


**Årsredovisning**  
för  
**Domain Syd AB**  
559107-6376  
Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Domain Syd AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-02-12. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Simrishamn 2024-02-12



Marcus Ekström

**Årsredovisning**  
för  
**Domain Syd AB**

559107-6376

Räkenskapsåret

2023/4

Styrelsen för Domain Syd 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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och uthyrning av fastigheter.

Företaget har sitt säte i Skåne län, Simrishamns kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	607	533	246	109
Resultat efter finansiella poster	153	-291	-17	18
Soliditet (%)	5	3	2	3

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	51 814	8 011	<b>109 825</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		8 011	-8 011	<b>0</b>
Årets resultat			45 045	<b>45 045</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>59 825</b>	<b>45 045</b>	<b>154 870</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	59 824
årets vinst	45 045
	<b>104 869</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	104 869
	<b>104 869</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		606 916	532 905
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>606 916</b>	<b>532 905</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-348 271	-597 917
Personalkostnader		0	-107
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-31 027	-31 944
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-379 298</b>	<b>-629 968</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>227 618</b>	<b>-97 063</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		426	20
Räntekostnader och liknande resultatposter		-75 515	-193 770
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-75 089</b>	<b>-193 750</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>152 529</b>	<b>-290 813</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-94 000	0
Övriga bokslutsdispositioner		0	300 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-94 000</b>	<b>300 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>58 529</b>	<b>9 187</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-13 484	-1 176
<b>Årets resultat</b>		<b>45 045</b>	<b>8 011</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	3 180 610	3 203 955
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	7 682
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 180 610</b>	<b>3 211 637</b>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 180 610</b>	<b>3 211 637</b>
------------------------------------	--	------------------	------------------

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		14 141	0
Övriga fordringar		19 849	90 675
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>33 990</b>	<b>90 675</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		192 672	1 036 041
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>192 672</b>	<b>1 036 041</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>226 662</b>	<b>1 126 716</b>

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 407 272</b>	<b>4 338 353</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		59 824	51 813
Årets resultat		45 045	8 011
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>104 869</b>	<b>59 824</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>154 869</b>	<b>109 824</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 708 875	1 803 081
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 708 875</b>	<b>1 803 081</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		99 572	110 492
Skulder till koncernföretag		1 423 956	2 294 956
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		20 000	20 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 543 528</b>	<b>2 425 448</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 407 272</b>	<b>4 338 353</b> <sup>1/2</sup>

## 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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 335 007	3 335 007
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 335 007</b>	<b>3 335 007</b>
Ingående avskrivningar	-131 052	-107 707
Årets avskrivningar	-23 345	-23 345
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-154 397</b>	<b>-131 052</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 180 610</b>	<b>3 203 955</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42 997	42 997
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>42 997</b>	<b>42 997</b>
Ingående avskrivningar	-35 315	-26 716
Årets avskrivningar	-7 682	-8 599
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-42 997</b>	<b>-35 315</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>7 682</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 310 587	1 361 113
	<b>1 310 587</b>	<b>1 361 113</b>

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 1 808 447 kr (162 982 EUR) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 708 875	1 803 081
	<b>1 708 875</b>	<b>1 803 081</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	99 572	110 492
	<b>99 572</b>	<b>110 492</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Pantsättning avseende fastighetslån	3 335 007	3 335 007
	<b>3 335 007</b>	<b>3 335 007</b>

Simrishamn 2024-02-12



Marcus Ekström  
Ordförande



Anne Ekström

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-02-12



Sven-Olof Larsson  
Godkänd revisor  
Suppleant för ordinarie Aukt. revisor Maria Kihlberg



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Domain Syd AB  
Org.nr 559107-6376

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Domain Syd AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Domain Syd 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 Domain Syd 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.



- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

#### **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

##### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Domain Syd AB för räkenskapsåret 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Domain Syd AB 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 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 revisions sed 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.



3 (3)

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Simrishamn 2024-02-12

Sven-Olof Larsson

Godkänd revisor

Suppleant för ordinarie auktoriserad revisor Maria Kihlberg