

Årsredovisning
för
Domos Fastigheter AB
556200-2500
Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Domos Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 6/5 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Karlskrona den 6/5 2025


Martin Strandberg

Styrelsen för Domos Fastigheter 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 fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Karlskrona.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 573	1 792	1 716	1 782
Resultat efter finansiella poster	4 576	-4	648	-952
Balansomslutning	30 454	30 424	30 733	30 848
Soliditet (%)	26	13	13	11

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	3 838 647	252	3 958 899
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			252	-252	0
Årets resultat				3 875 345	3 875 345
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	3 838 899	3 875 345	7 834 244

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 838 899
årets vinst	3 875 345
	7 714 244
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	3 875 000
i ny räkning överföres	3 839 244
	7 714 244

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 572 953	1 792 454
Övriga rörelseintäkter		11 433	88 032
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 584 386	1 880 486
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-832 606	-1 020 404
Övriga externa kostnader		-193 245	-25 967
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-302 210	-322 127
Summa rörelsekostnader		-1 328 061	-1 368 498
Rörelseresultat		256 325	511 988
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		4 575 002	0
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		374 497	138 618
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 311	4 650
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-636 055	-659 009
Summa finansiella poster		4 319 755	-515 741
Resultat efter finansiella poster		4 576 080	-3 753
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	142 000
Lämnade koncernbidrag		-700 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-700 000	142 000
Resultat före skatt		3 876 080	138 247
Skatter			
Skatt på årets resultat		-784	-137 177
Övriga skatter		49	-818
Årets resultat		3 875 345	252

Domos Fastigheter AB
Org.nr 556200-2500

3 (7)

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

14 639 281

15 520 013

Summa materiella anläggningstillgångar

14 639 281

15 520 013

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4, 10

15 123 958

14 749 461

Summa finansiella anläggningstillgångar

15 123 958

14 749 461

Summa anläggningstillgångar

29 763 239

30 269 474

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

42 203

46 963

Fordringar hos koncernföretag

4 404

0

Övriga fordringar

263 801

35 332

Summa kortfristiga fordringar

310 408

82 295

Kassa och bank

Kassa och bank

380 585

72 080

Summa kassa och bank

380 585

72 080

Summa omsättningstillgångar

690 993

154 375

SUMMA TILLGÅNGAR

30 454 232

30 423 849

2025051306051

al

Domos Fastigheter AB
Org.nr 556200-2500

4 (7)

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	20 000	20 000
Summa bundet eget kapital	120 000	120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	3 838 899	3 838 647
Årets resultat	3 875 345	252
Summa fritt eget kapital	7 714 244	3 838 899
Summa eget kapital	7 834 244	3 958 899

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut	4 574 000	4 726 000
Summa långfristiga skulder	4 574 000	4 726 000

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut	152 000	152 000
Leverantörsskulder	2 055	32 864
Skulder till koncernföretag	17 643 039	21 408 317
Övriga skulder	70 191	40 449
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	178 703	105 320
Summa kortfristiga skulder	18 045 988	21 738 950

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

30 454 232

30 423 849

2025051306052

oh

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	33-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-394 743	-421 543
Övriga räntekostnader	-241 312	-237 466
	-636 055	-659 009

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 291 715	18 291 715
Försäljningar/utrangeringar	-1 751 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 540 715	18 291 715
Ingående avskrivningar	-2 771 702	-2 449 575
Försäljningar/utrangeringar	1 172 478	
Årets avskrivningar	-302 210	-322 127
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 901 434	-2 771 702
Utgående redovisat värde	14 639 281	15 520 013

at

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 749 461	14 610 843
Resultatandelar	374 497	138 618
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 123 958	14 749 461
Utgående redovisat värde	15 123 958	14 749 461

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 966 000	4 118 000
	3 966 000	4 118 000

