

Årsredovisning

för

Dammskogen Tallkrogen AB

556871-2938

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 3/5 2023



Per Schönning

Styrelsen för Dammskogen Tallkrogen 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

Bolaget verksamhet är att äga och förvalta egendom. Bolaget förvaltar fastigheterna Ribban 33 och Släpet 1 i Stockholm med tomträtt. Fastigheterna omfattar 137 studentlägenheter och en lokal.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Hela banklånet har amorterats genom inlåning från moderbolaget.

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.

Flerårsjämförelse (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Hysesintäkter	10 112	9 701	9 333	9 194	8 715
Driftsnetto	6 085	5 760	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	2 650	2 347	2 100	2 638	2 722
Balansomslutning	101 000	120 419	119 881	119 232	116 558
Soliditet (%)	7,4	6,5	4,9	2,3	1,9

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	4 271 527	1 342 076	5 663 603
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 342 076	-1 342 076	0
Årets resultat			-306 345	-306 345
Belopp vid årets utgång	50 000	5 613 603	-306 345	5 357 258

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 613 604
årets förlust	-306 345
	5 307 259

disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 307 259
	5 307 259

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		10 112 155 10 112 155	9 701 478 9 701 478
Fastighetskostnader	2		
Driftskostnader		-2 587 690	-2 512 506
Löpande reparationer och underhåll		-991 925	-992 614
Fastighetsskatt		-16 020	-12 400
Tomträttsavgäld		-145 120	-145 120
Övriga externa kostnader		-286 236	-278 796
Summa fastighetskostnader		-4 026 991	-3 941 436
Driftsnetto		6 085 164	5 760 042
Avskrivningar på förvaltningsfastigheter		-2 555 472	-2 555 460
Bruttoresultat		3 529 692	3 204 582
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	149 262	67 536
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 029 294	-924 962
Summa resultat från finansiella poster		-880 032	-857 426
Resultat efter finansiella poster		2 649 660	2 347 156
Bokslutsdispositioner	5	-2 956 005	-654 000
Skatt på årets resultat	6	0	-351 080
Årets resultat		-306 345	1 342 076

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastighet

7

96 470 477
96 470 477

99 025 949
99 025 949

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

8

288 545
288 545

288 545
288 545

Summa anläggningstillgångar

96 759 022

99 314 494

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

40 521

33 669

Fordringar hos koncernföretag

0

4 566 411

Aktuella skattefordringar

471 302

70 321

Övriga kortfristiga fordringar inkl. medel hos förvaltaren

1 225 134

966 561

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

174 246

124 981

1 911 203

5 761 943

Kassa och bank

2 329 733

15 342 864

Summa omsättningstillgångar

4 240 936

21 104 807

SUMMA TILLGÅNGAR

100 999 958

120 419 301

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

5 613 604

4 271 527

Årets resultat

-306 345

1 342 076

5 307 259

5 613 603

Summa eget kapital

5 357 259

5 663 603

Obeskattade reserver

9

2 650 250

2 650 250

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10, 11, 12

0

98 124 985

Leverantörsskulder

337 886

387 884

Skulder till koncernföretag

91 684 887

12 503 269

Övriga skulder

97 738

168 820

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

871 938

920 490

Summa kortfristiga skulder

92 992 449

112 105 448

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

100 999 958

120 419 301

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.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

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

Ersättning i form av ränta, royalty eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt den så kallade effektivräntemetoden. Royalty periodiseras i enlighet med den aktuella överenskommelsens ekonomiska innebörd. Utdelning redovisas som intäkt när företagets rätt till betalning är säkerställd.

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 förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar 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.

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 nettoredovisas 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 lagstads. 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.

Förvaltningsfastighet

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

Tillämpade avskrivningstider:

Förvaltningsfastighet	år
Stomme & grund	100
Tak	40
Fasad	50
Fönster	50
Stomkompletteringar/innervägg	50
Installationer (el, VVs, hiss, inkl.styr)	40
Köksinredning	30
Inre ytskikt & vitvaror (golv, innertak m.m.)	15
Övrigt, restpost	50
Övrigt, mindre installationer	10

När en komponent i förvaltningsfastigheten 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.

