

**Årsredovisning**  
för  
**Domen Immeuble Aktiebolag**  
556439-9508  
Räkenskapsåret  
2023

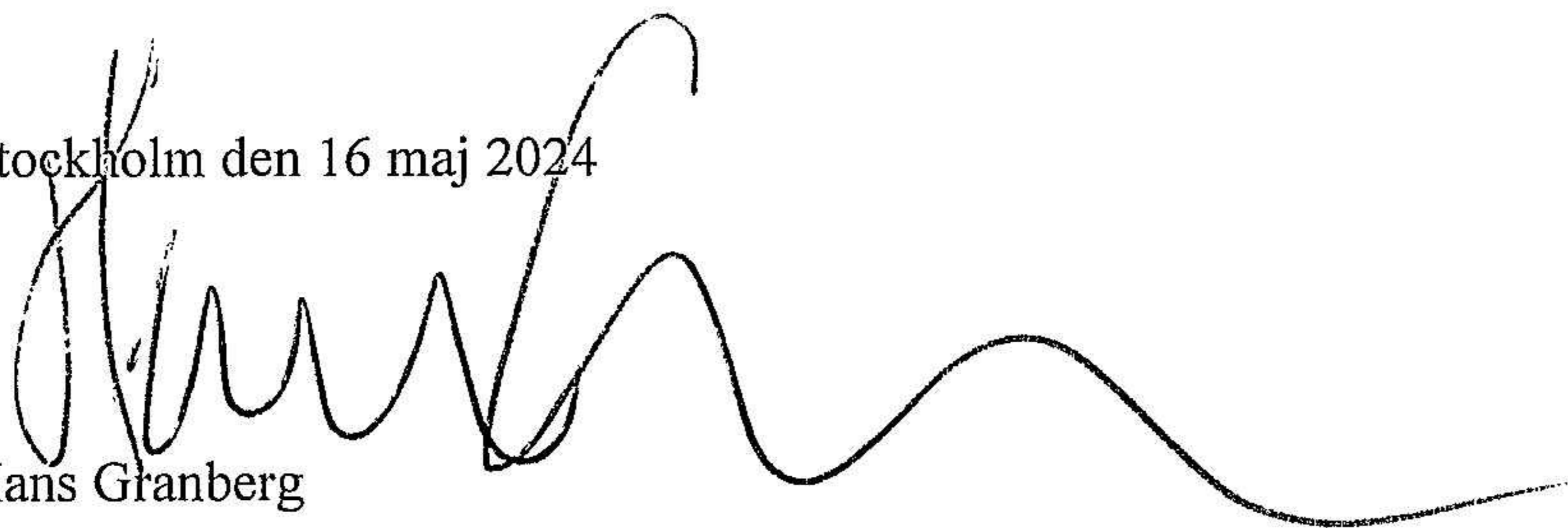
**Fastställelseintyg**

Undertecknad verkställande direktör i Domen Immeuble Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 16 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 16 maj 2024

Hans Granberg



# K

## Årsredovisning

för

## Domen Immeuble Aktiebolag

556439-9508

Räkenskapsåret

2023

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8



Styrelsen och verkställande direktören för Domen Immeuble Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Vår modell för fastighetsförvaltning där urvalet baseras på långsiktigt nöjda hyresgäster fungerar väl, för närvarande finns inga lediga lokaler i vårt bestånd.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Framtida utveckling

Vi ser en allt eftersom ökad efterfrågan på lokaler inom dom segment och geografier där vi är verksamma, en utmaning att ta sig an!