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 4 726 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 574 000	4 726 000
	4 574 000	4 726 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	152 000	152 000
	152 000	152 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	100 000	100 000
Fastighetsinteckning	11 000 000	13 900 000
	11 100 000	14 000 000

Not 8 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Ansvar som komplementär i kommanditbolag	16 398 959	16 936 092
	16 398 959	16 936 092


Not 9 Uppgifter om moderföretag

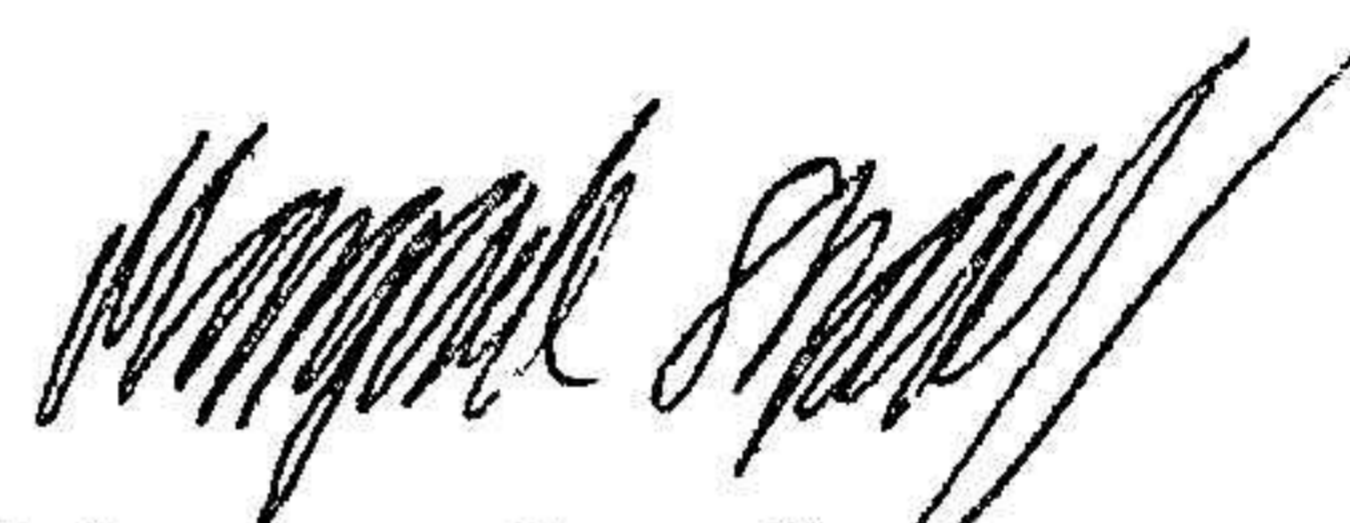
Bolaget är ett helägt dotterbolag till överornade moderbolag Saxatile Fastigheter AB, org.nr 556665-9966, med säte i Karlskrona som upprättar koncernredovisning.