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 resultatet debiterats med kr 281 370 (273 900 kr) av koncernbolag.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	67 559	67 302
Hyses- och kundfordringar	217	234
Bankränta	81 342	0
Ränteintäkter skattefria	144	0
Summa	149 262	67 536

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader på fastighetslån	668 450	739 653
Räntekostnader till koncernföretag	359 583	184 279
Räntekostnader ej avdragsgilla	0	970
Övriga räntekostnader	1 261	60
Summa	1 029 294	924 962

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Årets avsättning till periodiseringsfond	0	654 000
Lämnade koncernbidrag	2 956 005	0
Summa	2 956 005	654 000

Not 6 Skatt på åretsresultat

	2022	2021
Aktuell skatt	0	404 601
Uppskjuten skatt	0	-53 521
Summa	0	351 080

Not 7 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	114 946 852	114 946 852
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	114 946 852	114 946 852
Ingående avskrivningar	-15 920 903	-13 365 443
Försäljningar och utrangeringar		0
Årets avskrivningar	-2 555 472	-2 555 460
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 476 375	-15 920 903
Utgående redovisat värde	96 470 477	99 025 949

Not 8 Uppskjuten skattefordran

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	288 545	235 024
Årets avsättningar	0	53 521
Belopp vid årets utgång	288 545	288 545

Not 9 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond tax 2018	750 000	750 000
Periodiseringsfond tax 2019	717 500	717 500
Periodiseringsfond tax 2020	528 750	528 750
Periodiseringsfond tax 2021	654 000	654 000
Summa	2 650 250	2 650 250

Not 10 Eventualförpliktelser

Inga eventualförpliktelser vid räkenskapsårets slut.

Not 11 Ställda säkerheter

Avseende Skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	0	100 000 000

0 100 000 000

Not 12 Skulder till kreditinstitut


Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
SEB	0	98 124 985
	0	98 124 985
Kortfristig del av långfristig skuld	0	98 124 985

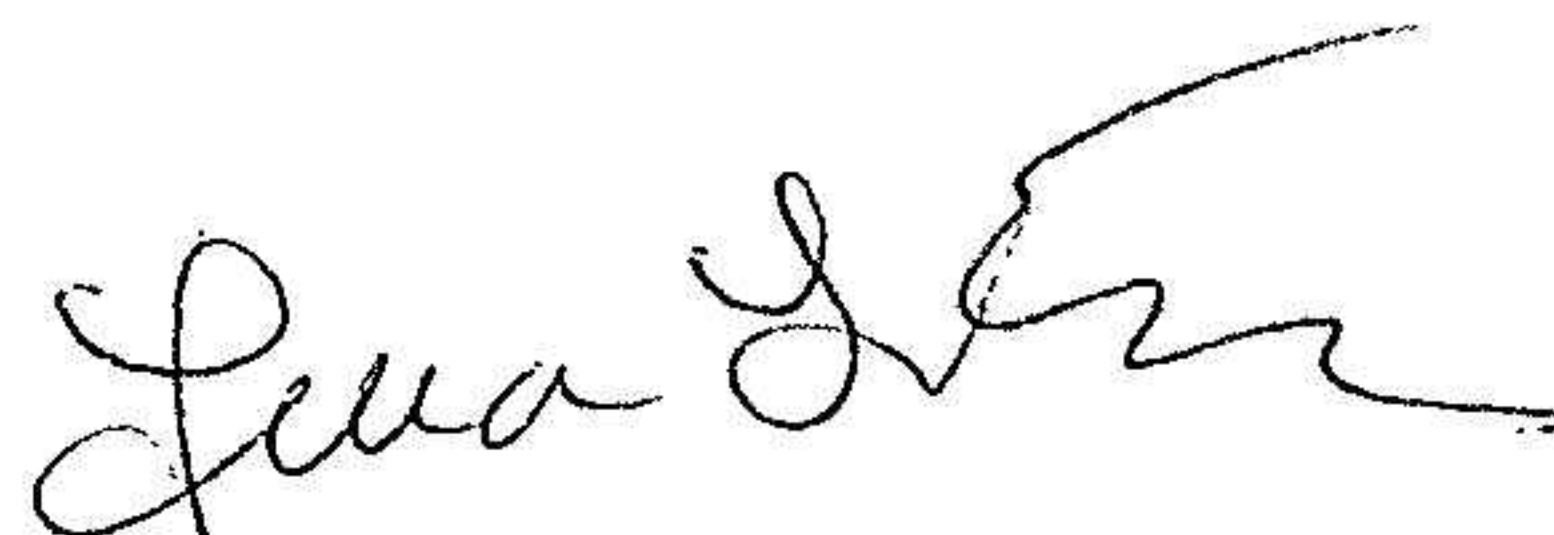
Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Sundbyberg 10/5-23

