

Årsredovisning
för
Dammskogen Kalendern AB
559070-5215
Räkenskapsåret
2022

FASTSTÄLLESEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet och att resultat- och balansräkningen har fastställts på årsstämman den 12 maj 2023. Stämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.
Sundbyberg 23/5 2023


Per Schönning

Styrelsen för Dammskogen Kalendern AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fast egendom. Bolaget har under perioden förvaltat den ägda fastigheten Kalendern 4 i Stockholm med 42 lägenheter.

Bolaget har inte haft några anställda eller betalat ut någon ersättning under året.

Företaget har sitt säte i Sundbyberg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Dammskogen Fastigheter AB (org nr 556763-3374) med säte i Sundbyberg, som ingår i koncernen Dammskogen Förvaltning AB med säte i Stockholm.

Koncernredovisning lämnas i Dammskogen Förvaltning AB (org nr 556869-9218).

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Hysesintäkter	4 895	4 795	4 749	4 652
Driftsnetto	2 737	2 508	-	-
Resultat efter finansiella poster	1 373	1 265	1 482	1 379
Balansomslutning	51 814	52 665	52 914	54 124
Soliditet (%)	15,6	14,7	12,8	10,4

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1. redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	6 293 292	814 044	7 157 336
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		814 044	-814 044	0
Årets resultat			297 105	297 105
Belopp vid årets utgång	50 000	7 107 336	297 105	7 454 441

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 107 336
årets vinst	297 105
	7 404 441

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	6 000 000
i ny räkning överföres	1 404 441
	7 404 441

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Hysesintäkter		4 894 906	4 794 744
Fastighetskostnader	2		
Driftskostnader		-1 325 455	-1 358 680
Löpande reparationer och underhåll		-391 186	-315 261
Fastighetsskatt		-67 558	-61 278
Tomträttsavgäld		-181 000	-181 000
Övriga externa kostnader		-191 813	-370 138
Summa fastighetskostnader		-2 157 012	-2 286 357
Driftsnetto		2 737 894	2 508 387
Avskrivningar på förvaltningsfastighet		-911 640	-911 640
Bruttoresultat		1 826 254	1 596 747
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	146 566	123 117
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-600 215	-455 071
Summa resultat från finansiella poster		-453 649	-331 954
Resultat efter finansiella poster		1 372 605	1 264 793
Bokslutsdispositioner	5	-1 075 500	-241 000
Skatt på årets resultat	6	0	-209 749
Årets resultat		297 105	814 044

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	7	35 594 492	36 506 132
		35 594 492	36 506 132
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	8	3 652 756	3 652 756
		3 652 756	3 652 756
Summa anläggningstillgångar		39 247 248	40 158 888
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		10 024 255	8 353 415
Aktuella skattefordringar		172 484	0
Övriga fordringar inkl. medel hos förvaltaren		1 181 368	1 184 951
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		65 345	64 960
		11 443 452	9 603 326
<i>Kassa och bank</i>		1 123 733	2 903 116
Summa omsättningstillgångar		12 567 185	12 506 442
SUMMA TILLGÅNGAR		51 814 433	52 665 330

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		7 107 336	6 293 292
Årets resultat		297 105	814 044
		7 404 441	7 107 336
Summa eget kapital		7 454 441	7 157 336
Obeskattade reserver	9	808 250	808 250
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10		
	11, 12, 13	40 175 000	21 025 000
Övriga skulder		1 657 500	1 657 500
Summa långfristiga skulder		41 832 500	22 682 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12, 13	1 000 000	21 150 000
Leverantörsskulder		110 325	174 399
Aktuella skatteskulder		0	175 376
Övriga skulder		5 850	3 653
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		603 067	513 816
Summa kortfristiga skulder		1 719 242	22 017 244
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		51 814 433	52 665 330

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäkter

Hysesintäkter

Hysesintäkter periodiseras i enlighet med hyresavtal och intäktsredovisas i den period uthyrning sker. Intäkterna redovisas netto exklusive mervärdesskatt. I tillämpliga fall ingår tjänster som bolaget tillhandahåller såsom el och värme. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter.

Ränta och utdelning

Ersättning i form av ränta eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen har tillförts bolaget samt när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen.

