

**Årsredovisning**  
för  
**Dombloko HD5 AB**

556786-6032

Räkenskapsåret

2022

Undertecknad styrelseledamot i Dombloko HD5 AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2023-06-29.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 2023-06-29



Simon Josefsson

# Årsredovisning

för

## **Dombloko HD5 AB**

556786-6032

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Dombloko HD5 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Aktiebolaget ska äga, förvalta, köpa och sälja fastigheter och värdepapper, samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Dombloko HD5 är ett dotterbolag till Dombloko L2 AB (org nr. 559262-7961) med säte i Stockholm. Bolagen ingår i koncern där moderbolaget är Dombloko AB (org nr. 559262-7938) med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm län.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under året

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	25 479	24 998	25 501	24 686
Resultat efter finansiella poster	9 796	7 543	10 583	11 203
Soliditet (%)	14,4	12,1	7,6	0,9

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	7 337 432	4 481 503	<b>11 918 935</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		4 481 503	-4 481 503	<b>0</b>
Årets resultat			5 807 585	<b>5 807 585</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>11 818 935</b>	<b>5 807 585</b>	<b>17 726 520</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	11 818 935
årets vinst	5 807 585
	<b>17 626 520</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	17 626 520
	<b>17 626 520</b>

2023070740897



## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter

Nettoomsättning

25 478 955

24 998 040

**Summa rörelseintäkter**

**25 478 955**

**24 998 040**

### Rörelsekostnader

Driftskostnader

-12 219 424

-10 356 557

Övriga externa kostnader

-1 481 319

-4 499 560

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-1 759 728

-1 759 728

**Summa rörelsekostnader**

**-15 460 471**

**-16 615 845**

**Rörelseresultat**

**10 018 484**

**8 382 195**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

232 999

184 250

Räntekostnader och liknande resultatposter

-455 565

-1 023 738

**Summa finansiella poster**

**-222 566**

**-839 488**

**Resultat efter finansiella poster**

**9 795 918**

**7 542 707**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-2 464 978

-1 892 284

**Summa bokslutsdispositioner**

**-2 464 978**

**-1 892 284**

**Resultat före skatt**

**7 330 940**

**5 650 423**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-1 523 355

-1 168 920

**Årets resultat**

**5 807 585**

**4 481 503**

2023070740898



## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

3

95 745 473

97 505 201

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**95 745 473**

**97 505 201**

**Summa anläggningstillgångar**

**95 745 473**

**97 505 201**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

113 260

252 012

Fordringar hos koncernföretag

63 279 877

1 000 000

Övriga fordringar

3 866

228 771

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

367 993

397 853

**Summa kortfristiga fordringar**

**63 764 996**

**1 878 636**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

2 038 249

29 142 257

**Summa kassa och bank**

**2 038 249**

**29 142 257**

**Summa omsättningstillgångar**

**65 803 245**

**31 020 893**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**161 548 718**

**128 526 094**

2023070740899



## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

11 818 935

7 337 431

Årets resultat

5 807 585

4 481 503

**Summa fritt eget kapital**

**17 626 520**

**11 818 934**

**Summa eget kapital**

**17 726 520**

**11 918 934**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

6 962 193

4 497 215

**Summa obeskattade reserver**

**6 962 193**

**4 497 215**

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

0

102 403 657

Övriga skulder

137 500

137 500

**Summa långfristiga skulder**

**137 500**

**102 541 157**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

2 412 020

Leverantörsskulder

1 292 482

0

Skulder till koncernföretag

65 000 000

0

Skatteskulder

3 944 242

4 056 550

Övriga skulder

63 841 897

542 520

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 643 884

2 557 698

**Summa kortfristiga skulder**

**136 722 505**

**9 568 788**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**161 548 718**

**128 526 094**

2025070740900



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Bristande jämförbarhet

Jämförelsesiffrorna har ändrats i årsredovisningen vilket påverkar jämförbarheten mot föregående års årsredovisning.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	50

### Not 2 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	302 644 450	302 644 450
	<b>302 644 450</b>	<b>302 644 450</b>

Efter räkenskapsårets utgång har inteckningarna väsentligen återtagits till eget förvar.

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	118 578 099	118 578 099
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>118 578 099</b>	<b>118 578 099</b>
Ingående avskrivningar	-21 072 898	-19 313 170
Årets avskrivningar	-1 759 728	-1 759 728
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-22 832 626</b>	<b>-21 072 898</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>95 745 473</b>	<b>97 505 201</b>
Taxeringsvärden byggnader	247 023 000	189 541 000
Taxeringsvärden mark	261 420 000	200 521 000
	<b>508 443 000</b>	<b>390 062 000</b>
Bokfört värde byggnader	65 153 529	66 913 257
Bokfört värde mark	30 591 944	30 591 944
	<b>95 745 473</b>	<b>97 505 201</b>

2023070740902

### Not 4 Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen.

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	0	92 755 577
	0	92 755 577

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift



Simon Josefsson

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



Johan Rönkvist  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557495310929

