

Årsredovisning

för

Dômen Immeuble AB

556439-9508

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Dômen Immeuble AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 11 februari 2026. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 11 februari 2026

Hans Gränberg



Styrelsen och verkställande direktören för Dômen Immeuble AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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!

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	390	566	529	481	468
Resultat efter finansiella poster	-441	-527	-282	-207	-80
Balansomslutning	12 100	12 288	12 237	12 209	12 130
Soliditet (%)	20	20	20	21	20

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

Minskade omsättningen under året beror på färre hyresgäster.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	2 379 920	-22 315	2 477 605
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-22 315	22 315	0
Årets resultat				-5 908	-5 908
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	2 357 605	-5 908	2 471 697

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 357 605
årets förlust	-5 908
	2 351 697
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 351 697
	2 351 697

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Nettoomsättning		389 599 389 599	565 974 565 974
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-431 147	-550 947
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-93 145	-90 598
		-524 292	-641 545
Rörelseresultat		-134 693	-75 571
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-306 215	-451 744
Resultat efter finansiella poster		-440 908	-527 315
Bokslutsdispositioner	2	435 000	505 000
Resultat före skatt		-5 908	-22 315
Årets resultat		-5 908	-22 315

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	908 599	989 012
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	4 200 000	4 200 000
Summa anläggningstillgångar		5 108 599	5 189 012
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		6 803 489	6 825 489
Aktuella skattefordringar		10 384	10 384
Övriga fordringar		106	20 884
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		76 784	69 584
		6 890 763	6 926 341
<i>Kassa och bank</i>		100 965	172 406
Summa omsättningstillgångar		6 991 728	7 098 747
SUMMA TILLGÅNGAR		12 100 327	12 287 759

Balansräkning

Not 2025-12-31 2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

2 357 605

2 379 920

Årets resultat

-5 908

-22 315

2 351 697

2 357 605

Summa eget kapital

2 471 697

2 477 605

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9 450 000

9 450 000

Leverantörsskulder

38 207

139 101

Övriga skulder

1 433

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

138 990

221 053

Summa kortfristiga skulder

9 628 630

9 810 154

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

12 100 327

12 287 759

2026031106826



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 företagens 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

	2025	2024
Erhållna koncernbidrag	435 000	505 000
	435 000	505 000

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 942 259	1 489 267
Inköp	12 732	452 992
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 954 991	1 942 259
Ingående avskrivningar	-953 247	-862 649
Årets avskrivningar	-93 145	-90 598
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 046 392	-953 247
Utgående redovisat värde	908 599	989 012

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

Not 4 Andelar i bostadsrätter

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 200 000	4 200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 200 000	4 200 000
Utgående redovisat värde	4 200 000	4 200 000

Not 5 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Bostadsrätt	3 400 000	3 400 000
Företagsinteckning	500 000	500 000
	3 900 000	3 900 000

Not 6 Uppgifter om moderföretag

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

Årsredovisningen beslutades 2026-02-06

Stockholm

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Hans Granberg
Verkställande direktör

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

Mikael Jonsson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557569685563

Dokument

Dömen Immeuble AB ÅR 2025

Huvuddokument

9 sidor

Startades 2026-02-11 11:26:29 CET (+0100) av Niklas

Svantesson (NS)

Färdigställt 2026-02-11 15:47:38 CET (+0100)

Initierare

Niklas Svantesson (NS)

NS Advice AB

niklas@nsadvice.se

+46704184683

Signerare

Hans Granberg (HG)

Personnummer 531121-8993

hans.granberg@imgab.com

+46706327460



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Hans Granberg"

Signerade 2026-02-11 13:59:00 CET (+0100)

Mikael Jonsson (MJ)

Personnummer 800718-0014

mikael.jonsson@certe.se

+46706187933



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MIKAEL JONSSON"

Signerade 2026-02-11 15:47:38 CET (+0100)

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>





CERTE REVISION

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Dômen Immeuble AB
Org.nr 556439-9508

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Dômen Immeuble AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Dômen Immeuble ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Dômen Immeuble AB enligt god revisorssed 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 revisionssed 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.



CERTE REVISION

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 Dömen Immeuble AB för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Dömen Immeuble AB 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 försummelse 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 11 februari 2026

Mikael Jonsson
Auktoriserad revisor

2026031106833



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

11.02.2026 15:40

SENT BY OWNER:

Isabelle Bylund · 11.02.2026 15:36

DOCUMENT ID:

Skxe4Gcv-e

ENVELOPE ID:

BkbZkEM9DWe-Skxe4Gcv-e

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Dömen Immeuble AB 2025.pdf

2 pages

SHA-512:

c46ae0fbfd2c074a5664e6679e7b80ce96b6de3fd40b41
09adb3aeeb473c63a4e5930b90be767fe845fc06ce4ce4
d5d8d4fb179b725504382fd3e60f3068a6da

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MIKAEL JOHAN JONSSO N mikael.jonsson@certe.se	Signed Authenticated	11.02.2026 15:40 11.02.2026 15:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/07/18) IP: 158.174.191.86

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

Custom events

No custom events related to this document

2026031106834

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Årsredovisning

för

Dômen Immeuble AB

556439-9508

Räkenskapsåret

2025

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	8