

**Årsredovisning**  
för  
**Domestica Översten 2 AB**  
556772-4280

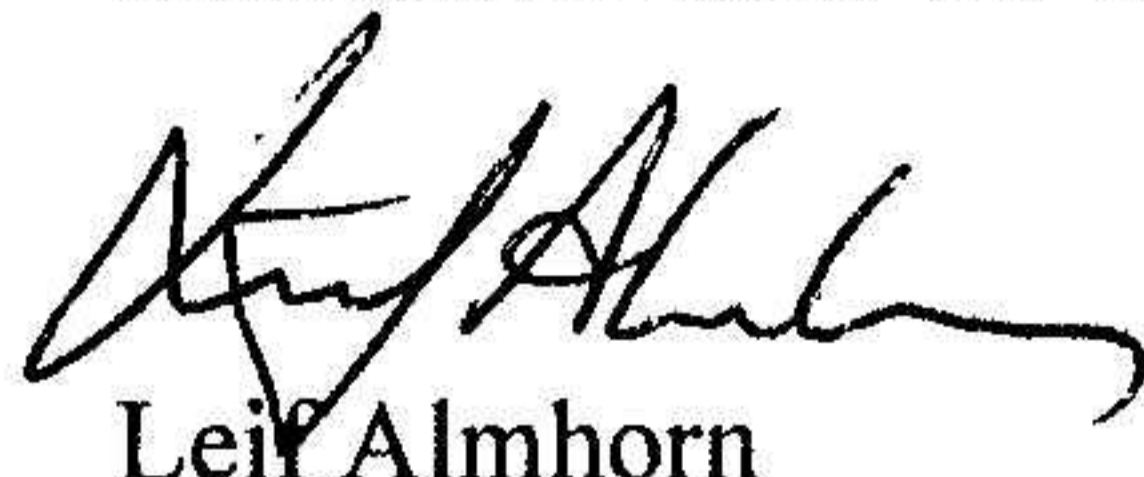
Räkenskapsåret  
2024-01-01 – 2024-12-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Domestica Översten 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-06-16. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2025-06-18

  
Leif Almhorn

Kopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

.....  
Moa Lundqvist

# Årsredovisning

för

## Domestica Översten 2 AB

556772-4280

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7



Styrelsen för Domestica Översten 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Föremålet för bolagets verksamhet är att äga och förvalta samt köpa och sälja fast egendom samt att även bedriva annan i samband därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Översten 2 belägen i Västerås.

Företaget har sitt säte i Stockholms län, Stockholm kommun.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret mottagit kommunala bidrag, 404 tkr.

Bolaget har under räkenskapsåret gjort en omläggning av externa lån samt ingått nytt derivatkontrakt vilket har resulterat i ökade räntekostnader.

### Ägarförhållanden

Domestica Översten 2 AB, org nr 556772-4280, ingår i en koncern för vilken Domestica Holding AB, org nr 556903-5628, är moderbolag.

Det har inte skett några ägarförändringar under året.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Hyresintäkter	7 763	7 308	7 441	7 344	7 269
Resultat efter finansiella poster	688	1 442	1 020	911	1 607
Soliditet (%)	53,3	53,6	53,3	53,8	53,1
Balansomslutning	160 867	162 178	164 049	163 175	164 013

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100	87 307	-449	<b>86 958</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-449	449	<b>0</b>
Årets resultat			-1 258	<b>-1 258</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>86 858</b>	<b>-1 258</b>	<b>85 700</b>

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 90 728 tkr (90 728 tkr).

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	86 857 876
årets förlust	-1 257 522
	<b>85 600 354</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	85 600 354
	<b>85 600 354</b>

Koncernbidrag om 1 958 tkr har lämnats. Styrelsens uppfattning är att lämnade koncernbidrag inte hindrar bolaget att fullgöra sina förpliktelser på kort eller lång sikt och inte heller fullgöra erforderliga investeringar.

