

**Årsredovisning**  
för  
**Wikowia Bostad AB**  
559012-8053  
Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Wikowia Bostad AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 16 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 16 juni 2025

  
Ingunn Mack Lovdal

# Årsredovisning

för

## Wikowia Bostad AB

559012-8053

Räkenskapsåret

2024

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-8

Styrelsen för Wikowia Bostad AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 fastighetsutveckling och fastighetsförvaltning via dotterbolag.

Bolaget äger 100 % av Wikowia Alingsås AB, org.nr. 556900-8096, Göteborg, Wikowia Alingsås Västra AB, org.nr. 559036-0045, Göteborg, Wikowia Alingsås Östra AB, org.nr. 559036-0037, Göteborg samt Wikowia Gamlestadens Torg AB, org nr 559205-3531, Göteborg.

Bolaget är moderföretag i den minsta koncernen där företaget ingår. Moderföretag i den största koncernen där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Domaren Holding AB, org nr 556512-8518 med säte i Göteborg.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under räkenskapsåret pågår flera väpnade konflikter i världen. Konflikterna har skapat osäkerhet i världsekonomin och samhället i stort. Vi har särskilt beaktat hur effekterna av konflikterna, inflation och stigande räntor påverkar bolagets framtida utveckling. Bolaget påverkas naturligen av den pågående oron, men bedömningen är att bolaget, som ingår i Domaren Holding AB koncernen med en stark ekonomisk ställning, påverkas i begränsad omfattning.

Under året har det allmänna ränteläget i Sverige förbättrats, vilket vi ser kommer påverka branschen och oss positivt framöver.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	133	-1 606	-1 162	66
Soliditet (%)	99,0	0,7	0,2	1,8

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Aktieägar- tillskott</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	1 530 000	-1 189 151	294 454	<b>685 303</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			294 454	-294 454	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		97 000 000			<b>97 000 000</b>
Årets resultat				132 850	<b>132 850</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>98 530 000</b>	<b>-894 697</b>	<b>132 850</b>	<b>97 818 153</b>

Wikowia AB har lämnat villkorat aktieägartillskott som uppgår till totalt 1 530 tkr (1 530 tkr) samt ovillkorat som uppgår till totalt 97 000 tkr (0 tkr).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	97 635 303
årets vinst	132 850
	<b>97 768 153</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	97 768 153
	<b>97 768 153</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-167 735	-446 660
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-167 735</b>	<b>-446 660</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-167 735</b>	<b>-446 660</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	547 914	6 854 976
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-247 329	-8 013 862
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>300 585</b>	<b>-1 158 886</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>132 850</b>	<b>-1 605 546</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	1 900 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>1 900 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>132 850</b>	<b>294 454</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>132 850</b>	<b>294 454</b>

ank=20250625:2025062614193

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

4

83 103 957

17 103 957

Fordringar hos koncernföretag

5

13 129 885

72 992 436

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**96 233 842**

**90 096 393**

**Summa anläggningstillgångar**

**96 233 842**

**90 096 393**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

1 900 000

1 900 000

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

543 977

6 854 976

**Summa kortfristiga fordringar**

**2 443 977**

**8 754 976**

##### *Kassa och bank*

Kassa och Bank

87 201

51 000

**Summa kassa och bank**

**87 201**

**51 000**

**Summa omsättningstillgångar**

**2 531 178**

**8 805 976**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**98 765 020**

**98 902 369**

ank=20250623:2025062614194

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

97 635 303

340 849

Årets resultat

132 850

294 454

**Summa fritt eget kapital**

**97 768 153**

**635 303**

**Summa eget kapital**

**97 818 153**

**685 303**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

679 109

90 202 774

**Summa långfristiga skulder**

**679 109**

**90 202 774**

#### Kortfristiga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

267 758

8 014 292

**Summa kortfristiga skulder**

**267 758**

**8 014 292**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**98 765 020**

**98 902 369**

ank=20250625:2025062614195

## 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. Redovisningsprinciperna är oförändrade mot föregående 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.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränta från koncernföretag	543 977	6 854 976
Övriga ränteintäkter	3 937	0
	<b>547 914</b>	<b>6 854 976</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränta till koncernföretag	247 329	8 013 862
	<b>247 329</b>	<b>8 013 862</b>

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 103 957	26 519 114
Aktieägartillskott	66 000 000	0
Försäljningar	0	-9 415 157
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>83 103 957</b>	<b>17 103 957</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>83 103 957</b>	<b>17 103 957</b>

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	72 992 436	156 297 234
Tillkommande fordringar	13 317 449	2 154 762
Avgående fordringar	-73 180 000	-85 459 560
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 129 885</b>	<b>72 992 436</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 129 885</b>	<b>72 992 436</b>

