

Årsredovisning för
Dammskogen Gubbängen AB
556784-2959

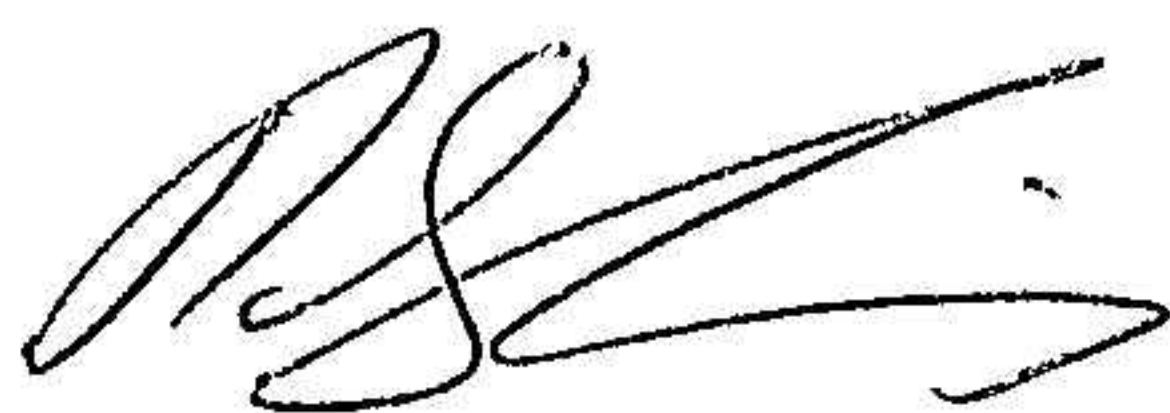
Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-8
Underskrifter	9

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 24 april 2025. Stämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Sundbyberg 2025-05-07



Per Schönning

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Dammskogen Gubbängen AB, 556784-2959, med säte i Sundbyberg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fast egendom. Bolaget förvaltar fastigheterna Bobben 1 och Kanotisten 1 i Stockholms kommun med tomträtt. Fastigheten Bobben 1 omfattar 98 studentlägenheter och fastigheten Kanotisten 1 omfattar 206 studentlägenheter samt 1 lokal.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Dammskogen Studentbostäder AB (org. nr. 559102-6264) 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.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2024	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter	23 425	22 489	21 299	21 162	18 008
Resultat efter finansiella poster	-5 086	-5 044	982	2 886	-1 379
Balansomslutning	338 410	339 365	345 478	380 162	564
Soliditet %	21	21	3	1	-

Soliditet (%): justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående balans	100	74 563	-2 698	71 965
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		-2 698	2 698	-
Årets resultat			-785	-785
Vid årets utgång	100	71 865	-785	71 180

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 71 079 588, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	71 079 588
Summa	71 079 588

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

17

Resultaträkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Hyresintäkter		23 425	22 486
Övriga rörelseintäkter		19	-
Hyresintäkter		23 444	22 486
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-5 072	-4 708
Löpande reparation och underhåll		-1 381	-1 215
Fastighetsskatt		-43	-35
Tomträttsavgäld		-460	-460
Övriga externa kostnader		-624	-754
Driftsnetto		15 864	15 314
Avskrivningar		-8 707	-8 683
Bruttoresultat		7 157	6 631
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	2	143	113
Räntekostnader och liknande resultatposter		-12 386	-11 788
Resultat efter finansiella poster		-5 086	-5 044
Erhållna koncernbidrag		5 603	2 251
Resultat före skatt		517	-2 793
Skatt på årets resultat	3	-1 302	95
Årets resultat		-785	-2 698

2025052809632

Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	4	323 079	331 786
		<u>323 079</u>	<u>331 786</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran	5	2 820	2 842
		<u>2 820</u>	<u>2 842</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>325 899</u>	<u>334 628</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		9 494	2 763
Aktuell skattefordran		-	8
Övriga fordringar inkl medel hos förvaltaren		155	1 108
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		339	327
		<u>9 988</u>	<u>4 206</u>
Kassa och bank		<u>2 523</u>	<u>531</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>12 511</u>	<u>4 737</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>338 410</u>	<u>339 365</u>

2025052809633

✓

Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
		<u>100</u>	<u>100</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		71 865	74 563
Årets resultat		-785	-2 698
		<u>71 080</u>	<u>71 865</u>
Summa eget kapital		<u>71 180</u>	<u>71 965</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		6 562	5 282
		<u>6 562</u>	<u>5 282</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	177 560	-
		<u>177 560</u>	<u>-</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		80 000	259 490
Leverantörsskulder		619	-
Skulder till koncernföretag		88	-
Skatteskulder		1	-
Övriga kortfristiga skulder		13	14
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 387	2 614
		<u>83 108</u>	<u>262 118</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>338 410</u>	<u>339 365</u>

2025052809634

7

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i Tkr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Förvaltningsfastigheter

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 förvaltningsfastigheten byts ut, utträngs 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:

Avskrivningar

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på förvaltningsfastigheten:

	År
Stomme och 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)	15
Hyresgästanpassning	5
Övrigt, restpost	50
Markanläggning	20
Övrigt, mindre installationer	10

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.

