

Årsredovisning

för

Domos Fastigheter AB

556200-2500

Räkenskapsåret

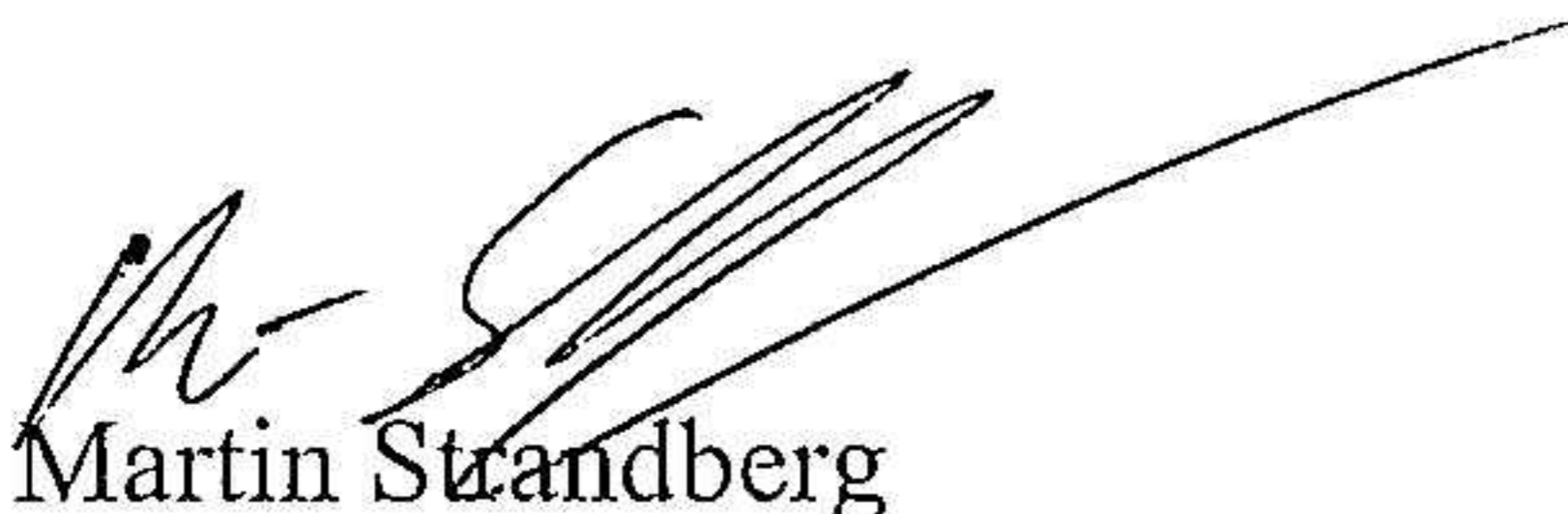
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Domos Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28/5 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Karlskrona den 28/5 2024


Martin Strandberg

Styrelsen för Domos Fastigheter AB 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Karlskrona.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 792	1 716	1 782	1 440
Resultat efter finansiella poster	-4	648	-952	687
Balansomslutning	30 424	30 733	30 848	32 183
Soliditet (%)	13	13	11	7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	3 271 054	567 593	3 958 647
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			567 593	-567 593	0
Årets resultat				252	252
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	3 838 647	252	3 958 899

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 838 647
årets vinst	252
	3 838 899

disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 838 899
	3 838 899

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

oak

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 792 454	1 716 253
Övriga rörelseintäkter		88 032	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 880 486	1 716 253
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 020 404	-921 801
Övriga externa kostnader		-25 967	-26 452
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-322 127	-322 130
Summa rörelsekostnader		-1 368 498	-1 270 383
Rörelseresultat		511 988	445 870
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		138 618	705 711
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 650	332
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-659 009	-503 479
Summa finansiella poster		-515 741	202 564
Resultat efter finansiella poster		-3 753	648 434
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		142 000	150 000
Summa bokslutsdispositioner		142 000	150 000
Resultat före skatt		138 247	798 434
Skatter			
Skatt på årets resultat		-137 177	-230 841
Övriga skatter		-818	0
Årets resultat		252	567 593

