

Årsredovisning

för

Dammskogen kv Bageriet 35 Bostad AB

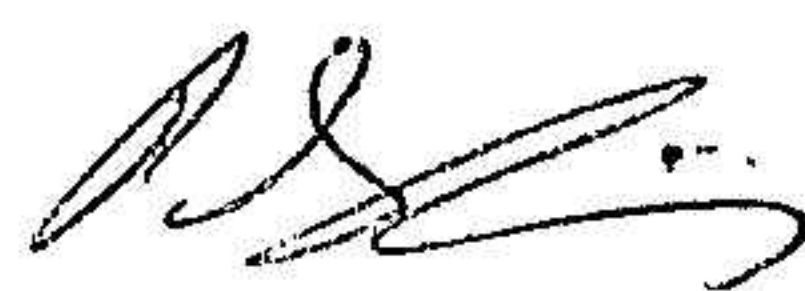
559353-2715

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 31/5 2023



Per Schönning

Styrelsen för Dammskogen kv Bageriet 35 Bostad 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 förvaltar fastigheten Bageriet 35 i Sundbyberg. Fastigheten omfattar 46 lägenheter och en lokal.

Företaget har sitt säte i Sundbyberg kommun.

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). Styrelsens säte är i Sundbyberg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021
Hysesintäkter	4 696	4 615
Driftsnetto	2 818	2 658
Resultat efter finansiella poster	639	658
Balansomslutning	59 617	61 411
Soliditet (%)	2,4	5,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 162 153	142 522	2 354 675
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		142 522	-142 522	0
Årets resultat			-1 842 500	-1 842 500
Belopp vid årets utgång	50 000	2 304 675	-1 842 500	512 175

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 304 675
årets förlust	-1 842 500
	462 175
disponeras så att	
i ny räkning överföres	462 175
	462 175

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

2023060221315

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Hysesintäkter	2	4 695 726 4 695 726	4 615 137 4 615 137
Fastighetskostnader	2		
Driftskostnader		-1 154 967	-938 616
Löpande reparationer och underhåll		-516 039	-598 910
Övriga externa kostnader		-206 732	-420 281
Summa fastighetskostnader		-1 877 738	-1 957 807
Driftsnetto		2 817 988	2 657 330
Avskrivningar på förvaltningsfastighet		-1 428 000	-1 428 002
Bruttoresultat		1 389 988	1 229 328
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	336 423	50 508
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 087 103	-621 719
Summa resultat från finansiella poster		-750 680	-571 211
Resultat efter finansiella poster		639 308	658 117
Bokslutsdispositioner	5	-2 481 808	-451 000
Skatt på årets resultat	6	0	-64 595
Årets resultat		-1 842 500	142 522

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastighet

7

38 016 952

39 444 952

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

8

74 725

74 725

38 091 677

39 519 677

Summa anläggningstillgångar

38 091 677

39 519 677

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

13 734

Fordringar hos koncernföretag

18 613 937

19 281 138

Övriga fordringar

1 457 412

2 019 090

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8 885

7 679

20 080 234

21 321 641

Kassa och bank

1 445 081

569 916

Summa omsättningstillgångar

21 525 315

21 891 557

SUMMA TILLGÅNGAR

59 616 992

61 411 234

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

2 304 675

2 162 153

Årets resultat

-1 842 500

142 522

462 175

2 304 675

Summa eget kapital

512 175

2 354 675

Obeskattade reserver

9

1 159 919

1 281 510

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

5 279 245

5 279 245

Summa avsättningar

5 279 245

5 279 245

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10, 11, 12

51 145 000

51 145 000

Leverantörsskulder

394 355

158 056

Skulder till koncernföretag

0

464 051

Aktuella skatteskulder

307 953

372 807

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

818 345

355 890

Summa kortfristiga skulder

52 665 653

52 495 804

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

59 616 992

61 411 234

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.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstider tillämpas:

Förvaltningsfastigheter

Stomme och grund	100
Tak	40
Fasad	50-80
Fönster	50
Stomkompletteringar/innerväggar	50
Installationer (El,VVS, Hiss inkl.styr)	40
Köksinredning	30
Inre ytskikt och vitvaror (golv innertak mm)	15
Mindre installationer	10
Hyresgästanpassning	5
Övrigt	50

