

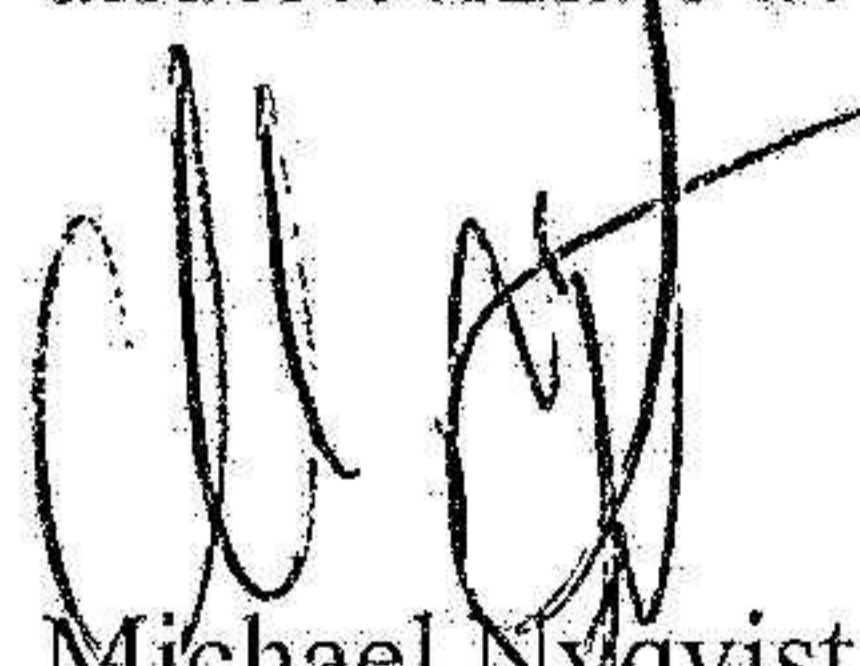
Årsredovisning
för
Aktiebolaget Domus
556016-8352

Räkenskapsåret
2022-01-01 – 2022-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-19.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.


Michael Nyqvist
VD
AB Domus

Styrelsen och verkställande direktören för

Aktiebolaget Domus

Org nr 556016-8352

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6-10
Underskrifter	10

Aktiebolaget Domus

Org nr 556016-8352

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Aktiebolaget Domus ägs till 100% av GS Stockholm Fastigheter AB, org nr 556600-0021, som i sin tur ägs av GS Facket, för skogs, trä och grafisk branch, org nr 802005-1218.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Läraren 2 i Stockholm.

Bolaget har sitt säte i Stockholms län, Stockholm kommun.

Bolaget har inga anställda varför administration och fastighetsförvaltning har utförts på konsultbasis av Riksbyggen ekonomisk förening samt H2M.

Inga löner eller ersättningar har utgått.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

<i>Ekonomisk översikt, tkr</i>	<i>2022</i>	<i>2021</i>	<i>2020</i>	<i>2019</i>
Nettoomsättning	20 266	19 902	15 260	15 050
Rörelsemarginal %	68	53	56	53
Balansomslutning	56 692	52 210	46 941	32 539
Soliditet %	66	59	48	49

Definitioner: se not 12

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En av lokalerna i fastigheten har under större delen av året varit vakant, vilket medfört ett hyresbortfall på 1 mkr. Vid ingången av 2023 är lokalen åter uthyrd.

Under året har reparation och underhåll utförts till en kostnad på 322 tkr.

Det lån som har funnits till GS Facket om 10 mkr har under 2022 slutbetalts i sin helhet.

Kriget i Ukraina har påverkat utvecklingen av företagets verksamhet, ställning och resultat. Företaget har främst drabbats av ökade kostnader till följd av höjda elpriser.

