

**Årsredovisning**  
för  
**Domestica Holding AB**  
556903-5628

Räkenskapsåret  
2022-01-01 – 2022-12-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Domestica Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023 *06/14*. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023 *06-14*

  
Olov Agri

# Årsredovisning

för

## Domestica Holding AB

556903-5628

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsen för Domestica Holding AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

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

Bolaget skall direkt eller indirekt investera i fastighetsägande bolag i Sverige samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholms län, Stockholm kommun.

### Ägarförhållanden

Domestica Holding AB, org nr 556903-5628, med säte i Stockholm ingår i en koncern för vilken Domestica Bostäder AB, org nr 556880-7159, är moderbolag.

Moderbolag i den minsta koncernen som Domestica Holding AB är dotterbolag till och där koncernredovisning är upprättad är Domestica Bostäder AB, org nr 556880-7159, med säte i Stockholm.

Det har inte skett några ägarförändringar under året.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-247	-220	4 797	27 786	14 103
Soliditet (%)	57,0	59,1	58,2	76,9	79,6
Balansomslutning	1 259 792	1 215 971	1 225 989	927 481	896 556

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50	713 840	4 581	<b>718 471</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:		4 581	-4 581	<b>0</b>
Årets resultat			14	<b>14</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>718 421</b>	<b>14</b>	<b>718 485</b>

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 650 606 tkr (650 606 tkr).

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	718 420 931
årets vinst	13 816
	<b>718 434 747</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	718 434 747
	<b>718 434 747</b>

Ett koncernbidrag 25 209 tkr. har lämnats och erhållits med 25 469 tkr.. 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	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		0	0
		0	0
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-186	-159
Övriga rörelsekostnader		-61	-61
		<b>-247</b>	<b>-220</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-247</b>	<b>-220</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-247</b>	<b>-220</b>
Bokslutsdispositioner	2	261	4 801
<b>Resultat före skatt</b>		<b>14</b>	<b>4 581</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>14</b>	<b>4 581</b>

## Balansräkning

Tkr

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

3, 4

891 673

891 673

Fordringar hos koncernföretag

5

2 605

2 605

**894 278**

**894 278**

**Summa anläggningstillgångar**

**894 278**

**894 278**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

451

0

Fordringar hos koncernföretag

363 901

321 003

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

33

44

**364 385**

**321 047**

*Kassa och bank*

1 129

647

**Summa omsättningstillgångar**

**365 514**

**321 694**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**1 259 792**

**1 215 972**

## Balansräkning

Tkr

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50

50

**50**

**50**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

718 421

713 840

Årets resultat

14

4 581

**718 435**

**718 421**

**Summa eget kapital**

**718 485**

**718 471**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

177 400

177 400

**Summa långfristiga skulder**

**177 400**

**177 400**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 122

69

Skulder till koncernföretag

362 748

320 031

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

37

1

**Summa kortfristiga skulder**

**363 907**

**320 101**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**1 259 792**

**1 215 972**

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### 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.

#### 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 nettoredovisas 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.

#### Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

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 Bokslutsdispositioner**

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>-2022-12-31</b>	<b>-2021-12-31</b>
Mottagna koncernbidrag	-25 469	-8 208
Lämnade koncernbidrag	25 209	3 407
	<b>-261</b>	<b>-4 801</b>

**Not 3 Andelar i koncernföretag**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	891 673	891 673
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>891 673</b>	<b>891 673</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>891 673</b>	<b>891 673</b>

#### Not 4 Specifikation andelar i koncernföretag

<b>Namn</b>	<b>Kapital- andel</b>	<b>Rösträtts- andel</b>	<b>Antal andelar i %</b>	<b>Bokfört värde</b>
Domestica Väduren 9 AB	1000	1000	100	59 522
Hyreshem Malmö AB	150000	150000	100	480 973
Domestica Översten 2 AB	1000	1000	100	105 097
Domestica Linjalen AB	1000	1000	100	95 627
Domestica Lugnet 2 & 3 AB	1000	1000	100	150 454
				<b>891 673</b>

	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>
Domestica Väduren 9 AB	556553-9896	Stockholm
Hyreshem Malmö AB	556615-5072	Stockholm
Domestica Översten 2 AB	556772-4280	Stockholm
Domestica Linjalen AB	556793-1547	Stockholm
Domestica Lugnet 2 & 3 AB	556781-6680	Stockholm

#### Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	2 605	2 605
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 605</b>	<b>2 605</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 605</b>	<b>2 605</b>

#### Not 6 Ställda säkerheter

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Pantsatta aktier i dotterföretag	891 673	891 673
	<b>891 673</b>	<b>891 673</b>

#### Not 7 Eventualförpliktelser

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Eventualförpliktelser till förmån för koncernbolag</b>		
Borgensförbindelser	1 053 800	1 053 800
	<b>1 053 800</b>	<b>1 053 800</b>

Bolaget har gått i borgen för dotterbolags skuld till kreditinstitut. Sannolikheten för att bolaget behöver uppfylla sin förpliktelse som borgenär bedöms som liten då dotterbolagets resultat och ställning är god.