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



## Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Hysesintäkter		7 763	7 308
Övriga rörelseintäkter	2	405	442
		<b>8 168</b>	<b>7 750</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader		-2 351	-2 123
Övriga externa kostnader		-1 523	-1 313
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 828	-1 787
		<b>-5 702</b>	<b>-5 223</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 466</b>	<b>2 527</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		85	55
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 863	-1 140
		<b>-1 778</b>	<b>-1 085</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>688</b>	<b>1 442</b>
Bokslutsdispositioner	3	-1 958	-1 895
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 270</b>	<b>-453</b>
Skatt på årets resultat		12	4
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 258</b>	<b>-449</b>

ank=20250625;2025062626978



## Balansräkning

Tkr

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4, 5

90 402

91 807

Inventarier, verktyg och installationer

6

57

87

**90 459**

**91 894**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

60 000

60 000

Uppskjuten skattefordran

7

16

3

**60 016**

**60 003**

#### **Summa anläggningstillgångar**

**150 475**

**151 897**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

0

11

Fordringar hos koncernföretag

6 147

3 084

Övriga fordringar

178

174

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

296

60

**6 621**

**3 329**

##### *Kassa och bank*

3 771

6 952

#### **Summa omsättningstillgångar**

**10 392**

**10 281**

### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**160 867**

**162 178**

ank=20250625:2025062626979



## Balansräkning

Tkr

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100

100

**100**

**100**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

86 858

87 307

Årets resultat

-1 258

-449

**85 600**

**86 858**

**Summa eget kapital**

**85 700**

**86 958**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

0

62 500

Skulder till koncernföretag

11 650

11 650

**Summa långfristiga skulder**

**11 650**

**74 150**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

62 500

0

Leverantörsskulder

401

155

Övriga skulder

12

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

604

915

**Summa kortfristiga skulder**

**63 517**

**1 070**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**160 867**

**162 178**



## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Hysesintäkter

Bolagets hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Hysesintäkter inklusive tillägg från förvaltningsfastigheterna aviseras i förskott och redovisas linjärt som en intäkt i resultaträkningen över kontraktperiodens längd. Det innebär att endast de intäkter som hör till den aktuella perioden redovisas som intäkt.

#### Anläggningstillgångar

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

Markanläggningar ingår i byggnader och mark.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Företagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av.

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Byggnader:

- Stomme inkl grund	150 år
- Fasad	40 år
- Tak	50 år
- Inre ytskikt	15-35 år
- Installationer	25 år
- Hyresgästanpassning, byggnad	15 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	5 år

#### Pågående fastighetsarbeten

Pågående fastighetsarbeten upptas till anskaffningsvärde.

#### Nedskrivningar

Redovisade värden för bolagets tillgångar prövas vid varje balansdag för att bedöma om det finns indikation på nedskrivningsbehov. Om sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde som det högsta av nyttjandevärdet och nettoförsäljningsvärdet. Nedskrivning görs om återvinningsvärdet understiger det redovisade värdet. En nedskrivning återförs endast om tillgångens redovisade värde efter återföring inte överstiger det redovisade värde som tillgången skulle haft om nedskrivning inte skett.

### **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.

### **Säkringsredovisning**

Bolaget utnyttjar ränte-swapar och för dessa transaktioner tillämpas säkringsredovisning. När transaktionen ingås dokumenteras förhållandet mellan säkringsinstrumentet och den säkrade tillgången, liksom även bolagets mål för riskhantering och riskhanteringsstrategi avseende säkringen. Bolaget dokumenterar också bolagets bedömning, både när säkringen ingås och fortlöpande, av huruvida det derivatinstrument som används i säkringstransaktioner i hög utsträckning är effektiva, när det gäller att motverka förändringar i kassaflöden som är hänförliga till de säkrade posterna.

Avtal om en så kallad ränte-swap skyddar bolaget mot ränteförändringar. Genom säkringen erhåller bolaget en fast ränta och det är denna ränta som redovisas i resultaträkningen i posten Räntekostnader och liknande resultatposter.

På balansdagen innehar bolaget inga ränte-swapar eller andra derivatinstrument som inte ingår i en säkringsrelation enligt K3.

### **Skatter**

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.

#### ***Aktuell skatt***

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### ***Uppskjuten skatt***

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån beslutad skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### Offentliga bidrag

I de fall ingen framtida prestation för att erhålla bidraget krävs, intäktsredovisas offentliga bidrag då villkoren för att erhålla bidraget är uppfyllda. Offentliga bidrag värderas till verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas och har redovisats inom posten "Övriga rörelseintäkter".

### Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### Nyckeltalsdefinitioner

Hysesintäkter

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%) -

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

### Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

De bedömningar som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande räkenskapsår behandlas nedan:

#### *Nedskrivningsprövning på fastigheter*

Företaget undersöker varje år om något nedskrivningsbehov föreligger för fastigheter. Ingen nedskrivning har skett.

