

Årsredovisning
för
Domos Fastigheter AB
556200-2500

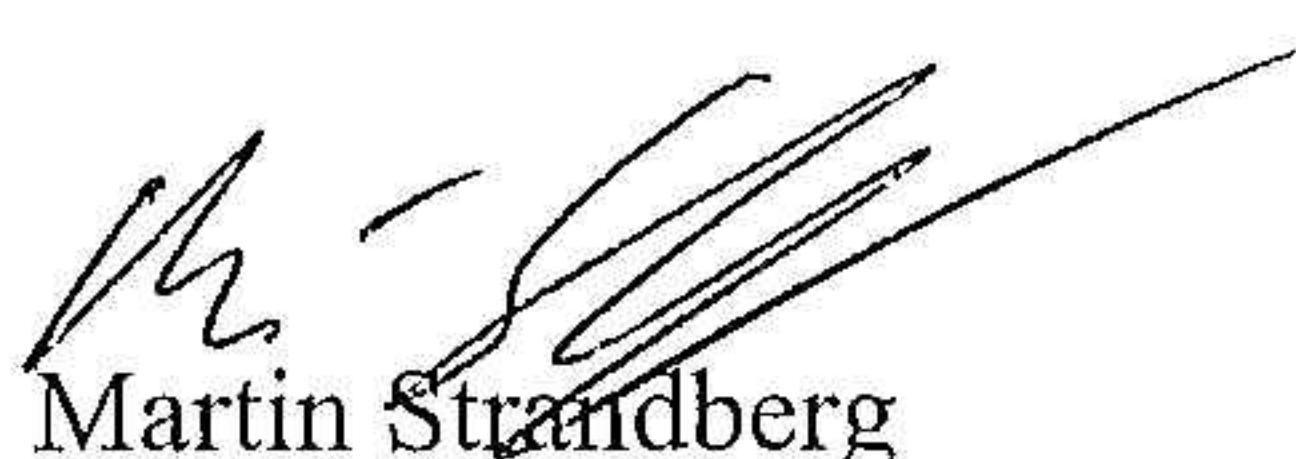
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Domos Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 10/5 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Karlskrona den 10/5 2023


Martin Strandberg

Årsredovisning

för

Domos Fastigheter AB

556200-2500

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Domos Fastigheter 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 bedriver fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Karlskrona.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 716	1 782	1 440	1 392
Resultat efter finansiella poster	648	-952	687	1 139
Balansomslutning	30 733	30 848	32 183	32 318
Soliditet (%)	13	11	7	7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	2 268 232	1 002 822	3 391 054
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			1 002 822	-1 002 822	0
Årets resultat				567 593	567 593
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	3 271 054	567 593	3 958 647

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 271 054
årets vinst	567 593
	3 838 647

disponeras så att
i ny räkning överföres

3 838 647
3 838 647

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 716 253	1 781 782
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 716 253	1 781 782
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-921 801	-978 083
Övriga externa kostnader		-26 452	-143 442
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-322 130	-322 127
Summa rörelsekostnader		-1 270 383	-1 443 652
Rörelseresultat		445 870	338 130
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		705 711	-1 013 246
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		332	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-503 479	-277 263
Summa finansiella poster		202 564	-1 290 509
Resultat efter finansiella poster		648 434	-952 379
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		150 000	2 225 000
Summa bokslutsdispositioner		150 000	2 225 000
Resultat före skatt		798 434	1 272 621
Skatter			
Skatt på årets resultat		-230 841	-207 487
Övriga skatter		0	-62 312
Årets resultat		567 593	1 002 822

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

15 842 140

16 164 270

Summa materiella anläggningstillgångar

15 842 140

16 164 270

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4

14 610 843

13 905 132

Summa finansiella anläggningstillgångar

14 610 843

13 905 132

Summa anläggningstillgångar

30 452 983

30 069 402

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

35 750

0

Fordringar hos koncernföretag

7 594

8 731

Övriga fordringar

7 261

44 124

Summa kortfristiga fordringar

50 605

52 855

Kassa och bank

Kassa och bank

229 628

726 041

Summa kassa och bank

229 628

726 041

Summa omsättningstillgångar

280 233

778 896

SUMMA TILLGÅNGAR

30 733 216

30 848 298

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 271 054

2 268 232

Årets resultat

567 593

1 002 822

Summa fritt eget kapital

3 838 647

3 271 054

Summa eget kapital

3 958 647

3 391 054

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

4 878 000

5 015 000

Summa långfristiga skulder

4 878 000

5 015 000

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

152 000

212 000

Leverantörsskulder

29 887

7 536

Skulder till koncernföretag

21 122 753

21 668 023

Skatteskulder

127 967

150 236

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

463 962

404 449

Summa kortfristiga skulder

21 896 569

22 442 244

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

30 733 216

30 848 298

2023052204090

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	33-50 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	-423 480	-235 388
Övriga räntekostnader	-79 999	-41 875
	-503 479	-277 263

