier: 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	4 529 371	4 529 371
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 529 371</b>	<b>4 529 371</b>
Ingående avskrivningar	-354 770	-293 254
Årets avskrivningar	-61 516	-61 516
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-416 286</b>	<b>-354 770</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 113 085</b>	<b>4 174 601</b>

### Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 386	32 386
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>32 386</b>	<b>32 386</b>
Ingående avskrivningar	-15 383	-12 954
Årets avskrivningar	-2 429	-2 429
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-17 812</b>	<b>-15 383</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 574</b>	<b>17 003</b>

### Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 367 500	3 438 500
	<b>3 367 500</b>	<b>3 438 500</b>

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 3 651 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 651 500	3 722 500
	<b>3 651 500</b>	<b>3 722 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	71 000	71 000
	<b>71 000</b>	<b>71 000</b>

Uppsala 2025-07-09

*Musa Teya*  
Musa Teya