

# ÅRSREDOVISNING

för

## Dammskogen Tallkrogen AB

Org.nr. 556871-2938

Räkenskapsåret

2023-01-01 — 2023-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter av årsredovisning	11

### 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 7 maj 2024. Stämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.  
Sundbyberg 2024-05-15

  
Per Schönning

*B*

Styrelsen för Dammskogen Tallkrogen AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Årsredovisning är upprättat i tusen svenska kronor (TSEK).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

### Verksamhetens art och inriktning

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fast egendom. Bolaget förvaltar fastigheterna Ribban 22 och Släpet 1 i Stockholms kommun med tomträtt. Fastigheten omfattar 137 studentlägenheter och en lokal.

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 Sundbyberg. Koncernredovisning lämnas i Dammskogen Förvaltning AB (org. nr. 556869-9218). Styrelsens säte är i Sundbyberg.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter	10 666	10 112	9 701	9 333
Resultat efter finansiella poster	1 808	2 650	2 347	2 100
Balansomslutning	99 100	101 000	120 419	119 881
Soliditet (%)	57	7	7	5

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: 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.

### Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Balanserad vinst	Årets resultat	Summa EK
Belopp vid årets ingång	50	5 614	-306	5 357
Erhållna aktieägartillskott	0	0	50 000	50 000
Resultatdisposition enl. beslut av årsstämma	0	-306	306	0
Årets resultat	0	0	-847	-847
Belopp vid årets utgång	50	5 307	49 153	54 510



## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	55 307
Årets resultat	-847
Summa	54 460

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	54 460
Summa	54 460

2024051714514



## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Hyresintäkter		10 666	10 112
Övriga rörelseintäkter		106	0
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>10 771</b>	<b>10 112</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Driftskostnader		-3 313	-2 588
Löpande reparationer och underhåll		-1 046	-992
Fastighetsskatt		-16	-16
Tomträttsavgäld		-145	-145
Övriga externa kostnader	2	-388	-286
<b>Summa fastighetskostnader</b>		<b>-4 908</b>	<b>-4 027</b>
<b>Driftnetto</b>		<b>5 864</b>	<b>6 085</b>
<b>Avskrivningar</b>		<b>-2 567</b>	<b>-2 555</b>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>3 297</b>	<b>3 530</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	122	149
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 611	-1 029
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-1 489</b>	<b>-880</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 808</b>	<b>2 650</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-2 786	-2 956
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-2 786</b>	<b>-2 956</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-978</b>	<b>-306</b>
<b>Skatter</b>	5		
Skatt på årets resultat		131	0
<b>Summa skatter</b>		<b>131</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-847</b>	<b>-306</b>



## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<i>Tillgångar</i>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Förvaltningsfastighet	6	93 904	96 470
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>93 904</b>	<b>96 470</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Uppskjuten skattefordran	7	420	289
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>420</b>	<b>289</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>94 324</b>	<b>96 759</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	41
Aktuell skattefordran		471	471
Övriga fordringar inkl medel hos förvaltaren		2 867	1 225
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		177	174
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 515</b>	<b>1 911</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 503	2 330
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 503</b>	<b>2 330</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 019</b>	<b>4 241</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>99 100</b>	<b>101 000</b>



## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50	50
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50</b>	<b>50</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		55 307	5 614
Årets resultat		-847	-306
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>54 460</b>	<b>5 307</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>54 510</b>	<b>5 357</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfond	8	2 650	2 650
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>2 650</b>	<b>2 650</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		3	0
Leverantörsskulder		265	338
Skulder till koncernföretag		40 512	91 685
Övriga skulder		67	98
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 335	872
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>42 182</b>	<b>92 992</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>99 100</b>	<b>101 000</b>



## Noter

### 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

### 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.

När en komponent i förvaltnings-fastigheten 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.

Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Typ av tillgång	Antal år
- Stomme & grund	100
- Fasad	50
- Tak	40
- Fönster	50
- Stomkompletteringar/innervägg	50
- Installationer (El VVS, Hiss inkl styr)	40
- Köksinredning	30
- Inre ytskikt och vitvaror (golv, innertak mm)	15
- Övrigt, restpost	50
- Övrigt, mindre installationer	10

### Kundfordringar/kortfristiga 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. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader, redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

### 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.



## 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 intäkts-redovisas i den period uthyrning sker. Intäkterna redovisas netto exklusive mervärdesskatt. I tillämpliga fall ingår tjänster som bolaget tillhandahåller såsom el och värme. Förskotts-betalda 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 överförs 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.

## Koncernbidrag

Lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

## Aktieägartillskott

Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej fordras.

## 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 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 är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräknings-metoden. 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.

## Noter till resultaträkning



## 2 Försäljning och inköp mellan koncernföretag

Under året har bolaget haft koncerninterna inköp om 340 tkr (281 tkr).