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

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Markus Gamenius  
Ordförande

Ingunn Mack Lövdal

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron  
Auktoriserad revisor

## Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

WIKOWIA BOSTAD AB Sverige

Signerat med Norskt BankID

2025-05-23 21:09:46 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Norskt BankID: Markus A H Gamenius

Markus Gamenius

Leveranskanal: E-post

Signerat med Norskt BankID

2025-05-23 10:05:32 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Norskt BankID: Ingunn Mack Løvdal

Ingunn Mack Løvdal

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-24 06:48:38 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: BENGT KRON

Bengt Kron

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250625:2025062614198

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wikowia Bostad AB, org.nr 559012-8053

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Wikowia Bostad AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Wikowia Bostad 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 för Wikowia Bostad AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Wikowia Bostad AB enligt god revisorssed 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. 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 huruvida 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 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 vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

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

Vi tillstyrker att bolagsstämman 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 Wikowia Bostad AB enligt god revisorssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-24 06:47:58 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: BENGT KRON

Bengt Kron

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250625:2025062614201

**Årsredovisning**  
och  
**Koncernredovisning**  
för  
**Domaren Holding AB**  
556512-8518  
Räkenskapsåret  
2024

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning koncern	5
Balansräkning koncern	6
Kassaflödesanalys koncern	8
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

Styrelsen för Domaren Holding AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

### Allmänt om verksamheten

Domaren Holding AB, org.nr 556512-8518, är moderbolag i koncernen.

Under räkenskapsåret 2023 skedde omstruktureringar, där dotterbolagen Domaren i Göteborg AB, org nr 556256-6215 och intressebolaget Wikbo Invest, org nr 556584-6861 blivit fusionerade in i Domaren Holding AB.

Bolaget bedriver förvaltning av värdepapper, dels i egen regi, dels genom fondkommissionärer. Dotterföretagen bedriver handel med värdepapper samt fastighetsförvaltning av ett fastighetsbestånd i Göteborgsregionen samt i Oslo.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

### Koncernstruktur

Bolaget är moderbolag till Wikowia AB (91%), org.nr. 5564616315 och Tarde AS (50%) Norge. Wikowia AB är ägare till Wikowia Bostad AB (100%), org.nr. 5590128053 samt Wikowia Öresjö Ängar (100%), org nr 559280-5369.

Wikowia Bostad AB är ägare till Wikowia Alingsås AB (100%), org.nr. 556900-8096, Wikowia Alingsås Västra AB (100%), org.nr. 559036-0045, Wikowia Alingsås Östra AB (100%), org.nr. 559036-0037, Wikowia Gamlestadens Torg AB (100%), org.nr. 559205-3531

I koncernen ingår även KB Tynnered 1:14 Göteborg, org.nr. 9165585895, KB Puwik, org.nr. 916850-2608, samt KB Hackspetten, org.nr. 916442-4724.

I koncernen ingår även Stadsskogsportens Samfällighetsförening, org.nr. 717916-7411.

Bolaget ägs av familjen Hareide med bolag.

Koncernen investerar intresseandelar i Norska Startup-bolag som bedriver IT relaterad verksamhet.

Bolaget äger fastigheter i Göteborg, Alingsås och Borås. De kommersiella fastigheterna hyrs huvudsakligen ut till marknadsmässiga hyror. Lägenheterna i Göteborg och Alingsås är i huvudsak uthyra och uthyrningen i det senaste projektet utanför Borås, är pågående och något som vi lägger stort fokus på.

## Finansiella instrument

Domaren Holding AB bedriver förvaltning av onoterade och noterade värdepapper. Detta innebär att företaget är exponerat för prisrisker, det vill säga risker för värdet förändring i ett finansiellt instrument. Den totala portföljens risk begränsas av att den består av investeringar i olika branscher och på olika marknader.

## Investeringar

### Koncernen

Koncernens investeringar i byggnad och mark uppgår till 0 tkr (0 tkr) och investeringar i pågående nyanläggningar uppgår till 190 tkr (209 429 tkr).

### Moderbolaget

Bolagets investeringar i inventarier uppgår till 0 tkr (0 tkr).

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Wikowia Öresjö Ängar AB har uppfört fem byggnader innefattande totalt 236 hyresbostäder vilka färdigställts etappvis under perioden september 2023 till maj 2024.

Under räkenskapsåret pågår flera väpnade konflikter i världen. Konflikterna har skapat osäkerhet i världsekonomin och samhället i stort. Vi har särskilt beaktat hur effekterna av konflikterna, inflation och stigande räntor påverkar bolagets framtida utveckling. Bolaget påverkas naturligen av den pågående oron, men bedömningen är att bolaget, som ingår i Domaren Holding AB koncernen, med en stark ekonomisk ställning, påverkas i begränsad omfattning.

## Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Verksamheten utgörs av förvaltning av värdepapper. Bolagets utveckling kommer att påverkas av den allmänna konjunkturutveckling och börsutvecklingen.

Verksamheten i dotterbolagen utgörs av fastighetsförvaltning vars utveckling kommer påverkas av inflation och stigande räntor.

### Flerårsöversikt (Tkr)

Koncernen	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	58 740	53 086	48 676	42 922
Resultat efter finansiella poster	-18 399	-75 578	119 007	71 760
Balansomslutning	1 265 683	1 155 239	1 124 255	968 961
Soliditet (%)	37	42	46	42
Moderbolaget	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	15	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-3 867	-35 498	2 270	7 238
Balansomslutning	221 567	226 579	24 220	25 867
Soliditet (%)	85	84	10	29

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

<b>Koncernen</b>	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Övrigt tillskjutet kapital</b>	<b>Annat eget kapital inkl. årets resultat</b>	<b>Minoritets- intresse</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	181	20	387 180	99 216	<b>486 597</b>
Omräkningsdifferens			-6 349	4 622	<b>-1 727</b>
Årets resultat			-20 426	1 129	<b>-19 297</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>181</b>	<b>20</b>	<b>360 405</b>	<b>104 967</b>	<b>465 573</b>
<b>Moderbolaget</b>	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	181	66	225 606	-35 498	<b>190 354</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-35 498	35 498	<b>0</b>
Årets resultat				-2 923	<b>-2 923</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>181</b>	<b>66</b>	<b>190 108</b>	<b>-2 923</b>	<b>187 431</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	190 106 654
årets förlust	-2 923 496
	<b>187 183 158</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	187 183 158
	<b>187 183 158</b>

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

## Koncernens Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning fastighetsförvaltning		58 740	53 086
Övriga rörelseintäkter		0	347
		<b>58 740</b>	<b>53 433</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Kostnader fastighetsförvaltning		-22 324	-14 257
Övriga externa kostnader		-6 880	-7 076
Personalkostnader	2	-6 272	-9 140
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3, 4	-11 525	-9 040
Övriga rörelsekostnader	5	0	-2 186
		<b>-47 001</b>	<b>-41 699</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>11 739</b>	<b>11 734</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i intresseföretag	6	35	-31 561
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	7	1 390	-46 341
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	5 773	10 320
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-37 336	-19 730
		<b>-30 138</b>	<b>-87 312</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-18 399</b>	<b>-75 578</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-18 399</b>	<b>-75 578</b>
Skatt på årets resultat		-898	-1 480
Uppskjuten skatt		0	-1 512
<b>Årets resultat</b>		<b>-19 297</b>	<b>-78 570</b>
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		-20 426	-60 394
Hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande		1 129	-18 175

ank=20250623-2025062614206

<b>Koncernens</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Balansräkning</b>			
Tkr			
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	4	871 914	438 034
Inventarier, verktyg och installationer	3	17 747	18 836
Pågående nyanläggningar	10	20 617	327 767
		<b>910 278</b>	<b>784 637</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	11, 12	82 517	81 369
Ägarintressen i övriga företag		9 705	2 655
Andra långfristiga värdepappersinnehav	13	146 678	151 483
Andra långfristiga fordringar	14	55 422	79 596
		<b>294 322</b>	<b>315 103</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 204 600</b>	<b>1 099 740</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m m</i>			
Lager av värdepapper	15	2 195	4 553
		<b>2 195</b>	<b>4 553</b>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		176	92
Aktuella skattefordringar		218	3 238
Övriga fordringar	16	23 414	4 169
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	2 491	1 415
		<b>26 299</b>	<b>8 914</b>
<i>Kassa och bank</i>		32 589	42 032
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>61 083</b>	<b>55 499</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 265 683</b>	<b>1 155 239</b>