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

15 520 013

15 842 140

Summa materiella anläggningstillgångar

15 520 013

15 842 140

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4

14 749 461

14 610 843

Summa finansiella anläggningstillgångar

14 749 461

14 610 843

Summa anläggningstillgångar

30 269 474

30 452 983

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

46 963

35 750

Fordringar hos koncernföretag

0

7 594

Övriga fordringar

35 332

7 261

Summa kortfristiga fordringar

82 295

50 605

Kassa och bank

Kassa och bank

72 080

229 628

Summa kassa och bank

72 080

229 628

Summa omsättningstillgångar

154 375

280 233

SUMMA TILLGÅNGAR

30 423 849

30 733 216

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 838 647	3 271 054
Årets resultat		252	567 593
Summa fritt eget kapital		3 838 899	3 838 647
Summa eget kapital		3 958 899	3 958 647
Långfristiga skulder	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 726 000	4 878 000
Summa långfristiga skulder		4 726 000	4 878 000
Kortfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		152 000	152 000
Leverantörsskulder		32 864	29 887
Skulder till koncernföretag		21 408 317	21 122 753
Skatteskulder		0	127 967
Övriga skulder		40 449	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		105 320	463 962
Summa kortfristiga skulder		21 738 950	21 896 569
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 423 849	30 733 216

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

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-421 543	-423 480
Övriga räntekostnader	-237 466	-79 999
	-659 009	-503 479

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 291 715	18 291 715
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 291 715	18 291 715
Ingående avskrivningar	-2 449 575	-2 127 445
Årets avskrivningar	-322 127	-322 130
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 771 702	-2 449 575
Utgående redovisat värde	15 520 013	15 842 140

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 610 843	13 905 132
Resultatandelar	138 618	705 711
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 749 461	14 610 843
Utgående redovisat värde	14 749 461	14 610 843

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 118 000	4 270 000
	4 118 000	4 270 000

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 4 878 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 726 000	4 878 000
	4 726 000	4 878 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	152 000	152 000
	152 000	152 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	100 000	100 000
Fastighetsinteckning	13 900 000	13 900 000
	14 000 000	14 000 000


Not 8 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Ansvar som komplementär i kommanditbolag	16 936 092	17 392 991
	16 936 092	17 392 991


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 27/5 2024



Martin Strandberg
Ordförande


Margareta Strandberg


Magnus Lindsten

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27/5 2024

Ernst & Young AB


Anders Håkansson
Auktoriserad revisor



2024061713437

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 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 2023 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 Domos Fastigheter 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 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 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. 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 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.

Penneo dokumentnyckel: 7Y45G-UPY76-UJELOU-JNCFZ-DIZBO-72HUU

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 2023-01-01 – 2023-12-31 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 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 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.

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 dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Anders Håkansson

Anders Håkansson
Auktoriserad revisor

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."

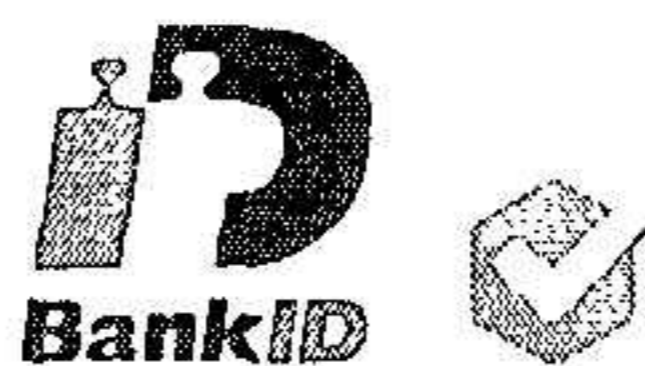
ANDERS HÅKANSSON (SSN-validerad)

Signing Partner

Serienummer: 1ac20be6659b71[...]8188018e47fe9

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-27 13:45:57 UTC



2024061713439

Penneo dokumentnyckel: 7Y4SG-UPY76-UJELOU-JNCFZ-DIZBO-72HUU

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>