## 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter, koncernföretag	0	68
Ränteintäkter, övriga	122	82
<b>Summa</b>	<b>122</b>	<b>149</b>

## 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader, koncernföretag	1 611	360
Räntekostnader, övriga	0	670
<b>Summa</b>	<b>1 611</b>	<b>1 029</b>

## 5 Skatt på årets resultat

	2023	2022
Uppskjuten skatt		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	131	0
<b>Summa uppskjuten skatt</b>	<b>131</b>	<b>0</b>
<b>Summa</b>	<b>131</b>	<b>0</b>

## Noter till balansräkning

### 6 Förvaltningsfastighet

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	114 947	114 947
Utgående anskaffningsvärden	114 947	114 947
Ingående avskrivningar	-18 476	-15 921
Årets avskrivningar	-2 567	-2 555
Utgående avskrivningar	-21 043	-18 476
<b>Redovisat värde</b>	<b>93 904</b>	<b>96 470</b>

### 7 Uppskjuten skattefordran

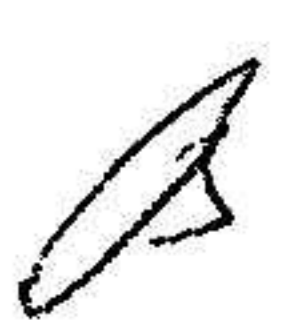
	2023-12-31	2022-12-31
Ingående värde	289	289
Tillkommande skattefordran	131	
Summering	420	289



8 Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond tax 2018	750	750
Periodiseringsfond tax 2019	718	718
Periodiseringsfond tax 2020	529	529
Periodiseringsfond tax 2021	654	654
<b>Summa</b>	<b>2 650</b>	<b>2 650</b>
Akkumulerade överavskrivningar		
Akkumulerade överavskrivningar		
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>2 650</b>	<b>2 650</b>

2024051714521



## Underskrifter av årsredovisning

Ort  
Sundbyberg

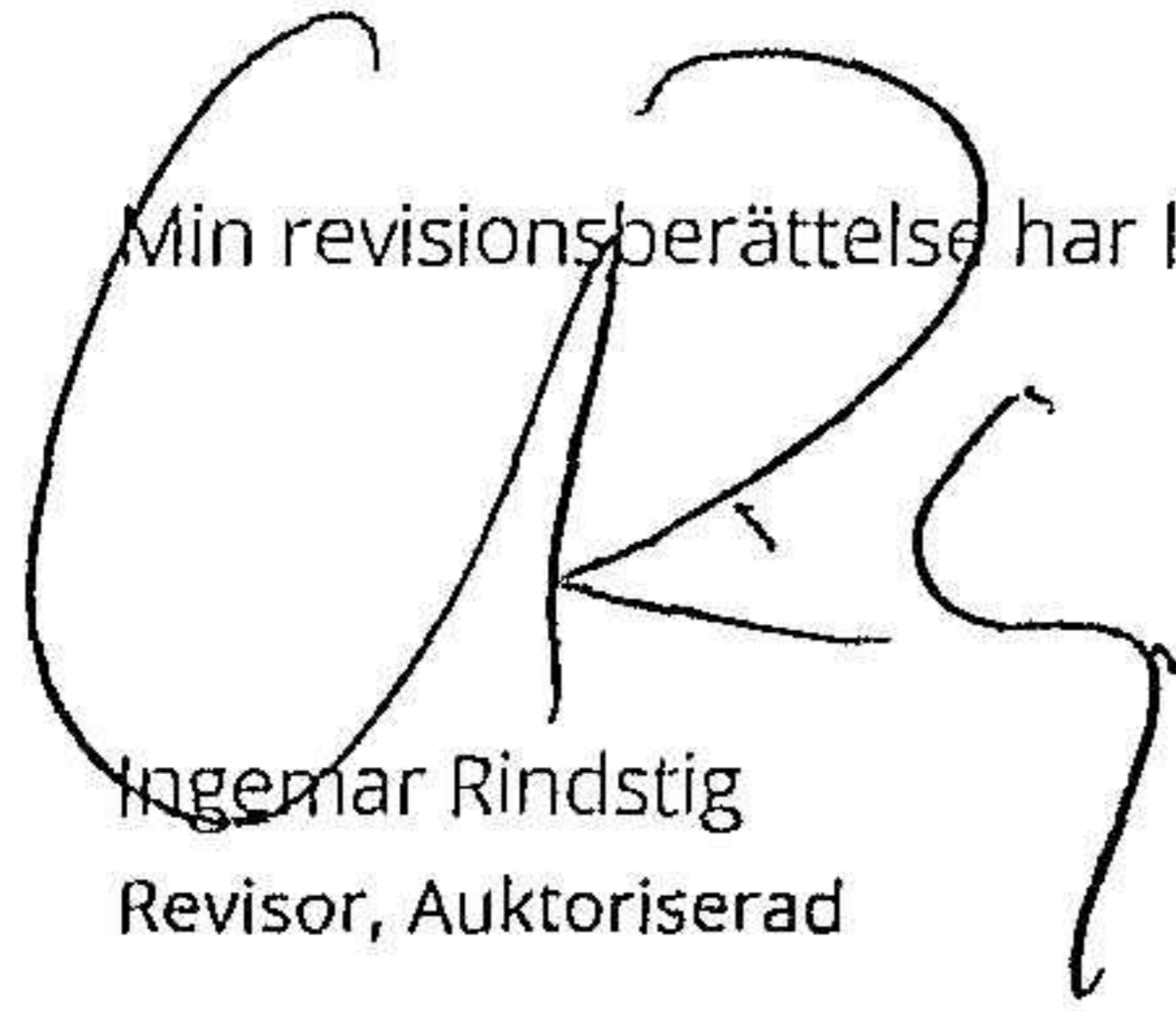


Per Schönning  
2024-05-02  
Styrelseordförande



Lena Schönning  
2024-05-02  
Styreseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2/5 2024



Ingemar Rindstig  
Revisor, Auktoriserad

## 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 2023.

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 2023-12-31 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 revisions sed 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](http://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 2023 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Uppsala den 2/5-2024

Ingemar Rindstig  
Auktoriserad revisör