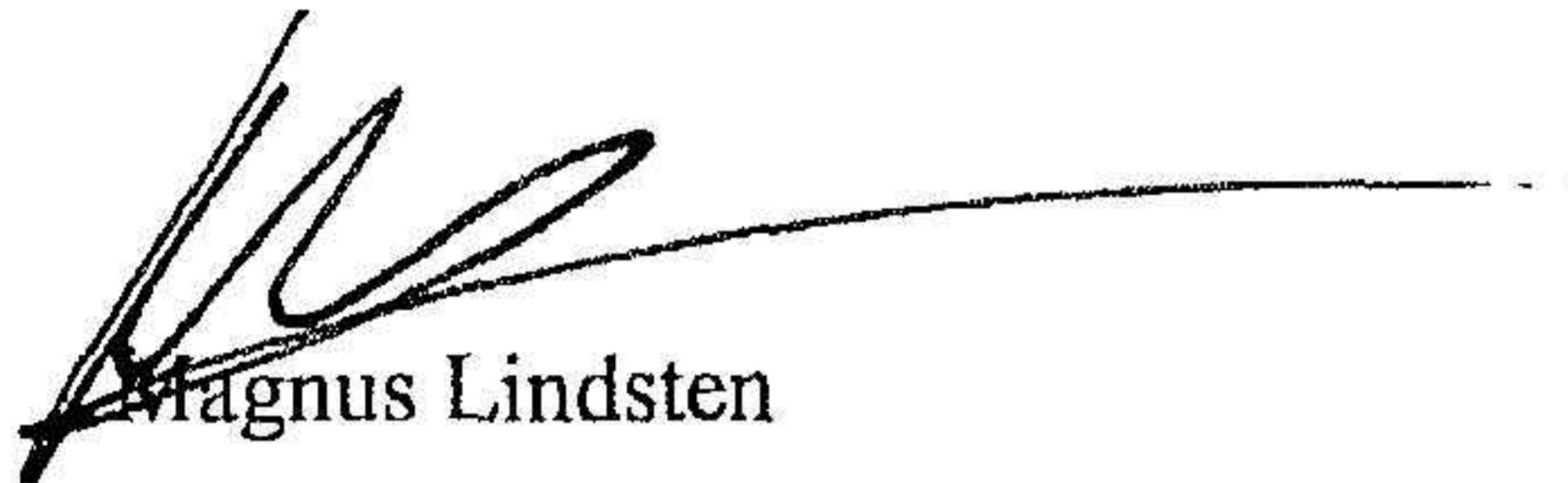
Not 10 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
KB Lindovent	100%	100%		12 423 958
Galleriabolaget i Karlskrona AB	50%	50%	500	2 700 000
				15 123 958

Karlskrona den 6/5 2025

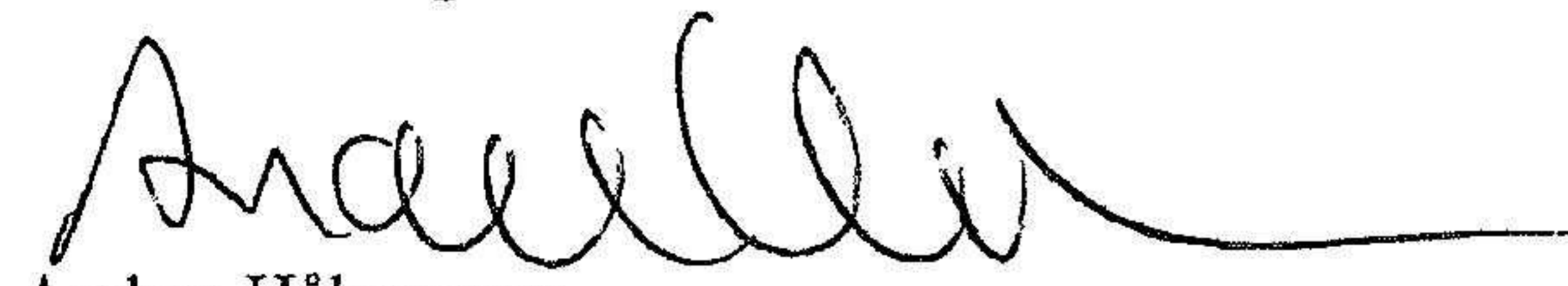

Martin Strandberg
Ordförande


Margareta Strandberg


Magnus Lindsten

Vår revisionsberättelse har lämnats den 6/5 2025

Ernst & Young AB


Anders Håkansson
Auktoriserad revisor



2025051306056

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Domos Fastigheter AB, org.nr 556200-2500

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Domos Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Domos Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 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.

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 Domos Fastigheter 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.

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



2025051306057

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Domos Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Domos Fastigheter 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.

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisioner av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlskrona den 06 maj 2025

Ernst & Young AB

Anders Håkansson
Auktoriserad revisor