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som

B

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.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

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 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 metod 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 lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

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 koncernbolag fakturerats med 142 500 kr (0). Resultatet har debiterats med 142 500 kr (412 630) från koncernbolaget.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkt koncernföretag	336 199	49 791
Räntintäkter hyres och kundfordringar	131	717
Ränteintäkter skattefria	93	0
	336 423	50 508

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till kreditinstitut	1 086 896	621 626
Räntekostnader ej avdragsgilla	0	93
Övrigt	207	0
	1 087 103	621 719

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Avsättning periodiseringsfond	0	451 000
Återföring periodiseringsfond	-121 592	0
Lämnade koncernbidrag	2 603 400	0
	2 481 808	451 000

Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Aktuell skatt	0	279 327
Uppskjuten skatt	0	-214 732
Skatt på årets resultat	0	64 595

Not 7 Förvaltningsfastighet

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	51 000 204	51 000 204
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	51 000 204	51 000 204
Ingående avskrivningar	-11 555 252	0
Årets avskrivningar	-1 428 000	-11 555 252
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 983 252	-11 555 252
Utgående redovisat värde	38 016 952	39 444 952
Bokfört värde mark	5 768 271	5 768 271
	5 768 271	5 768 271

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	74 725	0
Inköp		74 725
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	74 725	74 725
Utgående redovisat värde	74 725	74 725

Not 9 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond 2016	0	121 592
Periodiseringsfond 2017	208 206	208 206
Periodiseringsfond 2018	140 000	140 000
Periodiseringsfond 2019	64 275	64 275
Periodiseringsfond 2020	296 438	296 438
Periodiseringsfond 2021	451 000	451 000
	1 159 919	1 281 511
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	1 320	

Not 10 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	53 000 000	53 000 000
	53 000 000	53 000 000

2023060221323

Not 11 Långfristiga skulder

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

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

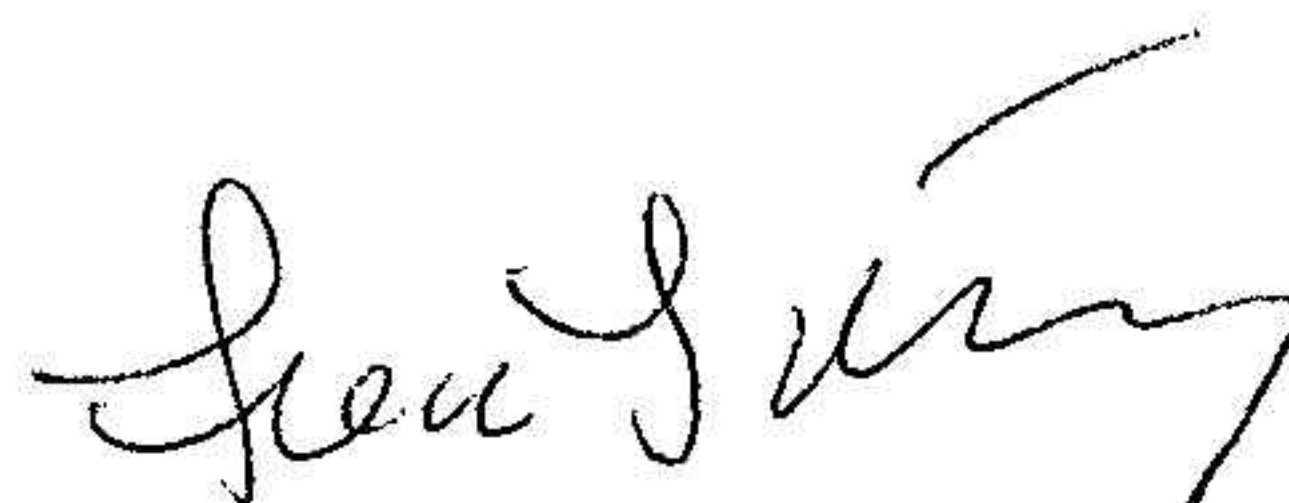
Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Danske bank	4,006	2023-01-31	51 145 000	51 145 000
			51 145 000	51 145 000
Kortfristig del av långfristig skuld			51 145 000	51 145 000