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	529	481	468	464	436
Resultat efter finansiella poster	-282	-207	-80	-131	-116
Balansomslutning	12 237	12 209	12 130	12 137	12 117
Soliditet (%)	20	21	20	21	21

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	2 364 416	32 925	<b>2 517 341</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			32 925	-32 925	<b>0</b>
Årets resultat				-17 422	<b>-17 422</b>
Belopp vid årets utgång	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>2 397 341</b>	<b>-17 422</b>	<b>2 499 919</b>



**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 397 341
årets förlust	-17 422
	<b>2 379 919</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 379 919
	<b>2 379 919</b>

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

4

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning		529 018	480 588
Övriga rörelseintäkter		2 036	0
		<b>531 054</b>	<b>480 588</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-421 537	-474 726
<b>Rörelseresultat</b>		<b>109 517</b>	<b>5 862</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-391 939	-212 635
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-282 422</b>	<b>-206 773</b>
Bokslutsdispositioner	2	265 000	250 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-17 422</b>	<b>43 227</b>
Skatt på årets resultat		0	-10 302
<b>Årets resultat</b>		<b>-17 422</b>	<b>32 925</b>

4

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	626 618	626 618
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	4 200 000	4 200 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 826 618</b>	<b>4 826 618</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		37 106	34 836
Fordringar hos koncernföretag		7 172 364	7 192 364
Övriga fordringar		29	13 698
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		52 796	48 039
		<b>7 262 295</b>	<b>7 288 937</b>
<i>Kassa och bank</i>		147 913	93 411
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 410 208</b>	<b>7 382 348</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 236 826</b>	<b>12 208 966</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
 <i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 397 341	2 364 416
Årets resultat		-17 422	32 925
		<b>2 379 919</b>	<b>2 397 341</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 499 919</b>	<b>2 517 341</b>
 <b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		9 450 000	9 450 000
Leverantörsskulder		43 375	50 019
Aktuella skatteskulder		10 302	10 722
Övriga skulder		19 446	6 966
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		213 784	173 918
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 736 907</b>	<b>9 691 625</b>
 <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>12 236 826</b>	<b>12 208 966</b>



## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Inventarier, verktyg och installationer	10-20 %
---	---------

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal, inklusive förhöjd förstagångshyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

### 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 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Erhållna koncernbidrag	265 000	250 000
	<b>265 000</b>	<b>250 000</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 489 267	1 489 267
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 489 267</b>	<b>1 489 267</b>
Ingående avskrivningar	-862 649	-862 649
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-862 649</b>	<b>-862 649</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>626 618</b>	<b>626 618</b>

626.618 kr av tillgångarna per balansdagen utgörs av konst varför de ej är föremål för avskrivning

### Not 4 Andelar i bostadsrätter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 200 000	4 200 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 200 000</b>	<b>4 200 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 200 000</b>	<b>4 200 000</b>