ank=20250625:2025062614207

## Koncernens Balansräkning

Tkr

Not 2024-12-31 2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

#### Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

Aktiekapital

181

181

Övrigt tillskjutet kapital

20

20

Reserver

-8 186

-7 529

Annat eget kapital inklusive årets resultat

368 591

394 709

#### Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

**360 606**

**387 381**

#### Innehav utan bestämmande inflytande

Innehav utan bestämmande inflytande

104 967

99 216

#### Eget kapital hänförligt till minoritetsintresset

**104 967**

**99 216**

#### Summa eget kapital

**465 573**

**486 597**

#### Avsättningar

Avsättningar för uppskjuten skatt

2 505

2 505

**2 505**

**2 505**

#### Långfristiga skulder

18, 19

Byggnadskreditiv

0

257 828

Skulder till kreditinstitut

700 104

354 038

Skulder till närstående

20

32 168

33 708

**732 272**

**645 574**

#### Kortfristiga skulder

18

Skulder till kreditinstitut

42 184

7 918

Förskott från kunder

1 576

0

Leverantörsskulder

9 450

147

Aktuella skatteskulder

1 594

1 450

Övriga skulder

694

3 840

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

21

9 835

7 208

**65 333**

**20 563**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**1 265 683**

**1 155 239**

## Koncernens Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat före finansiella poster		11 739	11 736
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	22	11 525	9 028
Erhållen ränta		9 808	11 633
Erlagd ränta		-46 145	-19 454
Betald skatt		2 288	-2 679
Erhållen utdelning		0	11 171
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>-10 785</b>	<b>21 435</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Förändring av varulager och pågående arbeten		2 358	194
Förändring kundfordringar		-84	174
Förändring av kortfristiga fordringar		-19 971	585
Förändring leverantörsskulder		9 303	-2 250
Förändring av kortfristiga skulder		1 302	-11 763
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-17 877</b>	<b>8 374</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-128 392	-210 316
Förvärvat dotterföretag		0	1 452
Investeringar i intresseföretag		-1 775	-7 393
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-23 433	-27 212
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		38 298	15 194
Förändring andra långfristiga fordringar		0	463
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-115 302</b>	<b>-227 812</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		530 850	219 551
Amortering av lån		-409 886	-16 309
Utbetald utdelning		0	-2 100
Transaktioner med minoritet		0	-3 998
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>120 964</b>	<b>197 144</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-12 215</b>	<b>-22 293</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		42 032	66 192
<b>Kursdifferens i likvida medel</b>			
Kursdifferens i likvida medel		2 772	-1 867
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>32 589</b>	<b>42 032</b>

ank=20250625-2025062614209

## Moderbolagets Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		15	0
		15	0
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-793	-1 777
Personalkostnader		79	-3 917
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-8	-21
Övriga rörelsekostnader	5	0	-2 186
		-723	-7 901
<b>Rörelseresultat</b>		-708	-7 901
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	23	0	5 236
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	7	-2 726	-35 026
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	936	3 956
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 368	-1 764
		-3 159	-27 597
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-3 867	-35 498
Bokslutsdispositioner		943	0
<b>Resultat före skatt</b>		-2 923	-35 498
<b>Årets resultat</b>		-2 923	-35 498

ank=20250625-2025062614210

**Moderbolagets  
Balansräkning**

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer

3

8

17

8

17

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

24, 25

96 166

26 166

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

11, 12

5 020

5 020

Andra långfristiga värdepappersinnehav

13

92 912

102 257

Andra långfristiga fordringar

1 940

692

**196 038**

**134 135**

**Summa anläggningstillgångar**

**196 046**

**134 152**

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

10 781

70 658

Aktuella skattefordringar

3

114

Övriga fordringar

13 112

10 435

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

17

1 037

3 888

**24 933**

**85 095**

*Kassa och bank*

589

7 332

**Summa omsättningstillgångar**

**25 522**

**92 427**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**221 568**

**226 579**

**Moderbolagets  
Balansräkning**

Tkr

Not                      2024-12-31                      2023-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

26

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital

181

181

Reservfond

66

66

**247**

**247**

*Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

190 107

225 605

Årets resultat

-2 923

-35 498

**187 184**

**190 107**

**Summa eget kapital**

**187 431**

**190 354**

**Långfristiga skulder**

27

Skulder till närstående

20

32 168

33 708

**Summa långfristiga skulder**

**32 168**

**33 708**

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder

0

311

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

21

1 969

2 206

**Summa kortfristiga skulder**

**1 969**

**2 517**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**221 568**

**226 579**

ank=20250625:2025062614212

**Moderbolagets  
Kassaflödesanalys**

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat före finansiella poster		-708	-7 901
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	22	9	0
Erhållen utdelning		0	11 374
Erhållen ränta		936	0
Erlagd ränta		-1 368	-317
Betald skatt		111	-114
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>-1 020</b>	<b>3 042</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		60 051	281
Förändring av kortfristiga skulder		-549	-7 978
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>58 482</b>	<b>-4 655</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förändring i finansiella anläggningstillgångar		-64 628	11 792
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-64 628</b>	<b>11 792</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Nyemission		0	81
Upptagna lån		0	571
Amortering av lån		-1 540	-473
Erhållna koncernbidrag		943	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-597</b>	<b>179</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-6 743</b>	<b>7 316</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		7 332	16
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>589</b>	<b>7 332</b>

ank=20250623:2025062614213

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Moderföretaget och koncernen tillämpar samma redovisningsprinciper om inte annat framgår nedan.

