

---

# ÅRSREDOVISNING

## 2021/22

---

Styrelsen för Dammarsberg Fastighets AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021/22

Årsredovisningen omfattar	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- egetkapitalrapport	6
- redovisningsprinciper	7
- noter	9
- underskrifter	11

### Fastställelseintyg

Undertecknad intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2022-12-05.

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas

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

Sollentuna 2022-12-05



Stefan Jargéus  
Ordförande

*Dammarsberg Fastighets AB*  
Org. nr 556324-5868

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamhetens art och inriktning

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning. Fastigheten är belägen i Sollentuna. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Dammarsberg Intressenter AB org.nr 556666-6730. Företagets säte är Sollentuna.

### Flerårsjämförelse

		<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
Nettoomsättning	Kr	1 666 335	1 983 375	1 512 874	1 200 000	1 200 000
Resultat efter fin poster	Kr	1 264 822	1 580 314	1 249 894	669 628	706 495
Soliditet	%	76	71	68	52	47

### Resultatdisposition

Följande balanserad vinst/ansamlad förlust ska disponeras av årsstämman:

Balanserad vinst från föregående år	6 996 604
Årets resultat	1 004 199
	<u>8 000 803</u>

Styrelsen föreslår att den balanserade vinsten/ansamlade förlusten behandlas så

att i ny räkning balanseras	<u>8 000 803</u>
	8 000 803

3) BW  
S

*Dammarsberg Fastighets AB*  
Org. nr 556324-5868

**RESULTATRÄKNING**

Kr	Not	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
<i>Rörelsens intäkter m.m.</i>			
Nettoomsättning		1 666 335	1 983 375
Summa rörelsens intäkter m m		<u>1 666 335</u>	<u>1 983 375</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-84 811	-85 895
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-316 361	-316 361
Summa rörelsens kostnader		<u>-401 172</u>	<u>-402 256</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 265 163</b>	<b>1 581 119</b>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	-	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-341	-805
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b><u>1 264 822</u></b>	<b><u>1 580 314</u></b>
Skatt årets resultat	4	-260 623	-339 322
<b>Årets resultat</b>		<b><u>1 004 199</u></b>	<b><u>1 240 992</u></b>

SJ  
blw  
✍

Dammarsberg Fastighets AB  
Org. nr 556324-5868

**BALANSRÄKNING**

Kr	Not	2022-08-31	2021-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	6 945 341	7 261 702
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 945 341</b>	<b>7 261 702</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Uppskjuten skattefordran		157 278	132 381
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>157 278</b>	<b>132 381</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 102 619</b>	<b>7 394 083</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		-	-
Övriga fordringar		349 805	66 401
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>349 805</b>	<b>66 401</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>3 185 245</b>	<b>2 509 204</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 535 050</b>	<b>2 575 605</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>10 637 669</b>	<b>9 969 687</b>

Sj BW  
/

Dammarsberg Fastighets AB  
Org. nr 556324-5868

**BALANSRÄKNING**

Kr	Not	2022-08-31	2021-08-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 996 604	5 755 612
Årets resultat		1 004 199	1 240 992
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>8 000 803</b>	<b>6 996 604</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>8 120 803</b>	<b>7 116 604</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	6		
Skulder till koncernföretag		2 055 458	2 055 458
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 055 458</b>	<b>2 055 458</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		305 000	305 000
Aktuella skatteskulder		121 408	221 567
Övriga skulder		–	241 059
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		35 000	30 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>461 408</b>	<b>797 626</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 637 669</b>	<b>9 969 687</b>

S) BW  
~~Ø~~

Dammarsberg Fastighets AB  
Org. nr 556324-5868

**FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL**

	Not	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Ingående balans 2021-09-01		100 000	20 000	5 755 612	1 240 992	7 116 604
Omföring av föregående års resultat				1 240 992	-1 240 992	–
Årets resultat					1 004 199	1 004 199
Utgående balans 2022-08-31		100 000	20 000	6 996 604	1 004 199	8 120 803

S)  
Blw

## Noter till årsredovisningen

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Företagets årsredovisning har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3). Tillämpade principer är oförändrade jämfört med föregående år.

De viktigaste redovisnings- och värderingsprinciperna som har använts vid upprättande av årsredovisningen sammanfattas nedan.

#### Resultaträkningen

##### Intäkter

Intäkter uppkommer från försäljningen och utförandet av tjänster och redovisas i posten *Nettoomsättning*. Intäkter värderas till det verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas för tjänster som utförts.

