

# Årsredovisning

för

## Domen LLA AB

556293-3746

Räkenskapsåret

2023

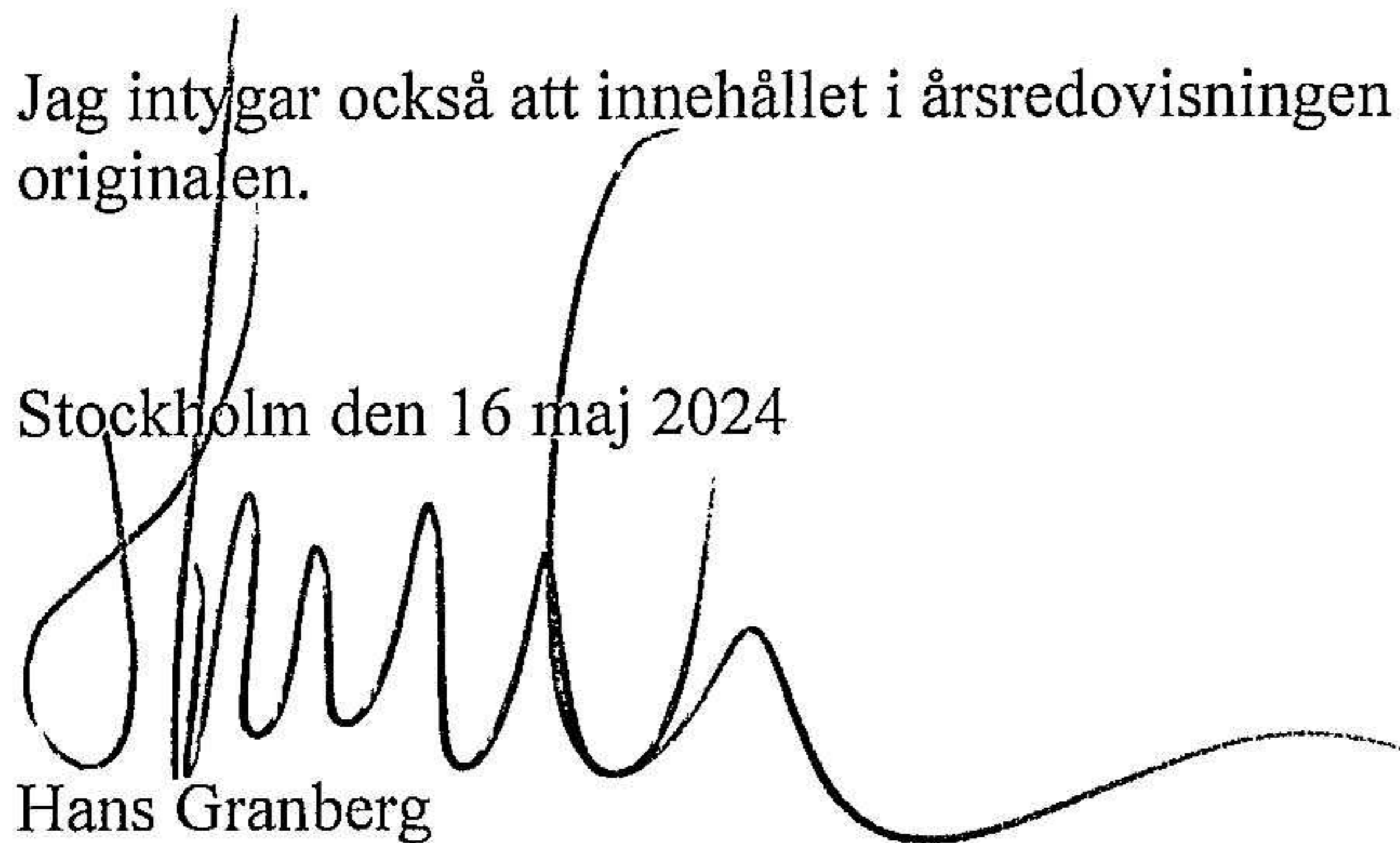
### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Domen LLA AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 16 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 16 maj 2024