#### Koncernredovisning

Domaren Holding AB upprättar koncernredovisning. Uppgifter om koncernföretag finns i not 24. Dotterföretagen inkluderas i koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet överförs till koncernen. De exkluderas ur koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet upphör. Koncernens bokslut är upprättat enligt förvärvsmetoden. Förvärvstidpunkten är den tidpunkt då det bestämmande inflytandet erhålls. Identifierbara tillgångar och skulder värderas inledningsvis till verkliga värden vid förvärvstidpunkten. Minoritetens andel av de förvärvade nettotillgångarna värderas till verkligt värde. Goodwill utgörs av mellanskillnaden mellan de förvärvade identifierbara nettotillgångarna vid förvärvstillfället och anskaffningsvärdet inklusive värdet av minoritetsintresset och värderas initialt till anskaffningsvärdet. Mellanhavanden mellan koncernföretag elimineras i sin helhet.

#### Intresseföretagsredovisning

Som intresseföretag betraktas de företag som inte är dotterföretag men där moderbolaget direkt eller indirekt innehar minst 20 % av rösterna för samtliga andelar, eller på annat sätt har ett betydande inflytande.

I koncernens bokslut redovisas andelar i intresseföretag enligt kapitalandelsmetoden. Kapitalandelsmetoden innebär att andelar i ett företag redovisas till anskaffningsvärde vid anskaffningstillfället och därefter justeras med koncernens andel av förändringen i intresseföretagets nettotillgångar. Andelarnas värde inkluderar goodwill (efter avdrag för ackumulerade avskrivningar) vid förvärvet. I koncernens resultaträkning ingår som intäkt koncernens andel av intresseföretagets resultat. Ej utdelad ackumulerad vinstandel hänförlig till intresseföretag redovisas i koncernbalansräkningen som kapitalandelsfond under bundna reserver. Orealiserade internvinster elimineras med den på koncernen belöpande andelen av vinsten.

I moderbolagets bokslut redovisas andelar i intresseföretag till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar. Som intäkt från intresseföretag redovisas endast erhållen utdelning av vinstmedel som intjänats efter förvärvet.

#### 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.

Ersättning i form av ränta, royalty eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan

beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt den så kallade effektivräntemetoden. Royalty periodiseras i enlighet med den aktuella överenskommelsens ekonomiska innebörd. Utdelning redovisas som intäkt när företagets rätt till betalning är säkerställd.

### **Pågående tjänsteuppdrag**

För utförda tjänsteuppdrag redovisas inkomsten och de utgifter som är hänförliga till uppdraget som intäkt respektive kostnad i förhållande till uppdragets färdigställandegrad på balansdagen (successiv vinstavräkning). Ett uppdrags färdigställandegrad bestäms genom att nedlagda utgifter på balansdagen jämförs med beräknade totala utgifter. I de fall utfallet av ett tjänsteuppdrag inte kan beräknas på ett tillförlitligt sätt, redovisas intäkter endast i den utsträckning som motsvaras av de uppkomna uppdragsutgifter som sannolikt kommer att ersättas av beställaren. En befarad förlust på ett uppdrag redovisas omgående som kostnad.

### **Inkomstskatter**

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skatteskuld avseende temporära skillnader som hänför sig till investeringar i dotterföretag redovisas inte i koncernredovisningen då moderföretaget i samtliga fall kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte bedöms sannolikt att en återföring sker inom överskådlig framtid.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträknas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde.

Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stommar, grund	100 år
Fasader	50 år
Tak	50 år
Installationer	50 år
Byggnadsinventarier	10 år
Hyresgästanpassningar	10-15 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### **Finansiella anläggningstillgångar**

Finansiella tillgångar som är avsedda för långsiktigt innehav redovisas till anskaffningsvärde. Har en finansiell anläggningstillgång på balansdagen ett lägre värde än det bokförda värdet skrivs tillgången ner till detta lägre värde om det kan antas att värdenedgången är bestående.

### **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 överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

### **Värdepapper och finansiella fordringar**

Värdepapper och finansiella fordringar som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt redovisas inledningsvis till verkligt värde och därefter till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden, minskat med eventuell reservering för värdeminskning.

Bolagets andelar i onoterade aktier redovisas till anskaffningsvärde.

Alla transaktioner med värdepapper redovisas på likviddagen.

### **Kundfordringar/kortfristiga fordringar**

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

### **Låneskulder och leverantörsskulder**

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

### **Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld**

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

#### ***Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar***

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

#### **Leasingavtal**

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

#### **Ersättningar till anställda**

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

#### ***Pensioner***

Företaget har endast avgiftsbestämda planer vilket innebär att företaget betalar fastställda avgifter till ett annat företag, normalt ett försäkringsföretag, och har inte längre någon förpliktelse till den anställde när avgifterna är betalda.