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 och skatteregler 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 redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstodgats. För den del av den uppskjutna skatten som avser 2020 har skattesatsen 21,4% använts och för åren därefter skattesatsen 20,6%. Uppskjutna skattefordringar reduceras till den del det inte är sannolikt att den underliggande skattefordran kommer att kunna realiseras inom en överskådlig framtid. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

Förvaltningsfastigheter har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet minskat med ett beräknat restvärde om detta är väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar, byggnad	år
Stomme & grund	100
Tak	40
Fasad	50
Fönster	50
Stomkompletteringar/innerväggar	50
Installationer (El, VVs, Hiss, inkl. styr)	40
Köksinredning	30
Inre ytskikt & vitvaror (golv, innertak mm)	15
Övrigt	50
Materiella anläggningstillgångar, markanläggningar	år
Parkeringsyta	20

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Fordringar, skulder och avsättningar.

Om inget annat anges ovan värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.

Finansiella instrument

Finansiella instrument redovisas i enlighet med reglerna i K3 kapitel 11, vilket innebär att värdering sker utifrån anskaffningsvärde. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder och låneskulder.

Instrumenten redovisas i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och koncernen 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.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Obeskattade reserver

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. 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.

Not 2 Försäljning och inköp mellan koncernföretag

Under året har bolagets resultaträkning debiterats med 181 252 kr (362 500 kr) av koncernbolag.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	146 340	123 117
Ränteintäkter hyres- och kundfordringar	183	0
Ränteintäkter skattefria	43	0
	146 566	123 117

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader på fastighetslån	598 625	453 115
Övriga räntekostnader	299	135
Räntekostnader ej avdragsgilla	1 291	1 821
	600 215	455 071

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Årets förändring av periodiseringsfond	0	241 000
Lämnade koncernbidrag	1 075 500	0
	1 075 500	241 000

Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Aktuell skatt	0	149 502
Uppskjuten skatt	0	60 247
Skatt på årets resultat	0	209 749

B

Not 7 Förvaltningsfastighet

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 292 375	41 292 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 292 375	41 292 375
Ingående avskrivningar	-4 786 243	-3 874 603
Årets avskrivningar	-911 640	-911 640
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 697 883	-4 786 243
Utgående redovisat värde	35 594 492	36 506 132

Not 8 Uppskjutna skattfordringar

Avser temporär skillnad mellan redovisat och skattemässigt värde på byggnad.

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	3 652 756	3 713 003
Ianspråktaga fordringar	0	-60 247
Utgående acumulerat anskaffningsvärde	3 652 756	3 652 756
Utgående redovisat värde	3 652 756	3 652 756

Not 9 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond tax 2019	272 500	272 500
Periodiseringsfond tax 2020	294 750	294 750
Periodiseringsfond tax 2021	241 000	241 000
	808 250	808 250

Not 10 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen		0
		0

Not 11 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar avseende skulder till kreditinstitut.	55 000 000	55 000 000
	55 000 000	55 000 000

Not 12 Eventualförpliktelser

Inga eventualförpliktelser vid räkenskapsårets slut.

Not 13 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 41 175 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	40 175 000	21 025 000
	40 175 000	21 025 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 000 000	21 150 000
	1 000 000	21 150 000