##### Operationell leasing

Företaget erhåller hyresintäkter från operationella leasingavtal rörande Företagets förvaltningsfastigheter. Hyresintäkterna intäktsredovisas linjärt över leasingperioden. Tillgångar som hyrs ut enligt operationella leasingavtal kvarstår i Företaget som materiella anläggningstillgångar eftersom rättigheter och skyldigheter kvarstår hos Företaget. Dessa tillgångar värderas på samma sätt som övriga materiella anläggningstillgångar.

##### Låneutgifter

Samtliga låneutgifter kostnadsförs i den period som de hänförs till och redovisas i posten *Räntekostnader och liknande resultatposter*.

##### Koncernbidrag

Samtliga lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

#### Balansräkningen

##### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas initialt till anskaffningsvärde eller tillverkningskostnader inklusive utgifter för att få tillgången på plats och i skick för att kunna användas enligt intentionerna med investeringen. I anskaffningsvärdet ingår inköpspriset och andra direkt hänförliga utgifter såsom utgifter för leverans, hantering, installation, montering, lagfarter och konsulttjänster.

Korttidsinventarier och inventarier av mindre värde kostnadsförs löpande.

Anskaffningsvärdet på företagets byggnader/maskiner har fördelats på komponenter.

##### Avskrivning

Avskrivning av materiella anläggningstillgångar görs av tillgångens/komponentens avskrivningsbara belopp över dess nyttjandeperiod och påbörjas när tillgången/komponenten tas i bruk. Avskrivning görs linjärt.

Följande nyttjandeperioder tillämpas:

\* Byggnader: 10-100 år

##### Tillkommande utgifter

Utbyte av komponenter och nya komponenter räknas in i tillgångens anskaffningsvärde. Andra tillkommande utgifter räknas in i tillgångens anskaffningsvärde om det är sannolikt att de framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med tillgången kommer att tillfalla Företaget och anskaffningsvärdet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Om inte kostnadsförs utgifterna.

## Dammarsberg Fastighets AB

Org. nr 556324-5868

### **Borttagande från balansräkningen**

Materiella anläggningstillgångar eller komponenter tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring eller när inte framtida ekonomiska fördelar väntas från användning, utrangering eller avyttring av tillgången eller komponenten.

När materiella anläggningstillgångar avyttras bestäms realisationsresultatet som skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde och redovisas i resultaträkningen i någon av posterna *Övriga rörelseintäkter* eller *Övriga rörelsekostnader*.

### **Förvaltningsfastigheter**

Förvaltningsfastigheter är fastigheter som innehas för att generera hyresintäkter och/eller för värdestegring. Förvaltningsfastigheter redovisas initialt till anskaffningsvärde och därefter till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade av- och nedskrivningar.

Förvaltningsfastigheter ingår i posten *Byggnader och mark*.

Hyresintäkter och rörelsekostnader avseende förvaltningsfastigheter ingår i posterna *Nettoomsättning* respektive *Övriga externa kostnader*.

### **Inkomstskatter**

Inkomstskatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Inkomstskatt redovisas i resultaträkningen utom då en underliggande transaktionen redovisas i eget kapital varvid även tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

Aktuella skattefordringar och skatteskulder respektive uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas i de fall det finns en legal kvittningsrätt.

### **Uppskjuten skatt**

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas med hjälp av balansräkningsmetoden på samtliga temporära skillnader, dvs. skillnader mellan de redovisade värdena för tillgångar och skulder och deras skattemässiga värden samt skattemässiga underskott.

Förändring av uppskjuten skatt redovisas i resultaträkningen.

Uppskjutna skattefordringar redovisas för alla avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda outnyttjade förlustavdrag.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder värderas baserat på hur företaget förväntar sig att återvinna/reglera det redovisade värdet på motsvarande tillgång/skuld. Värdering görs utan diskontering och enligt de skattesatser och skatteregler som är beslutade på balansdagen. En uppskjuten skattefordran värderas till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande eller framtida skattepliktiga resultat vilket omprövas per varje balansdag.

Uppskjuten skatt ingår i obeskattade reserver.

### **Obeskattade reserver**

Till följd av kopplingen mellan redovisning och beskattning redovisas obeskattade reserver i företaget. Från 2019 består dessa till 21,4% av uppskjuten skatt.

Dammarsberg Fastighets AB  
Org. nr 556324-5868

**Noter till resultaträkning**

**Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2021/22	2020/21
Ränteintäkter från koncernföretag	-	-
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2021/22	2020/21
Räntekostnader till övriga företag	-341	-805
<b>Summa</b>	<b>-341</b>	<b>-805</b>

**Not 4 Skatt på årets resultat**

Aktuell skatt	-285 520	-364 220
Uppskjuten skattekostnad/-intäkt	24 897	24 898
<b>Redovisad skatt i resultaträkningen</b>	<b>-260 623</b>	<b>-339 322</b>
Genomsnittlig skattesats uppgår till	20,6%	21,4%

5) BW  


Dammarsberg Fastighets AB  
Org. nr 556324-5868

**Noter till balansräkningen**

**Not 5 Byggnader och mark**

	<u>2022-08-31</u>	<u>2021-08-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	10 178 754	10 178 754
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 178 754	10 178 754
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 917 052	-2 600 691
Årets avskrivningar	-316 361	-316 361
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 233 413	-2 917 052
Redovisat värde	6 945 341	7 261 702

**Not 6 Långfristiga skulder**

Av ovanstående skuldposter förfaller följande belopp till betalning efter mer än fem år:

	<u>2022-08-31</u>	<u>2021-08-31</u>
Skulder till koncernföretag	2 055 458	2 055 458
	2 055 458	2 055 458

5) MW  
S

Dammarsberg Fastighets AB  
Org. nr 556324-5868

### Övriga noter

#### Not 7 Koncernuppgifter

Företaget är ett helägt dotterföretag till Dammarsberg Intressenter AB, org. nr. 556666-6730 med säte i Sollentuna.

Moderföretaget upprättar koncernredovisning.

#### Not 8 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Av företagets nettoomsättning utgjorde 100 % (100 %) försäljning till andra koncernföretag.

Av rörelsekostnaderna utgjorde 0 % (0 %) inköp från andra koncernföretag.

#### Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga händelser som leder till justeringar eller betydande händelser som inte leder till justeringar har inträffat mellan balansdagen och datumet för utfärdande.

Sollentuna den 2022-12-05



Stefan Jargéus

Ordförande

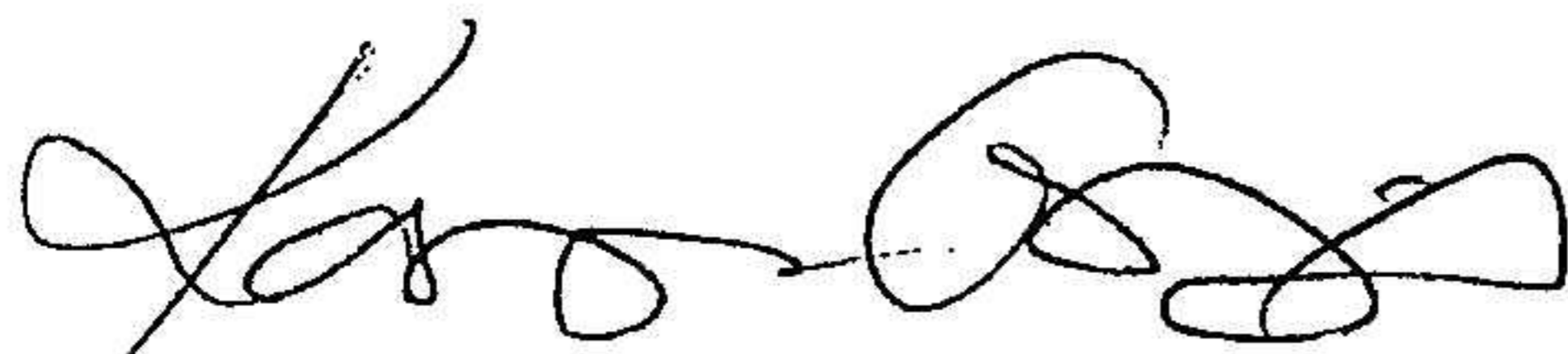


Björn Westman

Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2022-12-05

Grant Thornton Sweden AB



Kajsa Goding

Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Dammarsberg Fastighets AB  
Org.nt. 556324-5868

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Dammarsberg Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Dammarsberg Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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 Dammarsberg Fastighets 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 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 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. 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 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 Dammarsberg Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Dammarsberg Fastighets 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 5 december 2022

Grant Thornton Sweden AB



Kajsa Goding

Auktoriserad revisor