#### **Koncernbidrag**

Koncernbidrag som lämnas till dotterföretag redovisas som en ökning av andelens redovisade värde. Erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

#### **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

#### **Nyckeltalsdefinitioner**

Soliditet (%)

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

### Uppskattningar och bedömningar

Bolaget gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år behandlas i huvuddrag nedan.

#### Nedskrivningsprövning på andelar i koncernföretag

Företaget undersöker varje år om något nedskrivningsbehov föreligger för andelar i koncernföretag och fordringar på koncernföretag. Inget nedskrivningsbehov finns för 2022.

#### Nedskrivningsprövning av fordringar på utvecklingsföretag

Bolaget investerar i startupbolag där risken är hög. Bolaget bedömer årligen eventuellt nedskrivningsbehov i gjorda investeringar. Årets resultat har belastats med nedskrivningar som framgår i not 14.

### Not 2 Medelantalet anställda Koncernen

	2024	2023
Medelantalet anställda (1 man, 4 kvinnor)	5	5

Moderbolaget har inga anställda.

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer  
Koncernen**

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	34 441	34 416
Inköp	677	27
Försäljningar/utrangeringar	-287	0
Omräkningsdifferens	0	-1
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>34 831</b>	<b>34 441</b>
Ingående avskrivningar	-15 605	-13 846
Försäljningar/utrangeringar	287	0
Årets avskrivningar	-1 766	-1 759
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-17 084</b>	<b>-15 605</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 747</b>	<b>18 836</b>

**Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42	0
Fusion	0	42
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>42</b>	<b>42</b>
Ingående avskrivningar	-25	0
Årets avskrivningar	-8	0
Fusion	0	-25
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-34</b>	<b>-25</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8</b>	<b>17</b>

ank=20250625-2025062614219

**Not 4 Förvaltningsfastigheter  
Koncernen**

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	505 315	504 755
Inköp	127 525	861
Omklassificeringar	307 340	0
Omräkningsdifferenser	0	-301
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>940 181</b>	<b>505 315</b>
Ingående avskrivningar	-72 049	-65 072
Årets avskrivningar	-9 662	-7 281
Omräkningsdifferenser	-97	304
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-81 809</b>	<b>-72 049</b>
Ingående aktivering	4 768	4 768
Aktivering	8 774	0
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>13 542</b>	<b>4 768</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>871 914</b>	<b>438 034</b>

**Not 5 Övriga rörelsekostnader  
Koncernen**

	2024	2023
Förlust avyttring anläggningstillgångar	0	2 186
	0	2 186

**Moderbolaget**

	2024	2023
Förlust avyttring anläggningstillgångar	0	2 186
	0	2 186

**Not 6 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag  
Koncernen**

	2024	2023
Andel av intresseföretags resultat	0	960
Nedskrivningar	0	-32 522
Återföring av nedskrivningar	35	0
	35	-31 561

amk=20250625:2025062614220

**Not 7 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar  
Koncernen**

	2024	2023
Erhållna utdelningar	0	6 138
Resultat vid avyttringar	5 187	41
Nedskrivningar	-6 763	-52 847
Återföring av nedskrivningar	2 966	327
	<b>1 390</b>	<b>-46 341</b>

**Moderbolaget**

	2024	2023
Erhållna utdelningar	0	6 138
Resultat vid avyttringar	4 036	-469
Nedskrivningar	-6 763	-40 694
	<b>-2 726</b>	<b>-35 026</b>

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter  
Koncernen**

	2024	2023
Utdelningar	0	5 033
Övriga ränteintäkter	5 927	5 210
Kursdifferenser	-154	42
Övriga finansiella intäkter	0	35
	<b>5 773</b>	<b>10 320</b>

**Moderbolaget**

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	232	3 180
Övriga ränteintäkter	703	777
	<b>936</b>	<b>3 956</b>

ank=20250625-2025062614221

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter  
Koncernen**

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-1 991	0
Övriga räntekostnader	-35 344	-19 391
Kursdifferenser	0	-316
Övriga finansiella kostnader	-1	-24
	<b>-37 336</b>	<b>-19 730</b>

**Moderbolaget**

	2024	2023
Övriga räntekostnader	-1 368	-1 449
Kursdifferenser	0	-314
	<b>-1 368</b>	<b>-1 764</b>

**Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	327 767	118 338
Nedlagda kostnader genom förvärv	0	209 429
Under året nedlagda kostnader	190	0
Omklassificeringar	-307 340	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>20 617</b>	<b>327 767</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>20 617</b>	<b>327 767</b>

ank=20250625:2025062614222

**Not 11 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	131 898	196 369
Inköp	1 775	7 393
Omräkningsdifferens	-1 197	-4 739
Fusion	0	-67 124
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>132 477</b>	<b>131 898</b>
Ingående nedskrivningar	-50 529	-18 575
Återförda nedskrivningar	35	52
Årets nedskrivningar	0	-32 522
Omräkningsdifferens	534	515
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-49 960</b>	<b>-50 529</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>82 517</b>	<b>81 369</b>

**Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 020	6 000
Fusion	0	-980
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 020</b>	<b>5 020</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 020</b>	<b>5 020</b>

ank=20250625:2025062614223

**Not 12 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag  
Koncernen**

<b>Namn</b>	<b>Kapital- andel</b>	<b>Rösträtts- andel</b>	<b>Antal andelar</b>	<b>Bokfört värde</b>
Akersgaten 7-9 AS	33,3	33,3	22	10 667
Kirkeveien	50,0	50,0	50	0
Smaq Invest AS	46,3	46,3	313 238	9 177
Switchr AS	44,2	44,2	3 083 677	28 691
Mezonic AS	48,7	48,7	4 883 900	30 856
Mypower AS			713 233	1 187
Kompa	34,5	34,5	4 000	1 939
				<b>82 517</b>

	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>
Akersgaten 7-9 AS	556584-6861	Göteborg
Kirkeveien	981601564	Porsgrunn, Norge
Smaq Invest AS	996771067	Oslo, Norge
Switchr AS	928019667	Oslo, Norge
Mezonic AS	921200080	Kongsvinger, Norge
Mypower AS		Oslo, Norge
Kompa	979821131	Oslo, Norge

**Moderbolaget**

<b>Namn</b>	<b>Kapital- andel</b>	<b>Rösträtts- andel</b>	<b>Antal andelar</b>	<b>Bokfört värde</b>
Smaq Invest AS	25,8	25,8	1 214 134	5 020
				<b>5 020</b>

	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>
Smaq Invest AS	996771067	Oslo, Norge

ank=20250625:2025062614224

**Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	215 337	222 170
Inköp	14 985	15 371
Försäljningar	-13 126	-15 194
Omräkningsdifferens	-7 462	-7 010
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>209 734</b>	<b>215 337</b>
Ingående nedskrivningar	-63 854	-12 780
Återförda nedskrivningar	1 301	494
Årets nedskrivningar	0	-52 835
Omräkningsdifferenser	-503	1 267
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-63 056</b>	<b>-63 854</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>146 678</b>	<b>151 483</b>

**Moderbolaget**

Koncernen bedriver förvaltning av onoterade och noterade värdepapper. Bolaget äger andelar i Startup-bolag som bedriver IT-relaterad verksamhet och andra noterade värdepapper.

**Not 14 Andra långfristiga fordringar  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	83 302	76 423
Tillkommande fordringar	1 398	11 841
Avgående fordringar, amorteringar	-26 473	-600
Omräkningsdifferenser	248	-4 362
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>58 474</b>	<b>83 302</b>
Ingående nedskrivningar	-3 705	-3 919
Omräkningsdifferenser	653	214
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-3 052</b>	<b>-3 705</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>55 422</b>	<b>79 596</b>

Bolaget finansierar utvecklingsbolag i startup-skede. Utlåning har skett till huvudsakligen bolag verksamma i Norge.

**Not 15 Lager av värdepapper  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående balans	4 553	4 747
Tillkommande	0	122
Avgående	-2 211	0
Omräkningsdifferens	-146	-317
	<b>2 195</b>	<b>4 553</b>

**Not 16 Övriga fordringar  
Koncernen**

Övriga kortfristiga fordringar avser huvudsakligen fordringar i underkoncernen Wikowia AB samt moderföretaget Domaren Holding AB.

**Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyror	72	0
Förutbetalda leasingavgifter	10	20
Förutbetald försäkring	54	265
Upplupna ränteintäkter	1 355	708
Övriga poster	1 000	423
	<b>2 491</b>	<b>1 415</b>

**Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna ränteintäkter	1 037	3 888
	<b>1 037</b>	<b>3 888</b>

ank=20250625:2025062614226

**Not 18 Skulder som avser flera poster  
Koncernen**

Koncernens lån om 742 288 Tkr redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	700 104	354 038
	<b>700 104</b>	<b>354 038</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	42 184	7 918
	<b>42 184</b>	<b>7 918</b>