Sundbyberg

10/5-23



Per Schönning
Ordförande



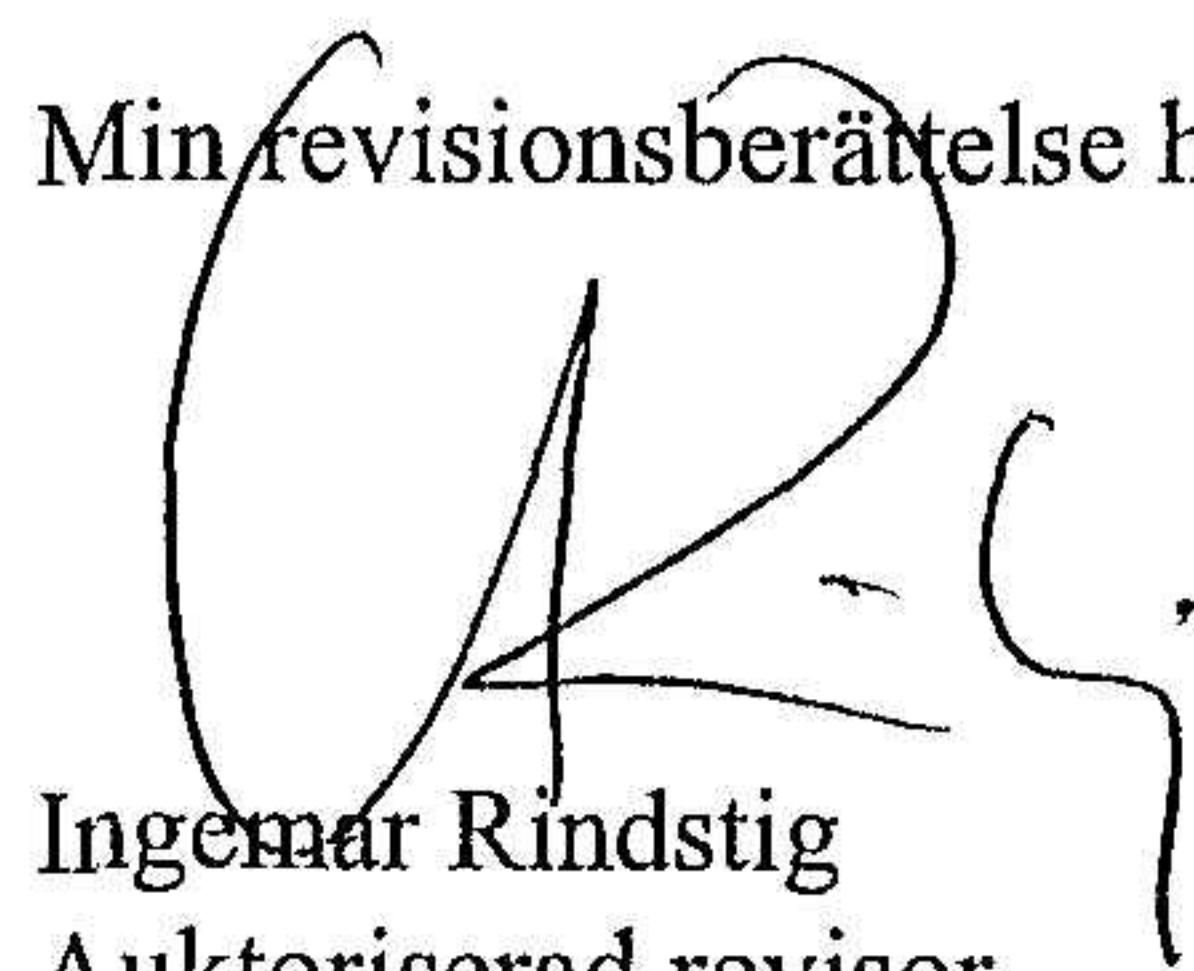
Lena Schönning



Eje Schönning

Min revisionsberättelse har lämnats

10/5 2023



Ingemar Rindstig
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Dammskogen kv Bageriet 35 Bostad AB
Org.nr 559353-2715

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Dammskogen kv Bageriet 35 Bostad 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 kv Bageriet 35 Bostad 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Dammskogen kv Bageriet 35 Bostad AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 kv Bageriet 35 Bostad 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 kv Bageriet 35 Bostad 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