*h*

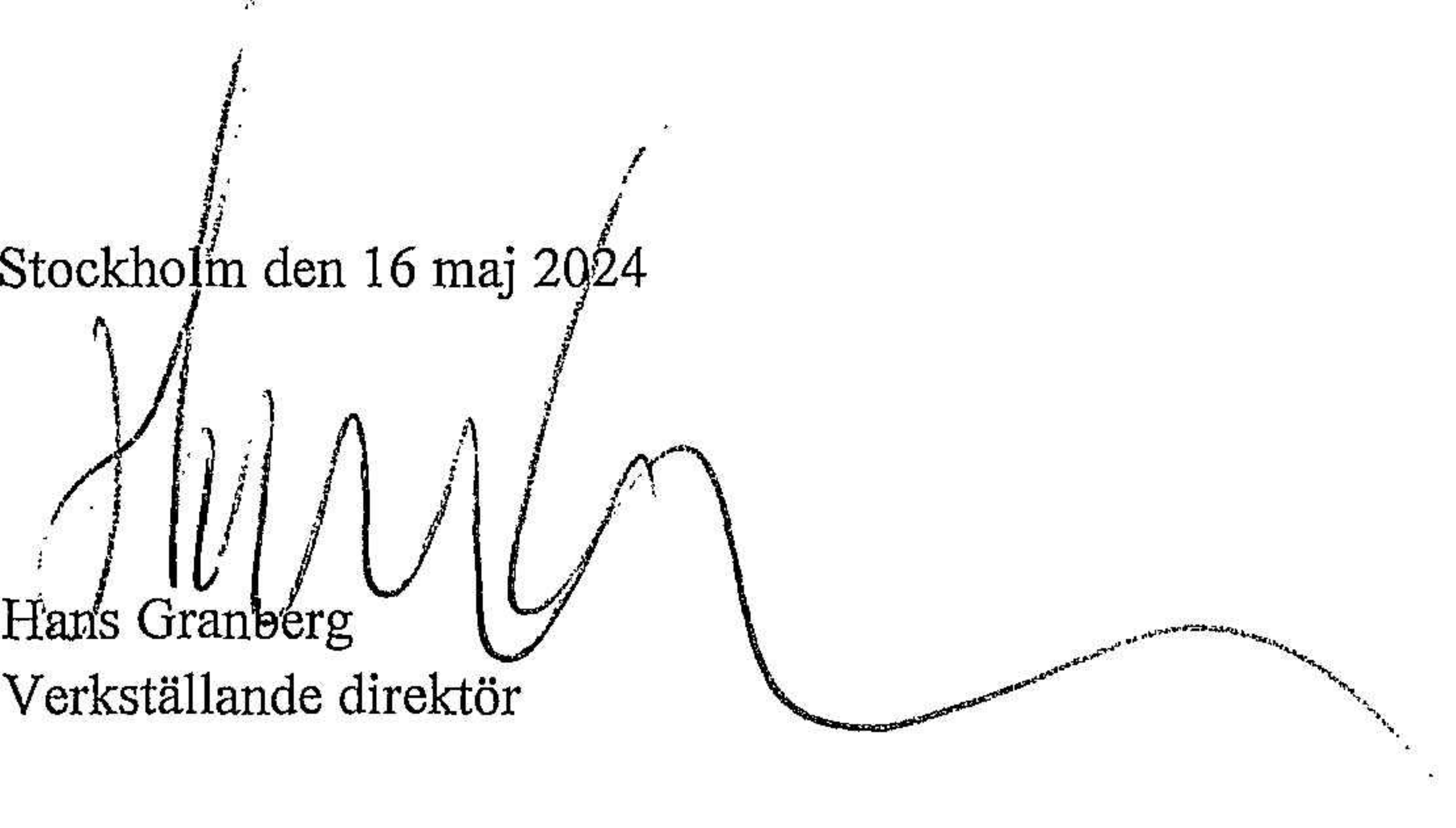
### Not 5 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Investment AB Karlsvik, Org. nr 556284-6617, säte Stockholm. Koncernredovisning upprättas av Investment AB Karlsvik.


### Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Bostadsrätt	3 400 000	3 400 000
Företagsinteckning	500 000	500 000
	<b>3 900 000</b>	<b>3 900 000</b>

Stockholm den 16 maj 2024

  
Hans Granberg  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 16 maj 2024

  
Mikael Jonsson  
Auktoriserad revisör

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Domen Immeuble Aktiebolag  
Org.nr 556439-9508

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Domen Immeuble Aktiebolag för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Domen Immeuble Aktiebolags finansiella ställning per den 2023-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Domen Immeuble Aktiebolag enligt god revisorsred 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 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.

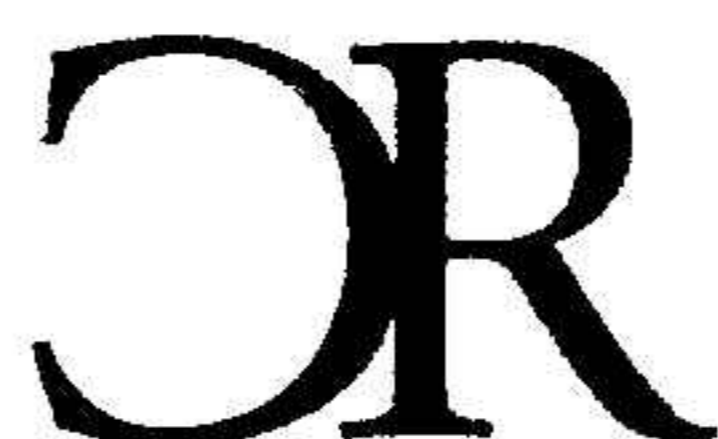
Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### *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 revisionsred 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.





## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Domen Immeuble Aktiebolag för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Domen Immeuble Aktiebolag 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 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

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 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.

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 16 maj 2024



Mikael Jonsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas