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Sundbyberg 10/5-23

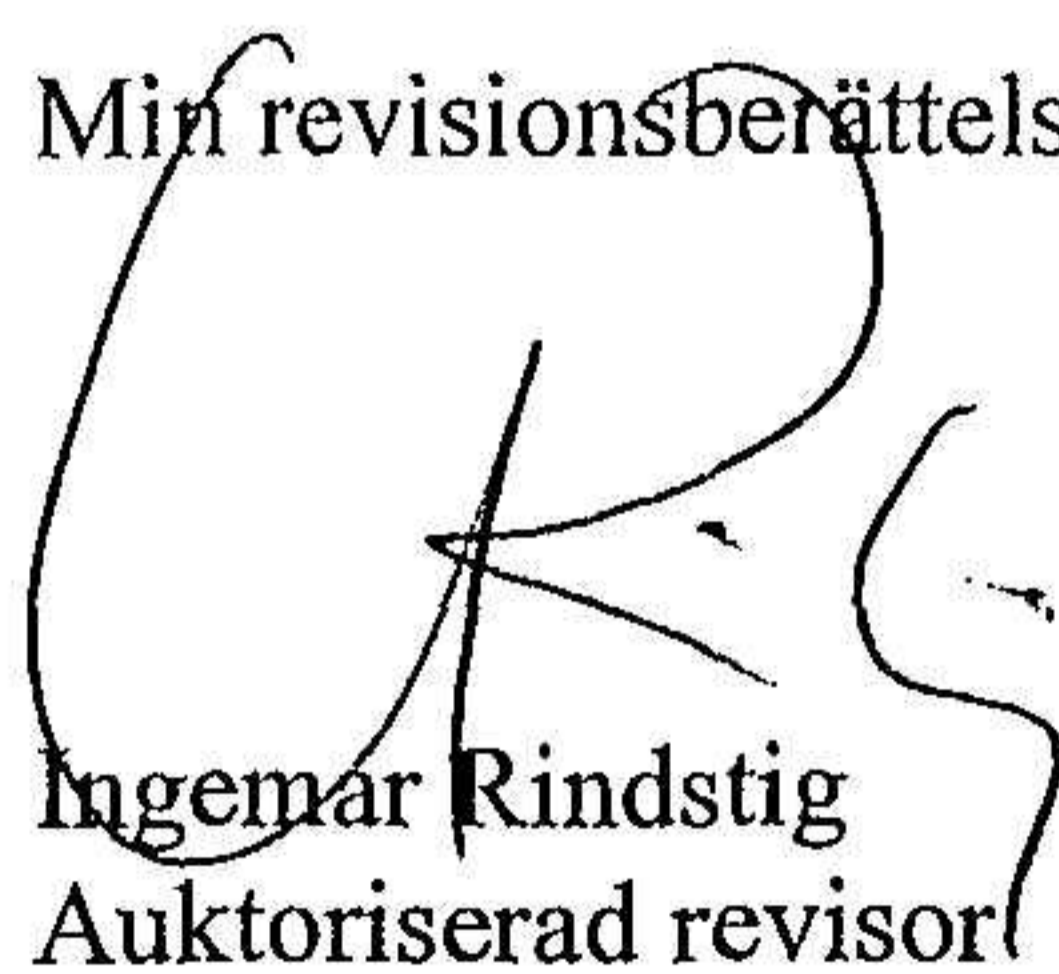


Per Schönning
Ordförande



Lena Schönning

Min revisionsberättelse har lämnats 10/5 2023



Ingemar Rindstig
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Dammskogen Kalendern AB
Org.nr 559070-5215

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Dammskogen Kalendern AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Dammskogen Kalendern ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Dammskogen Kalendern AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Dammskogen Kalendern AB för räkenskapsåret 2022 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 Dammskogen Kalendern 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Uppsala den

10/5 2023

Ingemar Rindstig
Auktoriserad revisor

Styrelsens yttrande enligt 18 kap 4 § Aktiebolagslagen

Den föreslagna utdelningen reducerar bolagets soliditet vilket är betryggande mot bakgrund av att verksamheten sedan utgången av räkenskapsåret bedrivits med lönsamhet. Styrelsen bedömer att bolagets likviditet kan upprätthållas på en betryggande nivå. Med beaktande av relationen mellan bolagets tillgångar, skulder och eget kapital samt med hänsyn till resultatprognoser och investeringsbehov per denna dag anser vi således att den föreslagna utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet. Den föreslagna utdelningen är även försvarlig med hänsyn till bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Utdelningen påverkar inte bolagets förmåga att fullgöra sina kort och långfristiga förpliktelser eller genomföra nödvändiga investeringar. Styrelsens uppfattning är vidare att bolagets ekonomiska ställning med beaktande av den föreslagna utdelningen är betryggande för fordringsägarna. Styrelsen kan inte heller finna andra omständigheter som föranleder att utdelning inte bör ske enligt styrelsens förslag.

Styrelsen för Dammskogen Kalendern AB
Org nr 559070-5215
Sundbyberg 2023-05-10



Per Schönning



Lena Schönning