### Not 2 Offentliga bidrag

Offentliga bidrag har erhållits med 404 tkr och består av kommunala bidrag.

### Not 3 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Lämnade koncernbidrag	-1 958	-1 895
	<b>-1 958</b>	<b>-1 895</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 777	100 583
Inköp	393	194
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>101 170</b>	<b>100 777</b>
Ingående avskrivningar	-13 246	-11 945
Årets avskrivningar	-1 347	-1 300
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-14 593</b>	<b>-13 246</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>86 577</b>	<b>87 532</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	90 402	91 807
Verkligt värde	144 000	137 000
Taxeringsvärden byggnader	79 167	79 167
Taxeringsvärden mark	21 050	21 050
	<b>100 217</b>	<b>100 217</b>
Bokfört värde byggnader	82 515	83 469
Bokfört värde mark	4 062	4 062
	<b>86 577</b>	<b>87 532</b>

#### Not 5 Markanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 000	9 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 000</b>	<b>9 000</b>
Ingående avskrivningar	-4 725	-4 275
Årets avskrivningar	-450	-450
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 175</b>	<b>-4 725</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 825</b>	<b>4 275</b>

### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	182	182
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>182</b>	<b>182</b>
Ingående avskrivningar	-95	-58
Årets avskrivningar	-31	-36
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-126</b>	<b>-95</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>57</b>	<b>87</b>

### Not 7 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2024-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader	16	0	16
	<b>16</b>	<b>0</b>	<b>16</b>

2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader	3	0	3
	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>3</b>

### Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Avdragsgilla temporära skillnader	3	12	16
	<b>3</b>	<b>12</b>	<b>16</b>

### Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	62 500	62 500
	<b>62 500</b>	<b>62 500</b>

### Not 9 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Domestica Bostäder AB med organisationsnummer 556880-7159 med säte i Stockholm.

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

Stockholm den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Leif Almhorn  
Ordförande

Håkan Brodin

Björn Wasing

Fredrik Algell

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ernst & Young Aktiebolag

Theodor Hugosson  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557548653994

## Dokument

### ÅR 2024 Domestica Översten 2 AB

Huvuddokument

12 sidor

Startades 2025-06-04 14:54:03 CEST (+0200) av Moa

Lundqvist (ML)

Färdigställt 2025-06-09 09:05:48 CEST (+0200)

## Initierare

### Moa Lundqvist (ML)

Foyen Advokatfirma

moa.lundqvist@foyen.se

+466501290

## Signerare

### Leif Almhorn (LA)

Personnummer 5807060057

leif.almhorn@seb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LEIF ALMHORN"

Signerade 2025-06-04 16:50:11 CEST (+0200)

### Håkan Brodin (HB)

Personnummer 6701021138

hakan.brodin@seb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "HÅKAN BRODIN"

Signerade 2025-06-04 15:27:21 CEST (+0200)

### Björn Wasing (BW)

Personnummer 7101240211

bjorn.wasing@seb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BJÖRN WASING"

Signerade 2025-06-04 15:04:27 CEST (+0200)

### Fredrik Algell (FA)

Personnummer 7606193972

fredrik.algell@seb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "FREDRIK ALGELL"

Signerade 2025-06-04 15:36:38 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557548653994

**Theodor Hugosson (TH)**

Ernst & Young Aktiebolag

Personnummer 7704114177

theodor.hugosson@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CARL

JOHAN THEODOR HUGOSSON"

Signerade 2025-06-09 09:05:48 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Domestica Översten 2 AB, org.nr 556772-4280

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Domestica Översten 2 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Domestica Översten 2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Domestica Översten 2 AB enligt god revisorsred 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 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 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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 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.

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Domestica Översten 2 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Domestica Översten 2 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.

### 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

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 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 räkenskaper. 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.

Stockholm, den dag som framgår av elektroniska underskriften

Ernst & Young AB

Theodor Hugosson  
Auktoriserad revisor

2025071506559

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## CARL JOHAN THEODOR HUGOSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 69810610448d6f[...]2693afd1cae09

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-09 09:18:25 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumentnyckel: OMF76-U5BUL-GFUBJ-11YR6-Q6NWL-GQBP8