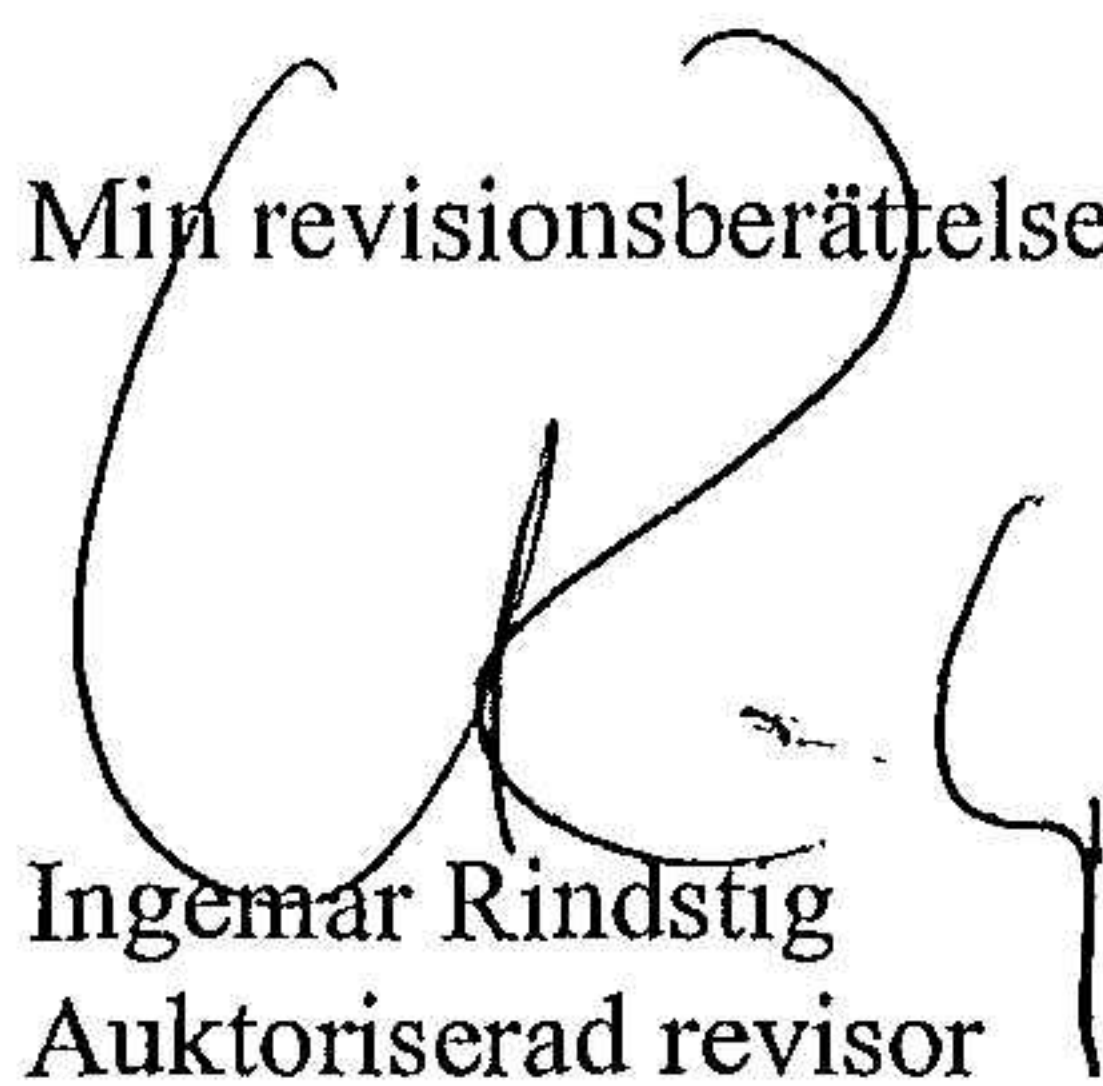


Per Schönning
Ordförande



Lena Schönning

Min revisionsberättelse har lämnats 10/5 2023



Ingemar Rindstig
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Dammskogen Tallkrogen AB
Org.nr 556871-2938

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Dammskogen Tallkrogen 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 Tallkrogen 