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 291 715	18 291 715
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 291 715	18 291 715
Ingående avskrivningar	-2 127 445	-1 805 318
Årets avskrivningar	-322 130	-322 127
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 449 575	-2 127 445
Utgående redovisat värde	15 842 140	16 164 270

2023052204092

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 905 132	14 918 378
Resultatandelar	705 711	-1 013 246
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 610 843	13 905 132
Utgående redovisat värde	14 610 843	13 905 132

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 270 000	4 167 000
	4 270 000	4 167 000

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 5 030 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 878 000	5 015 000
	4 878 000	5 015 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	152 000	212 000
	152 000	212 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	100 000	100 000
Fastighetsinteckning	13 900 000	13 900 000
	14 000 000	14 000 000


Not 8 Eventualförpliktelser


	2022-12-31	2021-12-31
Ansvar som komplementär i kommanditbolag	17 392 991	18 000 251
	17 392 991	18 000 251

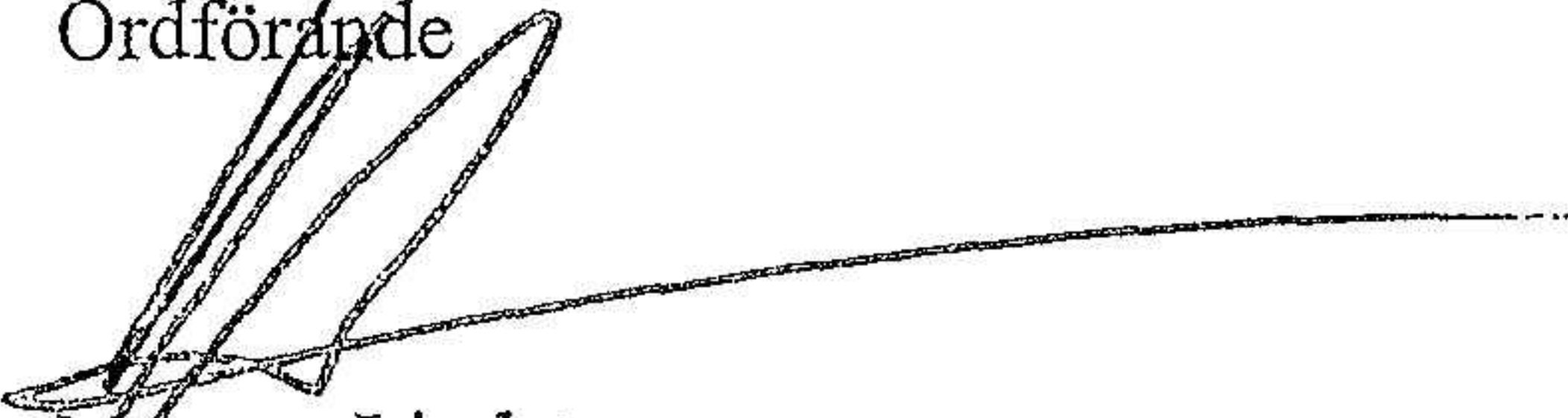
Not 9 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till överornade moderbolag Saxatile Fastigheter AB, org.nr 556665-9966, med säte i Karlskrona som upprättar koncernredovisning.

Karlskrona den 10/5 2023


Martin Strandberg
Ordförande


Margareta Strandberg


Magnus Lindsten

Vår revisionsberättelse har lämnats den 10/5 2023

Ernst & Young AB


Anders Håkansson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:





Building a better
working world

2023052204094

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Domos Fastigheter AB, org.nr 556200-2500

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Domos Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Domos Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Domos 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 att 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 revisionsmed 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:

- 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. 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 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 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.



Building a better
working world

2023052204095

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 av Domos Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Domos Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 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 ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 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 revisioner 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.

Karlskrona den 10 maj 2023

Ernst & Young AB

Anders Håkansson
Auktoriserad revisor