

# Årsredovisning

för

## Domestica Lugnet 2&3 AB

556781-6680

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Domestica Lugnet 2&3 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-16. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2025-06-18

  
Leif Almhorn

Kopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

Moa Lundqvist

# Årsredovisning

för

## Domestica Lugnet 2 & 3 AB

556781-6680

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7



Styrelsen för Domestica Lugnet 2 & 3 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Föremålet för bolagets verksamhet är att äga och förvalta samt köpa och sälja fast egendom samt att även bedriva annan i samband därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Lugnet 2 och Lugnet 3 belägna i Östersund.

Företaget har sitt säte i Stockholms län, Stockholm kommun.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret gjort en omläggning av externa lån samt ingått nytt derivatkontrakt vilket har resulterat i ökade räntekostnader.

### Ägarförhållanden

Domestica Lugnet 2 & 3 AB, org nr 556781-6680, ingår i en koncern för vilken Domestica Holding AB, org nr 556903-5628, är moderbolag.

Det har inte skett några ägarförändringar under året.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Hysesintäkter	11 382	10 603	10 064	9 677	10 253
Resultat efter finansiella poster	1 982	2 266	1 842	961	665
Balansomslutning	225 989	227 311	231 290	229 329	229 193
Soliditet (%)	61,7	62,0	61,1	61,9	62,1

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100	141 265	-479	<b>140 886</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-479	479	<b>0</b>
Årets resultat			-1 477	<b>-1 477</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>140 786</b>	<b>-1 477</b>	<b>139 408</b>

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 141 012 tkr (141 012 tkr).

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	140 785 648
årets förlust	-1 477 411
	<b>139 308 237</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	139 308 237
	<b>139 308 237</b>

Koncernbidrag om 3 485 tkr har lämnats. Styrelsens uppfattning är att lämnade koncernbidrag inte hindrar bolaget att fullgöra sina förpliktelser på kort eller lång sikt och inte heller fullgöra erforderliga investeringar.

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



## Resultaträkning

Tkr

Not

1

2024-01-01

-2024-12-31

2023-01-01

-2023-12-31

### Rörelsens intäkter

Hysesintäkter

11 382

10 603

Övriga rörelseintäkter

60

113

**11 442**

**10 716**

### Rörelsens kostnader

Driftskostnader

-2 778

-2 982

Övriga externa kostnader

-1 662

-1 544

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-2 629

-2 515

**-7 069**

**-7 041**

### Rörelseresultat

**4 373**

**3 675**

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

121

67

Räntekostnader och liknande resultatposter

-2 512

-1 476

**-2 391**

**-1 409**

### Resultat efter finansiella poster

**1 982**

**2 266**

Bokslutsdispositioner

2

-3 485

-2 743

### Resultat före skatt

**-1 503**

**-477**

Skatt på årets resultat

26

-2

### Årets resultat

**-1 477**

**-479**

ank=20250625;20250625204



## Balansräkning

Tkr

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3, 4	136 776	138 177
Inventarier, verktyg och installationer	5	252	459
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	95	148
		<b>137 123</b>	<b>138 784</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran	7	41	15
Fordringar hos koncernföretag		71 400	71 400
		<b>71 441</b>	<b>71 415</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>208 564</b>	<b>210 199</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		21	29
Fordringar hos koncernföretag		10 862	8 847
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		279	232
		<b>11 162</b>	<b>9 108</b>

##### *Kassa och bank*

		6 263	8 004
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>17 425</b>	<b>17 112</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**225 989**                      **227 311**

ank=20250625.2025062625205



## Balansräkning

Tkr

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100

100

**100**

**100**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

140 786

141 265

Årets resultat

-1 477

-479

**139 309**

**140 786**

**Summa eget kapital**

**139 409**

**140 886**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

0

85 000

**Summa långfristiga skulder**

**0**

**85 000**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

85 000

0

Leverantörsskulder

420

378

Övriga skulder

2

2

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 158

1 045

**Summa kortfristiga skulder**

**86 580**

**1 425**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**225 989**

**227 311**

auk=20250625.2025062625306



## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Hysesintäkter

Bolagets hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Hysesintäkter inklusive tillägg från förvaltningsfastigheterna aviseras i förskott och redovisas linjärt som en intäkt i resultaträkningen över kontraktperiodens längd. Det innebär att endast de intäkter som hör till den aktuella perioden redovisas som intäkt.

#### 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.

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Byggnader:

- Stomme inkl grund	150 år
- Fasad	40 år
- Tak	50 år
- Inre ytskikt	35 år
- Installationer	25 år
- Hyresgästanpassning, byggnad	15 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	5 år

#### Pågående fastighetsarbeten

Pågående fastighetsarbeten upptas till anskaffningsvärde.

#### Nedskrivningar

Redovisade värden för bolagets tillgångar prövas vid varje balansdag för att bedöma om det finns indikation på nedskrivningsbehov. Om sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde som det högsta av nyttjandevärdet och nettoförsäljningsvärdet. Nedskrivning görs om återvinningsvärdet understiger det redovisade värdet. En nedskrivning återförs endast om tillgångens redovisade värde efter återföring inte överstiger det redovisade värde som tillgången skulle haft om nedskrivning inte skett.