**Not 8 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 2023-06-08



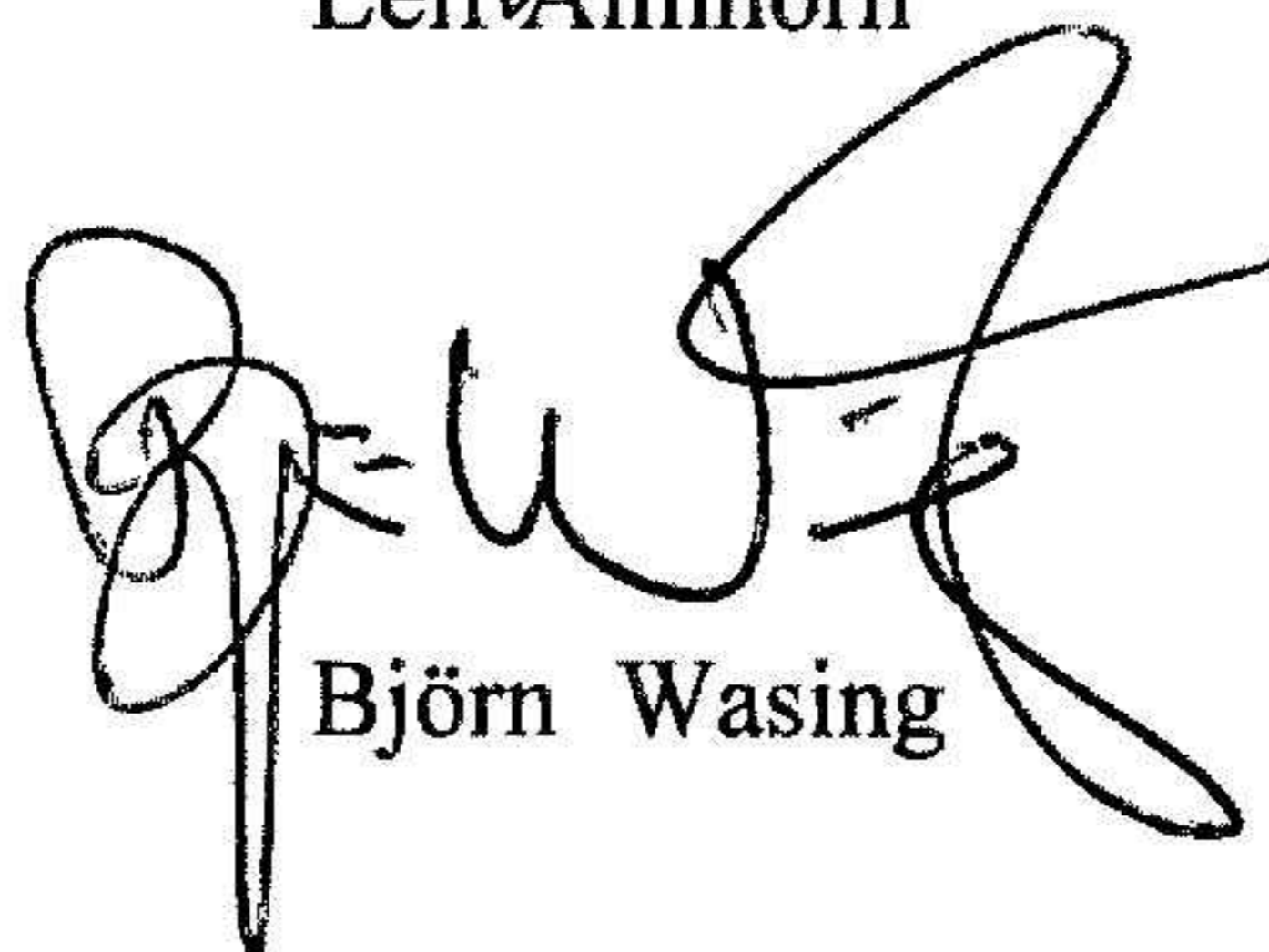
Olov Agri  
Ordförande



Leif Almhorn



Håkan Brodin



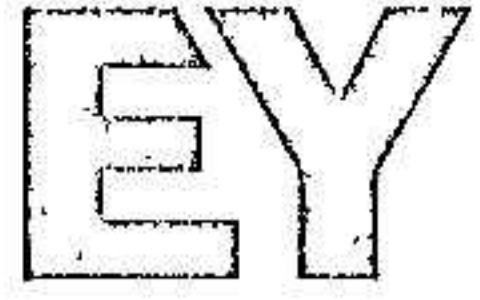
Björn Wasing

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-09

Ernst & Young Aktiebolag



Theodor Hugosson  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

2023062822206

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Domestica Holding AB, org.nr 556903-5628

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Domestica Holding AB för år 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 Domestica Holding 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Domestica Holding 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.



Building a better  
working world

2023062822207

## 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 Holding AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Domestica Holding 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 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 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 revisionen 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.

Stockholm den 9 juni 2023

Ernst & Young AB

Theodor Hugosson  
Auktoriserad revisor