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 Tallkrogen 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 Tallkrogen 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 Tallkrogen 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:

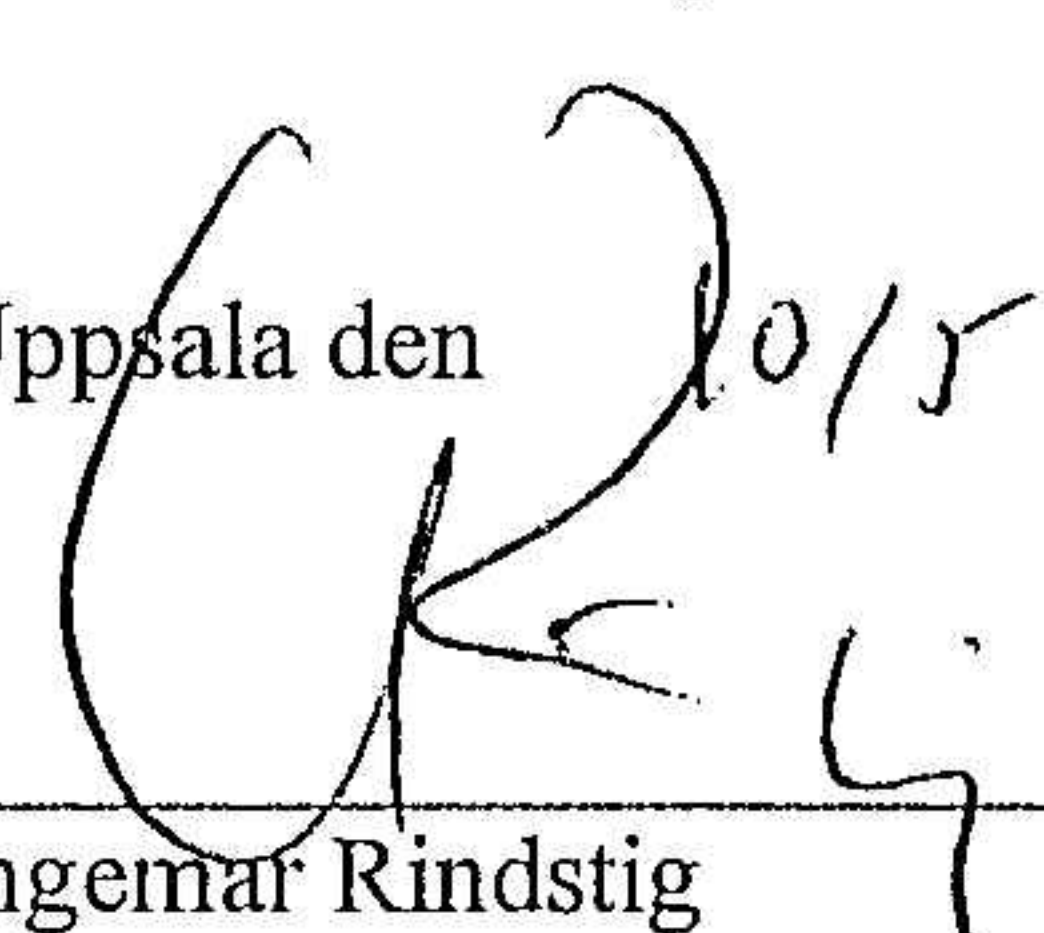
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 20/5



Ingemar Rindstig
Auktoriserad revisor