## Dokument

2023070740903

556786-6032 Dombloko HD5 AB för 20220101-20221231  
Huvuddokument  
8 sidor  
*Startades 2023-06-21 21:17:51 CEST (+0200) av Lars  
Weslien (LW)*  
*Färdigställt 2023-06-29 19:25:05 CEST (+0200)*

## Initierare

Lars Weslien (LW)  
Förvaltningsaktiebolaget Teoge  
*lars.weslien@teoge.se*  
+46706543561

## Signerande parter

Simon Josefsson (SJ)  
*simon@josefsson.org*



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"SIMON JOSEFSSON"  
*Signerade 2023-06-22 18:58:57 CEST (+0200)*

Johan Rönnkvist (JR)  
*johan.roennkvist@pwc.com*



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"JOHAN ANDRÉ RÖNNKVIST"  
*Signerade 2023-06-29 19:25:05 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad 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>





# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Dombloko HD5 AB, org.nr 556786-6032

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Dombloko HD5 AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Dombloko HD5 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 för Dombloko HD5 AB.

### 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 Dombloko HD5 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 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. 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.

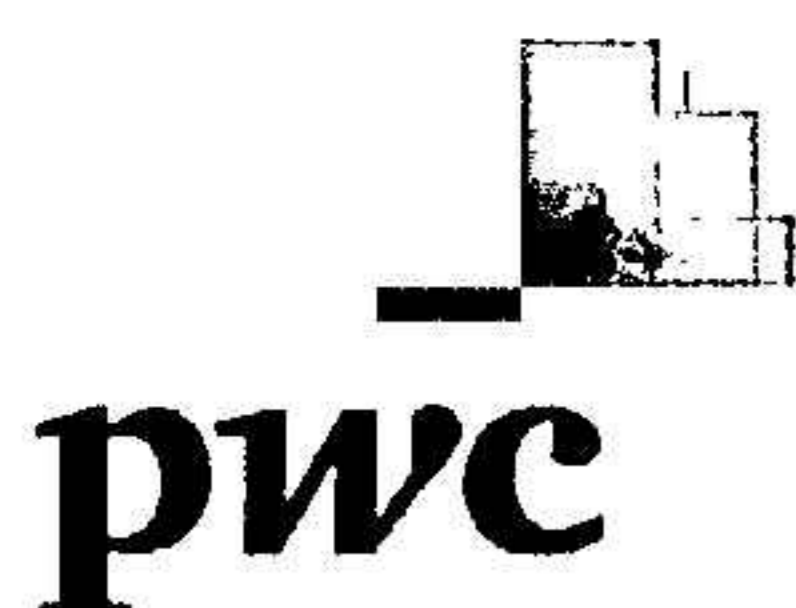
### Revisorns ansvar

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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Dombloko HD5 AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Dombloko HD5 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 ansvar

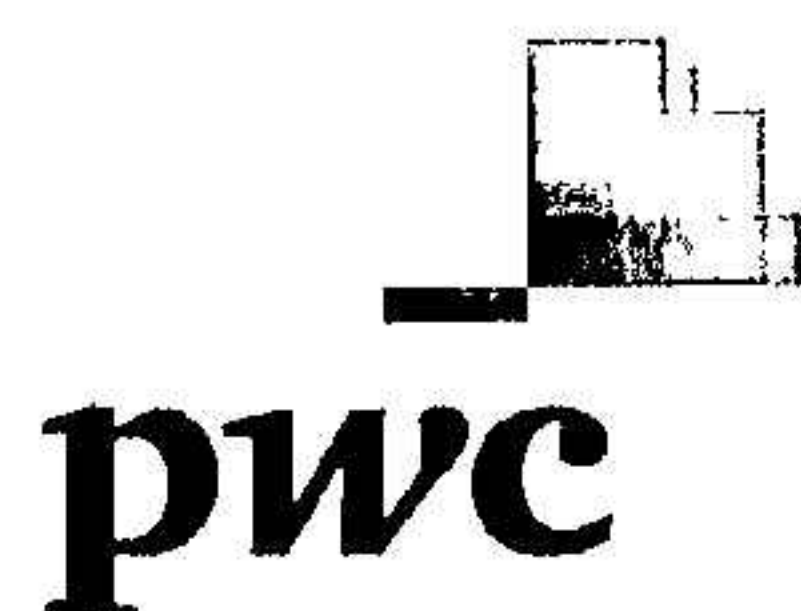
Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken 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

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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

A handwritten signature in black ink that reads 'Johan Rönnkvist'.

Johan Rönnkvist  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557495355393

## Dokument

Revisionsberättelse Dombloko HD5 AB 2022  
Huvuddokument  
3 sidor  
*Startades 2023-06-22 13:10:39 CEST (+0200) av Lars  
Weslien (LW)*  
*Färdigställt 2023-06-29 19:30:28 CEST (+0200)*

## Initierare

Lars Weslien (LW)  
Förvaltningsaktiebolaget Teoge  
*lars.weslien@teoge.se*  
+46706543561

## Signerande parter

Johan Rönnkvist (JR)  
*johan.roennkvist@pwc.com*



*Johan Rönnkvist*

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"JOHAN ANDRÉ RÖNNKVIST"  
Signerade 2023-06-29 19:30:28 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad 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>