Eget kapital		<i>Aktie- kapital</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Balanserat resultat inkl årets resultat</i>
<i>Ingående balans</i>	<i>2021-01-01</i>	<i>500 000</i>	<i>30 000</i>	<i>30 270 387</i>
<i>Årets resultat</i>				<i>6 675 127</i>
Eget kapital	2022-12-31	500 000	30 000	36 945 514

Förslag till disposition av företaget vinst

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 36 945 514, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning		<u>36 945 514</u>
	Summa	<u>36 945 514</u>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Aktiebolaget Domus

Org nr 556016-8352

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022</i>	<i>2021</i>
	1		
Nettoomsättning		20 265 850	19 902 153
Övriga rörelseintäkter	2	38 997	535 769
		<u>20 304 847</u>	<u>20 437 922</u>
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader		-1 261 613	-1 262 455
Reparation och underhåll		-332 485	-4 641 274
Förvaltning och administration		-1 038 560	-416 841
Fastighetsskatt		-2 030 000	-1 710 000
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 805 294	-1 803 199
Rörelseresultat		<u>13 836 895</u>	<u>10 604 153</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	179 113	69 507
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-26 318	-127 745
Resultat efter finansiella poster		<u>13 989 690</u>	<u>10 545 915</u>
Bokslutsdispositioner			
Koncernbidrag, lämnade		-5 631 656	-300 000
Resultat före skatt		<u>8 358 034</u>	<u>10 245 915</u>
Skatt på årets resultat	5	-1 682 907	-2 111 086
Årets resultat		<u>6 675 127</u>	<u>8 134 829</u>

2025062707947

Aktiebolaget Domus

Org nr 556016-8352

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	29 797 620	25 648 510
Inventarier, verktyg och installationer	7	908 323	948 843
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		130 656	—
		<u>30 836 599</u>	<u>26 597 353</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	8	6 700 000	6 700 000
		<u>6 700 000</u>	<u>6 700 000</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>37 536 599</u>	<u>33 297 353</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		40 755	37 104
Fordringar hos koncernföretag		125 237	58 001
Aktuell skattefordran		942 205	—
Övriga fordringar		63 093	2 820
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		136 024	129 750
		<u>1 307 314</u>	<u>227 675</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		17 847 855	18 684 992
		<u>17 847 855</u>	<u>18 684 992</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>19 155 169</u>	<u>18 912 667</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>56 691 768</u>	<u>52 210 020</u>

2023062707948

Aktiebolaget Domus

Org nr 556016-8352

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500 000	500 000
Reservfond		30 000	30 000
		<u>530 000</u>	<u>530 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		30 270 387	22 135 558
Årets resultat		6 675 127	8 134 829
		<u>36 945 514</u>	<u>30 270 387</u>
		37 475 514	30 800 387
<i>Obeskattade reserver</i>			
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld		3 466 078	2 344 815
		<u>3 466 078</u>	<u>2 344 815</u>
<i>Långfristiga skulder</i>	9		
Skulder till moderföretag		—	10 000 000
		<u>—</u>	<u>10 000 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		1 364 504	223 573
Skulder till koncernföretag		5 631 656	240 000
Aktuell skatteskuld		62 545	—
Övriga skulder		4 446 214	5 433 170
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	4 245 257	3 168 075
		<u>15 750 176</u>	<u>9 064 818</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		56 691 768	52 210 020

2023062707949

Aktiebolaget Domus

Org nr 556016-8352

Noter

Belopp i kr om inget annat anges

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och enligt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2020:1 om vissa redovisningsfrågor med anledning av coronaviruset.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

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

Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme	100 år
- Tak	50 år
- Installationer; värme, el, rör, ventilation, hiss	25 år
- Fasad	40 år
- Inre ytskikt, golv, väggar, innertak	35 år
- Hyresgästanpassningar, lokal	15 år
- Energibesparingsåtgärder	10 år

Nedskrivningar - materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde. Om det inte går att beräkna en enskild tillgångs återvinningsvärde beräknas återvinningsvärdet för hela den kassagenererande enhet som tillgången hör till.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utranteras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

Aktiebolaget Domus

Org nr 556016-8352

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Värdering av finansiella skulder

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag.

Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Nettoomsättningen i bolaget består av hyresintäkter. Uthyrningen klassificeras som operationell leasing eftersom den avser hyresavtal där de ekonomiska fördelar och risker som är hänförliga till leasingobjektet i allt väsentligt kvarstår hos leasegivaren. Hyresintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Betalningar enligt dessa avtal redovisas linjärt över leasingperioden.

Rabatt, som företaget lämnat på hyra till följd av de effekter som spridningen av viruset Covid-19 har, har redovisats i den period som rabatten är hänförlig till.

Aktiebolaget Domus

Org nr 556016-8352

Not 2	Övriga rörelseintäkter	2022	2021
	Erhållna offentliga bidrag	0	236 200
	Övrigt	38 997	299 569
		<u>38 997</u>	<u>535 769</u>
Not 3	Ränteintäkter och liknande resultatposter	2022	2021
	Ränteintäkter, koncernföretag	67 000	67 000
	Ränteintäkter, övriga	112 113	2 507
		<u>179 113</u>	<u>69 507</u>
Not 4	Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
	Räntekostnader, koncernföretag	-24 329	-127 500
	Räntekostnader, övriga	-1 989	-245
		<u>-26 318</u>	<u>-127 745</u>
Not 5	Skatt på årets resultat	2022	2021
	Aktuell skattekostnad	-561 644	-2 207 651
	Uppskjuten skatt	-1 121 263	96 565
		<u>-1 682 907</u>	<u>-2 111 086</u>
Not 6	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Vid årets början	47 359 430	47 359 430
	Nyanskaffningar	5 913 885	-
	Vid årets slut	<u>53 273 315</u>	<u>47 359 430</u>
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Vid årets början	-21 710 920	-19 948 242
	Årets avskrivning	-1 764 775	-1 762 678
		<u>-23 475 695</u>	<u>-21 710 920</u>
	Redovisat värde vid årets slut	<u>29 797 620</u>	<u>25 648 510</u>
	Varav mark	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
	Akkumulerade anskaffningsvärden	526 400	526 400
	Redovisat värde vid årets slut	<u>526 400</u>	<u>526 400</u>

2025062707952

Aktiebolaget Domus

Org nr 556016-8352

Not 7	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
<hr/>			
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>			
	Vid årets början	1 013 000	–
	Nyanskaffningar	–	1 013 000
		<u>1 013 000</u>	<u>1 013 000</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>			
	Vid årets början	-64 157	-23 637
	Årets avskrivning	-40 520	-40 520
		<u>-104 677</u>	<u>-64 157</u>
	Redovisat värde vid årets slut	<u>908 323</u>	<u>948 843</u>

Not 8	Fordringar hos koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
<hr/>			
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>			
	Vid årets början	6 700 000	6 700 000
	Redovisat värde vid årets slut	<u>6 700 000</u>	<u>6 700 000</u>

Not 9	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
<hr/>			
	Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
	Skulder till moderföretag	–	10 000 000

Not 10	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
<hr/>			
	Förutbetalda hyror	3 432 633	2 719 001
	Reparationer och underhåll	586 404	–
	El	26 355	13 650
	Värme	88 983	5 625
	Renhållning	–	5 414
	Vatten	43 256	7 810
	Övriga poster	67 626	416 575
		<u>4 245 257</u>	<u>3 168 075</u>

Aktiebolaget Domus

Org nr 556016-8352

Not 11 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till GS Stockholm Fastigheter AB, org nr 556600-0021 med säte i Stockholm. GS Stockholm Fastigheter AB ingår i en koncern där GS facket för skogs-, trä- och grafisk bransch, org nr 802005-1218 med säte i Stockholm, upprättar koncernredovisning.

