

**Årsredovisning**  
för  
**Dombloko Guldfasanen AB**  
559476-6650

Räkenskapsåret  
2024-03-19 - 2024-12-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-18.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

**Elektroniskt underskriven av:**

Simon Josefsson, Styrelseledamot  
2025-06-26

Styrelsen för Dombloko Guldfasanen AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-03-19 - 2024-12-31, vilket är företagets första verksamhetsår.

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 registrerades den 2024-03-19 och detta är dess första verksamhetsår.

Bolaget ska äga, förvalta, köpa och sälja- fastigheter och värdepapper samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Dombloko Fastigheter AB (org.nr 559262-7961), med säte i Stockholms kommun. Enligt undantaget för mindre koncerner i årsredovisningslagen (7 kap. 3 §) upprättas ingen koncernredovisning.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget bildades under 2024 och registrerades hos Bolagsverket den 19:e mars. Under året har bolaget förvärvat fastigheten Stockholm Guldfasanen 3, avsedd för kommersiell verksamhet.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>
	(10 mån)
Nettoomsättning	3 615
Resultat efter finansiella poster	2 448
Soliditet (%)	82,0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Inbetalt aktiekapital	25 000			<b>25 000</b>
Erhållna aktieägartillskott		25 578 718		<b>25 578 718</b>
Årets resultat			1 457 717	<b>1 457 717</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>25 578 718</b>	<b>1 457 717</b>	<b>27 061 435</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	25 578 718
årets vinst	1 457 717
	<b>27 036 435</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	27 036 435
	<b>27 036 435</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-03-19  
-2024-12-31  
(10 mån)

### Rörelseintäkter

Nettoomsättning

3 614 971

**Summa rörelseintäkter**

**3 614 971**

### Rörelsekostnader

Driftskostnader

-965 533

Övriga externa kostnader

-56 824

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-144 729

**Summa rörelsekostnader**

**-1 167 086**

**Rörelseresultat**

**2 447 885**

**Resultat efter finansiella poster**

**2 447 885**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-611 971

**Summa bokslutsdispositioner**

**-611 971**

**Resultat före skatt**

**1 835 914**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-378 197

**Årets resultat**

**1 457 717**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

30 397 564

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**30 397 564**

**Summa anläggningstillgångar**

**30 397 564**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

20 165

Fordringar hos koncernföretag

1 288 430

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

25 244

**Summa kortfristiga fordringar**

**1 333 839**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

1 879 184

**Summa kassa och bank**

**1 879 184**

**Summa omsättningstillgångar**

**3 213 023**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**33 610 587**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital		25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat		25 578 718
Årets resultat		1 457 717
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>27 036 435</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>27 061 435</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		
Periodiseringsfonder		611 971
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>611 971</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
	3	
Övriga skulder		4 963 575
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 963 575</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder		140 206
Skulder till koncernföretag		88 075
Skatteskulder		378 197
Övriga skulder		19 677
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		347 451
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>973 606</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>33 610 587</b>

## 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:

50 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	<b>2024-12-31</b>
Inköp	30 542 293
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>30 542 293</b>
Årets avskrivningar	-144 729
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-144 729</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>30 397 564</b>

**Not 3 Långfristiga skulder**

**2024-12-31**

Skuld till Lantmäteriet

4 963 575

**4 963 575**

Skulderna skall betalas senare än fem år efter balansdagen.

2025-06-18

*Simon Josefsson*  
Simon Josefsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-18

Grant Thornton Sweden AB

*Lars Kjellgren*  
Lars Kjellgren  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Dombloko Guldfasanen AB, Org.nr. 559476-6650

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Dombloko Guldfasanen AB för räkenskapsåret 2024-03-19 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Dombloko Guldfasanen 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Dombloko Guldfasanen AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### 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

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, 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. Risker 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 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 förvaltning för Dombloko Guldfasanen AB för räkenskapsåret 2024-03-19 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Dombloko Guldfasanen AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### 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 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 18 juni 2025

Grant Thornton Sweden AB

*Lars Kjellgren*  
Lars Kjellgren

Auktoriserad revisor