Hans Granberg



# K

## Årsredovisning

för

## Domen LLA AB

556293-3746

Räkenskapsåret

2023

### Innehållsförteckning

|                        |     |
|------------------------|-----|
| Förvaltningsberättelse | 1   |
| Resultaträkning        | 2   |
| Balansräkning          | 3-4 |
| Noter                  | 5-9 |
| Underskrifter          | 9   |



Styrelsen för Domen LLA AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Vår modell för fastighetsförvaltning där urvalet baseras på långsiktigt nöjda hyresgäster fungerar väl, för närvarande finns inga lediga lokaler i vårt bestånd.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Framtida utveckling

Vi ser också en allt eftersom ökad efterfrågan på lokaler inom de segment och geografier där vi är verksamma, en utmaning att ta sig an.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 4 839       | 4 526       | 4 519       | 4 356       | 4 111       |
| Resultat efter finansiella poster | 1 338       | 1 639       | 1 810       | 1 508       | 1 260       |
| Balansomslutning                  | 50 663      | 50 953      | 51 069      | 49 730      | 50 747      |
| Soliditet (%)                     | 33,6        | 32,9        | 31,5        | 29,4        | 28,9        |

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

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Reserv-<br/>fond</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>    |
|---|---------------------------|-------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 200 000                   | 40 000                  | 1 565 453                      | 864 804                   | 2 670 257        |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                         |                                |                           |                  |
| Balanseras i ny räkning                     |                           |                         | 864 804                        | -864 804                  | 0                |
| Årets resultat                              |                           |                         |                                | 414 613                   | 414 613          |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>200 000</b>            | <b>40 000</b>           | <b>2 430 257</b>               | <b>414 613</b>            | <b>3 084 870</b> |



### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| balanserad vinst       | 2 430 257        |
| årets vinst            | 414 613          |
|                        | <b>2 844 870</b> |
| <br>                   |                  |
| disponeras så att      |                  |
| i ny räkning överföres | 2 844 870        |
|                        | <b>2 844 870</b> |

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



## Resultaträkning

|   | Not | 2023-01-01<br>-2023-12-31 | 2022-01-01<br>-2022-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Nettoomsättning   |     | 4 838 974<br>4 838 974    | 4 525 809<br>4 525 809    |
| <b>Rörelsens kostnader</b>  |     |                           |                           |
| Övriga externa kostnader  |     | -2 206 220                | -2 215 236                |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -407 213                  | -405 588                  |
|   |     | <b>-2 613 433</b>         | <b>-2 620 824</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>  |     | <b>2 225 541</b>          | <b>1 904 985</b>          |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>   |     |                           |                           |
| Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar          | 2   | 652 500                   | 652 500                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                                      |     | 3 631                     | 15                        |
| Räntekostnader och liknande resultatposter  |     | -1 543 349                | -918 141                  |
|   |     | <b>-887 218</b>           | <b>-265 626</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>  |     | <b>1 338 323</b>          | <b>1 639 359</b>          |
| Bokslutsdispositioner   | 3   | -798 355                  | -548 355                  |
| <b>Resultat före skatt</b>  |     | <b>539 968</b>            | <b>1 091 004</b>          |
| Skatt på årets resultat   |     | -125 355                  | -226 200                  |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <b>414 613</b>            | <b>864 804</b>            |



## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

28 524 026

28 801 239

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

5

14 500 000

14 500 000

**Summa anläggningstillgångar**

**43 024 026**

**43 301 239**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

518 193

626 471

Fordringar hos koncernföretag

6 132 847

6 088 847

Övriga fordringar

137

4 569

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

92 043

146 993

**6 743 220**

**6 866 880**

##### *Kassa och bank*

895 941

784 815

**Summa omsättningstillgångar**

**7 639 161**

**7 651 695**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**50 663 187**

**50 952 934**



## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

200 000

200 000

Reservfond

40 000

40 000

**240 000**

**240 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

2 430 257

1 565 453

Årets resultat

414 613

864 804

**2 844 870**

**2 430 257**

**Summa eget kapital**

**3 084 870**

**2 670 257**

**Obeskattade reserver**

17 555 925

17 757 570

#### **Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

27 912 500

28 572 500

Leverantörsskulder

328 026

159 637

Aktuella skatteskulder

9 798

280 753

Övriga skulder

355 287

296 906

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 416 781

1 215 311

**Summa kortfristiga skulder**

**30 022 392**

**30 525 107**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**50 663 187**

**50 952 934**



## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter, och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

De materiella anläggningstillgångarna *Byggnader och mark* har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms vara obegränsad.