#### 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 förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

### **Säkringsredovisning**

Bolaget utnyttjar ränte-swapar och för dessa transaktioner tillämpas säkringsredovisning. När transaktionen ingås dokumenteras förhållandet mellan säkringsinstrumentet och den säkrade tillgången, liksom även bolagets mål för riskhantering och riskhanteringsstrategi avseende säkringen. Bolaget dokumenterar också bolagets bedömning, både när säkringen ingås och fortlöpande, av huruvida det derivatinstrument som används i säkringstransaktioner i hög utsträckning är effektiva, när det gäller att motverka förändringar i kassaflöden som är hänförliga till de säkrade posterna.

Avtal om en så kallad ränte-swap skyddar bolaget mot ränteförändringar. Genom säkringen erhåller bolaget en fast ränta och det är denna ränta som redovisas i resultaträkningen i posten Räntekostnader och liknande resultatposter.

På balansdagen innehar bolaget inga ränte-swapar eller andra derivatinstrument som inte ingår i en säkringsrelation enligt K3.

### **Skatter**

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

#### ***Aktuell skatt***

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

#### ***Uppskjuten skatt***

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

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

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

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

### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Hysesintäkter

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.

### Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

De bedömningar som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande räkenskapsår behandlas nedan:

#### *Nedskrivningsprövning på fastigheter*

Företaget undersöker varje år om något nedskrivningsbehov föreligger för fastigheter. Ingen nedskrivning har skett.

### Not 2 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Lämnade koncernbidrag	-3 485 <b>-3 485</b>	-2 743 <b>-2 743</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	160 378	160 114
Inköp	143	168
Aktiveringar	877	97
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>161 399</b>	<b>160 378</b>
Ingående avskrivningar	-22 653	-20 382
Årets avskrivningar	-2 396	-2 272
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-25 049</b>	<b>-22 653</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>136 349</b>	<b>137 725</b>

#### Not 4 Markanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	511	511
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>511</b>	<b>511</b>
Ingående avskrivningar	-59	-34
Årets avskrivningar	-26	-26
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-85</b>	<b>-59</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>426</b>	<b>452</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	136 776	138 177
Verkligt värde	176 000	171 000
Bokfört värde byggnader	122 007	123 383
Bokfört värde mark	14 768	14 794
	<b>136 776</b>	<b>138 177</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 091	1 091
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 091</b>	<b>1 091</b>
Ingående avskrivningar	-631	-413
Årets avskrivningar	-208	-218
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-839</b>	<b>-631</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>252</b>	<b>459</b>

#### Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	148	201
Investeringar	824	43
Aktiverat	-877	-97
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>95</b>	<b>148</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>95</b>	<b>148</b>

**Not 7 Uppskjuten skatt**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående skattefordran	15	17
Tillkommande fordringar	26	0
Avgående fordringar	0	-2
<b>Utgående ackumulerad skattefordran</b>	<b>41</b>	<b>15</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>41</b>	<b>15</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	85 000	85 000
	<b>85 000</b>	<b>85 000</b>

**Not 9 Uppgifter om moderföretag**

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Domestica Bostäder AB med organisationsnummer 556880-7159 med säte i Stockholm.

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

Stockholm den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Leif Almhorn  
Ordförande

Håkan Brodin

Björn Wasing

Fredrik Algell

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

Ernst & Young Aktiebolag

Theodor Hugosson  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557548653793

## Dokument

### ÅR 2024 Domestica Lugnet 2 & 3 AB

Huvuddokument

11 sidor

Startades 2025-06-04 14:53:06 CEST (+0200) av Moa

Lundqvist (ML)

Färdigställt 2025-06-09 09:24:28 CEST (+0200)

## Initierare

### Moa Lundqvist (ML)

Foyen Advokatfirma

moa.lundqvist@foyen.se

+466501290

## Signerare

### Leif Almhorn (LA)

Personnummer 5807060057

leif.almhorn@seb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LEIF ALMHORN"

Signerade 2025-06-04 16:48:34 CEST (+0200)

### Håkan Brodin (HB)

Personnummer 6701021138

hakan.brodin@seb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "HÅKAN BRODIN"

Signerade 2025-06-04 15:26:34 CEST (+0200)

### Björn Wasing (BW)

Personnummer 7101240211

bjorn.wasing@seb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BJÖRN WASING"

Signerade 2025-06-04 15:03:30 CEST (+0200)

### Fredrik Algell (FA)

Personnummer 7606193972

fredrik.algell@seb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "FREDRIK ALGELL"

Signerade 2025-06-04 15:37:59 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557548653793

**Theodor Hugosson (TH)**  
Ernst & Young Aktiefbolag  
Personnummer 7704114177  
theodor.hugosson@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CARL  
JOHAN THEODOR HUGOSSON"  
Signerade 2025-06-09 09:24:28 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Domestica Lugnet 2&3 AB, org.nr 556781-6680

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Domestica Lugnet 2&3 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Domestica Lugnet 2&3 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.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Domestica Lugnet 2&3 AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

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

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

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Domestica Lugnet 2&3 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Domestica Lugnet 2&3 AB enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm, den dag som framgår av elektroniska underskriften

Ernst & Young AB

Theodor Hugosson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## CARL JOHAN THEODOR HUGOSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 69810610448d6f[...]2693afd1cae09

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-09 09:18:25 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

2025071506565

Penneo dokumentnyckel: UGJ3B-K87C9-RMBB1-250RR-4OQT5-2HQJ