**Not 19 Långfristiga skulder  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Amortering/omförhandling av lån inom 1 år	42 184	7 918
Amortering inom 2 till 5 år	76 440	31 672
Amortering efter 5 år	623 664	322 366
	<b>742 288</b>	<b>361 955</b>

ank=20250625:2025062614227

**Not 20 Transaktioner med närstående**  
**Koncernen**  
**Moderbolaget**

Uppgifter om moderbolaget

Moderföretag i den största koncern är Domaren Holding AB, 556512-8518 Göteborg.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Fordringar/skulder närstående Koncernen</b>		
Wikbo Invest AB, ränta har erlagts med 0 tkr (1855 tkr)	0	0
Maria Hareide, ränta har erlagts med:477 tkr (14 tkr)	-8 203	-10 713
J Hareide AB, ränta har erlagts med 970 tkr (261 tkr)	-23 965	-21 617
Jakob Hareide	0	-1 377
	<b>-32 168</b>	<b>-33 708</b>
<b>Fordringar/skulder närstående Moderbolaget</b>		
Wikbo Invest AB, ränta har erlagts med 0 tkr (9 tkr)	0	0
J Hareide AB, ränta har erlagts med 970 tkr (261 tkr)	-23 965	-21 617
Maria Hareide, ränta har erlagts med 477 tkr (14 tkr)	-8 203	-10 713
Jakob Hareide	0	-1 377
	<b>-32 168</b>	<b>-33 708</b>

Vid inköp och försäljning mellan koncernföretag tillämpas samma principer för prissättning som vid transaktioner med externa parter.

**Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**  
**Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	3 701	2 027
Förinbetalda hyror	3 780	1 785
Upplupna semesterlöner	286	820
Upplupna sociala avgifter	227	348
Övriga poster	1 841	2 227
	<b>9 835</b>	<b>7 207</b>
<b>Moderbolaget</b>		
	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Upplupna räntekostnader	1 366	1 447
Övriga poster	603	758
	<b>1 969</b>	<b>2 206</b>

ank=20250623-2025062614229

**Not 22 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	11 525	9 028
	<b>11 525</b>	<b>9 028</b>

**Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	9	0
	<b>9</b>	<b>0</b>

**Not 23 Resultat från andelar i koncernföretag  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Erhållna utdelningar	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Moderbolaget**

	2024	2023
Erhållna utdelningar	0	5 236
	<b>0</b>	<b>5 236</b>

**Not 24 Andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 166	1 622
Inköp	70 000	0
Fusion	0	24 544
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>96 166</b>	<b>26 166</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>96 166</b>	<b>26 166</b>

**Not 25 Specifikation andelar i koncernföretag**

**Koncernen**

**Moderbolaget**

<b>Namn</b>	<b>Kapital- andel</b>	<b>Rösträtts- andel</b>	<b>Antal andelar</b>
KB Tynnered 1:14 Göteborg	Kompl*	Kompl*	
KB Puwik	Kompl*	Kompl*	
KB Hackspetten	Kompl*	Kompl*	
Wikowia Bostad	90	90	45 000
Wikowia Alingsås AB	100	100	50 000
Wikowia Alingsås Västra AB	100	100	50 000
Wikowia Alingsås Östra AB	100	100	50 000
Wikowia Gamlestadens Torg AB	100	100	50 000
Wikowia Öresjö Ängar AB	100	100	250
Wikowia Öresjö Parkering AB	100	100	250
Stadsskogsportens Samfällighet	Andel**		

\*\* Avser indirekt äganade via Wikowia AB

ank=20250625:2025062614230

**Not 26 Disposition av vinst eller förlust  
Moderbolaget**

2024-12-31

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	190 107
årets förlust	-2 923
	<b>187 183</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	187 183
	<b>187 183</b>

**Not 27 Långfristiga skulder  
Moderbolaget**

Lån från bolagets ägare ingår med 32 168 tkr (33 708 tkr) varav 32 168 tkr (33 708 tkr) avser moderbolagets skulder. Fastställd amorteringsplan finns ej.

**Not 28 Ställda säkerheter  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	766 000	714 600
	<b>766 000</b>	<b>714 600</b>

ank=20250625.2025062614231

**Not 29 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut  
Moderbolaget**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

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

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Markus Gamenius  
Ordförande

Maria Hareide

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron  
Auktoriserad revisor

ank=20250625.2025062614232

## Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

DOMAREN HOLDING AB Sverige

Signerat med Norskt BankID

2025-05-23 21:08:54 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Norskt BankID: Markus A H Gamenius

Markus Gamenius

Leveranskanal: E-post

Signerat med Norskt BankID

2025-05-23 17:54:27 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Norskt BankID: Maria Hareide

Maria Hareide

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-24 06:49:58 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: BENGT KRON

Bengt Kron

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250625-2025062614233

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Domaren Holding AB, org.nr 556512-8518

## Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Domaren Holding AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens 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 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 och koncernredovisningen 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 revisions sed 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 och koncernredovisningen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Domaren Holding AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 moderbolaget och koncernen enligt god revisionssed 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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, 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska signatur

Bengt Kron  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-24 06:49:20 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: BENGT KRON

Bengt Kron

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250625:2025062614236