Följande nyttjandeperioder tillämpas:

|                         |        |
|-------------------------|--------|
| Byggnader - Stomme      | 100 år |
| Byggnader - Tak         | 50 år  |
| Byggnader - Ventilation | 25 år  |

#### Finansiella instrument

Finansiella tillgångar och skulder värderas utifrån anskaffningsvärdet. Tillgången redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i tillgångens avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

3

### **Uppskjuten skatt**

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

### **Not 2 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar**

|                               | 2023           | 2022           |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Erhållen ränta                | 652 500        | 652 500        |
|                               | <b>652 500</b> | <b>652 500</b> |
| Varav avseende koncernföretag | 625 500        | 625 500        |

**Not 3 Bokslutsdispositioner**

|                                 | 2023            | 2022            |
|---------------------------------|-----------------|-----------------|
| Koncernbidrag                   | -1 000 000      | -750 000        |
| Förändring av överavskrivningar | 201 645         | 201 645         |
|                                 | <b>-798 355</b> | <b>-548 355</b> |

**Not 4 Byggnader och mark**

|   | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 33 590 790        | 33 568 135        |
| Inköp   | 130 000           | 22 655            |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>33 720 790</b> | <b>33 590 790</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -4 789 551        | -4 383 963        |
| Årets avskrivningar                             | -407 213          | -405 588          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-5 196 764</b> | <b>-4 789 551</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>28 524 026</b> | <b>28 801 239</b> |

**Not 5 Långfristiga fordringar hos koncernföretag**

|   | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 14 500 000        | 14 500 000        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>14 500 000</b> | <b>14 500 000</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>14 500 000</b> | <b>14 500 000</b> |

**Not 6 Ställda säkerheter**

|                      | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 33 000 000        | 33 000 000        |
|                      | <b>33 000 000</b> | <b>33 000 000</b> |

**Not 7 Uppgifter om moderföretag**

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



Domen LLA AB  
Org.nr 556293-3746

9 (9)

Stockholm den 16 maj 2024

Hans Granberg

Min revisionsberättelse har lämnats den 16 maj 2024

Mikael Jonsson  
Auktoriserad revisor

2024052409433

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Domen LLA AB  
Org.nr 556293-3746

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Domen LLA AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Domen LLA ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Domen LLA 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

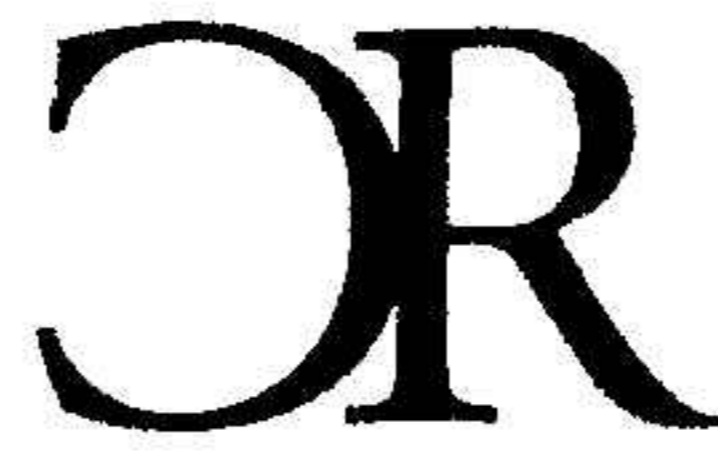
Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### *Revisorns ansvar*

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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Domen LLA AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Domen LLA 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, 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.

Stockholm den 16 maj 2024

  
Mikael Jonsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet