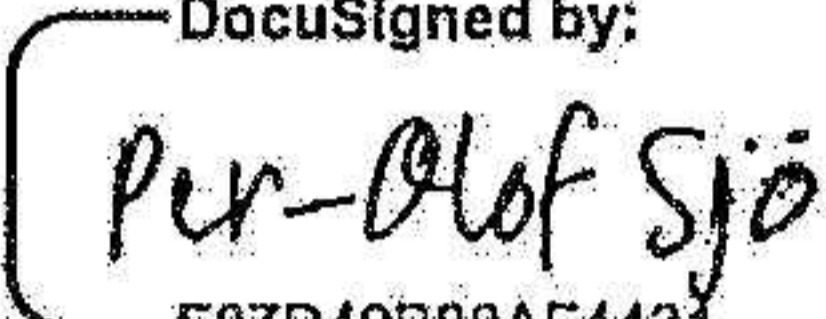
Not 12 Nyckeltalsdefinitioner

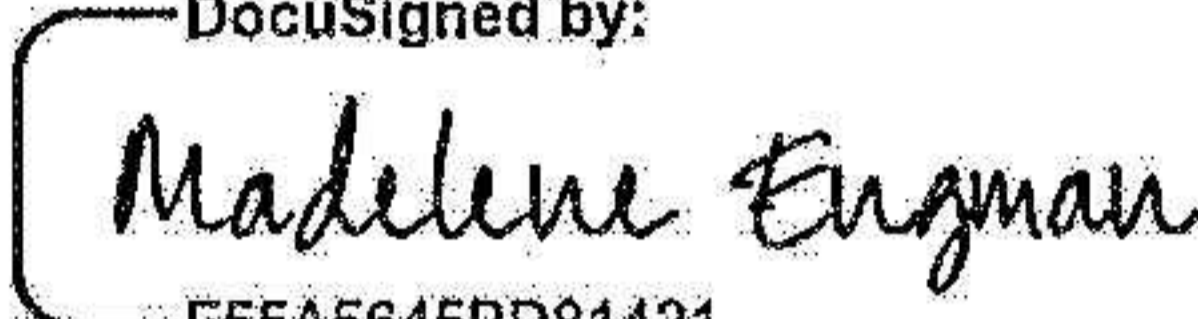
Nettoomsättning: Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.
Rörelsemarginal: Rörelseresultat / Nettoomsättning
Balansomslutning: Totala tillgångar
Soliditet: (Totalt eget kapital + 79,4% av obeskattade reserver) / Totala tillgångar

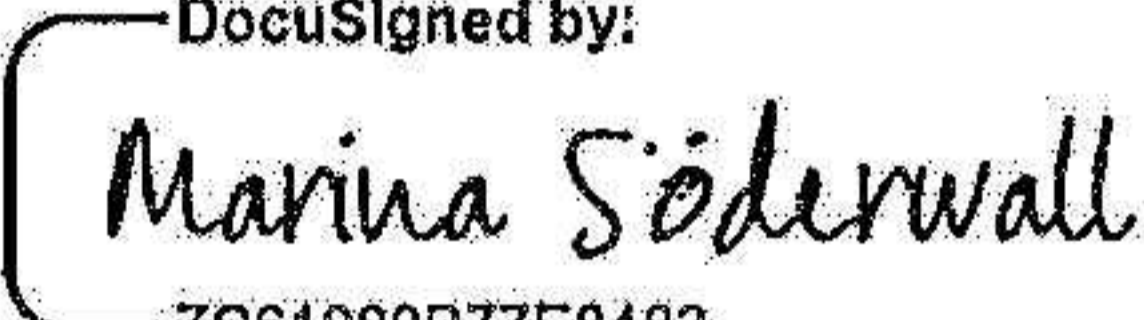
Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga övriga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång

Stockholm den dag som framgår enligt digital signatur

DocuSigned by:

F87D49B88AF4431...
Per-Olof Sjö
Ordförande

DocuSigned by:

F55A5645BD81421...
Madelene Engman
Ledamot

DocuSigned by:

7C61900B77E8483...
Marina Söderwall
Ledamot

DocuSigned by:

44D55AC6C4174B5...
Michael Nyqvist
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår enligt digital signatur
KPMG AB

DocuSigned by:

B69A51A04FE047C...
Mikael Käll
Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: 148140B104A6417AA2EF7ECE5B14B662
Subject: Complete with DocuSign; ÅR AB Domus 2022.pdf
Source Envelope:
Document Pages: 10 Signatures: 5
Certificate Pages: 6 Initials: 0
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:
Rikard Wahlström
PO Box 50768
Malmö, SE -202 71
rikard.wahlstrom@kpmg.se
IP Address: 213.100.216.143

Record Tracking

Status: Original
2023-05-18 | 10:19
Holder: Rikard Wahlström
rikard.wahlstrom@kpmg.se

Location: DocuSign

Signer Events

Madelene Engman
madelene.engman@gsfacket.se
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature

DocuSigned by:
Madelene Engman
F55A5845BD81421...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 213.179.18.218

Timestamp

Sent: 2023-05-18 | 10:22
Viewed: 2023-05-22 | 14:50
Signed: 2023-05-22 | 14:50

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 5c46ffc5-2e24-57ce-b7de-a681fa3c04c1
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 2023-05-22 | 14:50

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 2023-05-22 | 14:50
ID: aa59ae33-979d-4e9d-b054-d373aebc5d34

Marina Söderwall
marina.soderwall@gsfacket.se
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:
Marina Söderwall
7C61900B77E8483...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 80.216.12.143

Sent: 2023-05-18 | 10:22
Resent: 2023-05-24 | 21:42
Viewed: 2023-05-26 | 13:34
Signed: 2023-05-26 | 13:35

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 7ef75a8d-3675-5bb0-a901-55fbc166e999
Country or Region of ID: SE
Result: Failed
Performed: 2023-05-19 | 11:01

2023062707955

2023062707956

Signer Events

Signature

Timestamp

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 7ef75a8d-3675-5bb0-a901-55fbc166e999
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 2023-05-19 | 11:02

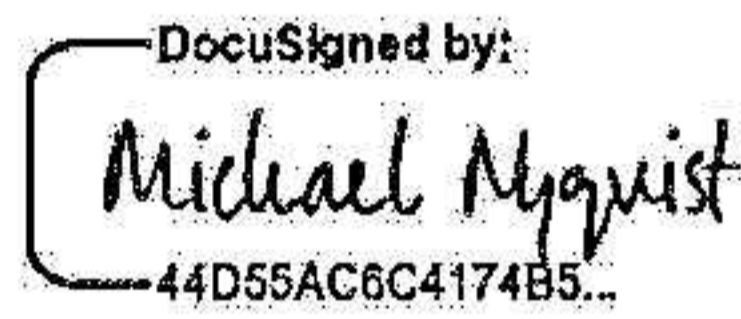
Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 650cd404-7afe-5cd8-b80a-0a2faf402c7b
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 2023-05-26 | 13:34

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 2023-05-19 | 11:02
ID: 51db7fd8-ed5b-4329-8930-b3d9975c5b56

Michael Nyqvist
michael.nyqvist@telia.com
Security Level: Email, Account Authentication
(None)



Sent: 2023-05-18 | 10:22
Viewed: 2023-05-22 | 13:22
Signed: 2023-05-22 | 13:22

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 85.230.179.134

Authentication Details

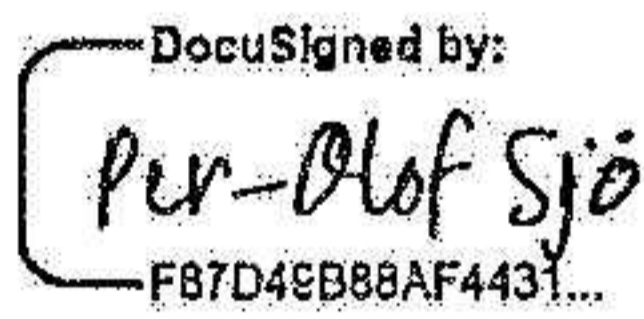
Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 5f0b6842-cc27-5b5f-8abf-a0dd37acaebb
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 2023-05-22 | 13:21

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 2023-05-22 | 13:22
ID: 3d06b234-9624-4848-8b83-c05b92e6a3bb

Per-Olof Sjö
per-olof.sjoo@gsfacket.se
Security Level: Email, Account Authentication
(None)



Sent: 2023-05-18 | 10:22
Viewed: 2023-05-22 | 08:35
Signed: 2023-05-22 | 08:35

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 213.179.18.218

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 4cb60879-afd6-5fff-ad01-0e3534420598
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 2023-05-22 | 08:35

Electronic Record and Signature Disclosure:

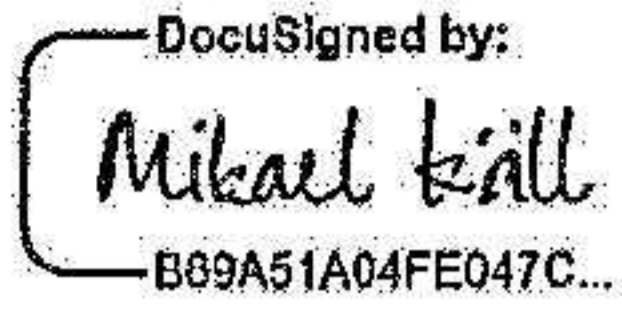
Accepted: 2023-05-22 | 08:35
ID: 22bef057-04d0-4ed5-8d63-c2b798d677c9

2023062707957

Signer Events

Mikael Käll
mikael.kall@kpmg.se
Director
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature



Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 195.84.56.2

Timestamp

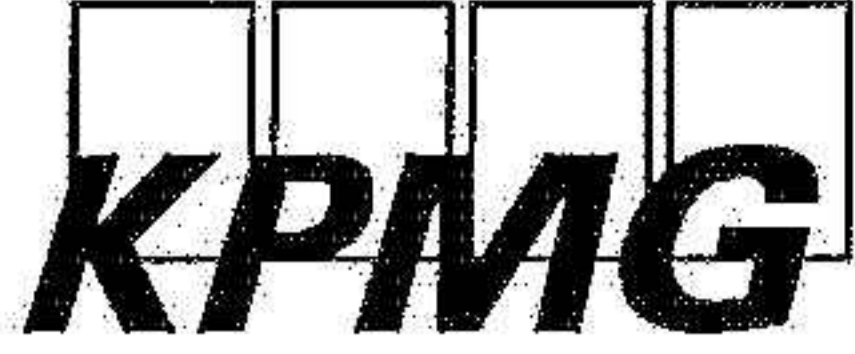
Sent: 2023-05-26 | 13:35
Viewed: 2023-05-30 | 10:38
Signed: 2023-05-30 | 10:38

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 74ebeb2a-6f76-52f1-b647-abd204ebdd79
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 2023-05-30 | 10:34

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	2023-05-18 10:22
Certified Delivered	Security Checked	2023-05-30 10:38
Signing Complete	Security Checked	2023-05-30 10:38
Completed	Security Checked	2023-05-30 10:38
Payment Events	Status	Timestamps
Electronic Record and Signature Disclosure		



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Aktiebolaget Domus, org. nr 556016-8352

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Aktiebolaget Domus för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Aktiebolaget Domus finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Aktiebolaget Domus enligt god revisionssed 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 och verkställande direktörens ansvar

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 uppger, 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 och verkställande direktören 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 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.

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, utförar 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 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 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 och verkställande direktörens förvaltning för Aktiebolaget Domus för år 2022 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.

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 Aktiebolaget Domus 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 och verkställande direktörens 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.

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.

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 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 vår elektroniska underskrift

KPMG AB

DocuSigned by:

Mikael Käll

B69A51A04FE047C...

Mikael Käll

Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: F2D2ACB5886C47AFA1946DDD9D2C1FBA
Subject: Complete with DocuSign: RB AB Domus.docx
Source Envelope:
Document Pages: 2 Signatures: 1
Certificate Pages: 2 Initials: 0
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:
Mikael Käll
PO Box 50768
Malmö, SE -202 71
mikael.kall@kpmg.se
IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

Status: Original
5/30/2023 10:32:22 AM
Holder: Mikael Käll
mikael.kall@kpmg.se

Location: DocuSign

Signer Events

Mikael Käll
mikael.kall@kpmg.se
Director
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature



Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 195.84.56.2

Timestamp

Sent: 5/30/2023 10:32:44 AM
Viewed: 5/30/2023 10:33:53 AM
Signed: 5/30/2023 10:33:59 AM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 69ad31b2-f06b-5e8f-992b-bb08d914f992
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/30/2023 10:33:42 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

Table with 3 columns: Event Type, Status/Signature, and Timestamp. Rows include In Person Signer Events, Editor Delivery Events, Agent Delivery Events, Intermediary Delivery Events, Certified Delivery Events, Carbon Copy Events, Witness Events, Notary Events, and Envelope Summary Events.

2023062707963

Payment Events

Status

Timestamps

2023062707964