Skatt

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 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.

Intäkter

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.

Hyresintäkter 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. Förskottsbetalda 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.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

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

Not 2 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	128	106
Ränteintäkter, övriga	15	7
Summa	143	113

Not 3 Skatt på årets resultat

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<i>Uppskjuten skatt</i>		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-1 280	-446
Förändring av uppskjuten skatt avseende underskottsavdrag	-22	541
	-1 302	95

Not 4 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	366 619	366 516
-Omklassificeringar	-	103
Vid årets slut	366 619	366 619
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-34 833	-26 150
-Årets avskrivning	-8 707	-8 683
Vid årets slut	-43 540	-34 833
Redovisat värde vid årets slut	323 079	331 786

Not 5 Uppskjuten skattefordran

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	2 842	2 301
-Tillkommande fordran	-	541
-Avgående fordran	-22	-
Redovisat värde vid årets slut	2 820	2 842

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	177 560	-
Summa långfristiga skulder	177 560	-

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

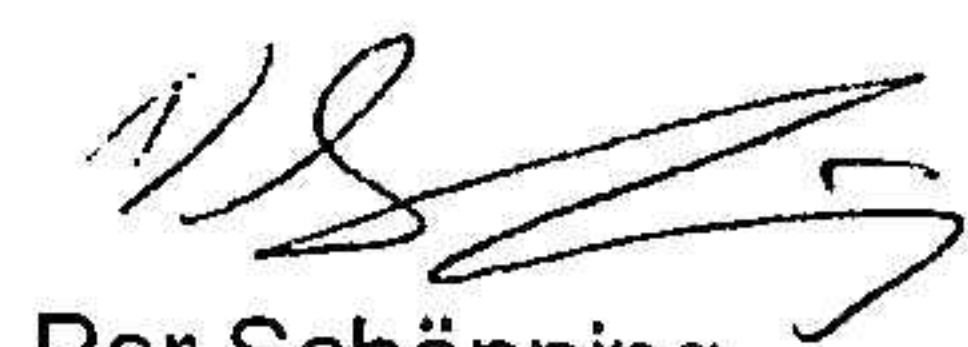
	2024-12-31	2023-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	290 000	290 000
Summa ställda säkerheter	290 000	290 000

2025052809638

✓

Underskrifter

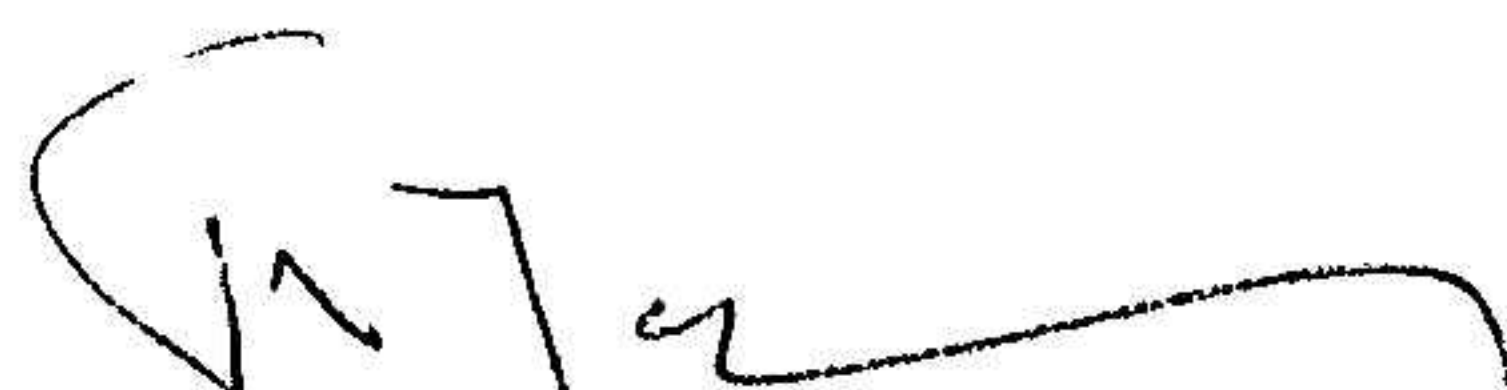
Sundbyberg den 25/3 2025



Per Schönning
Styrelseordförande

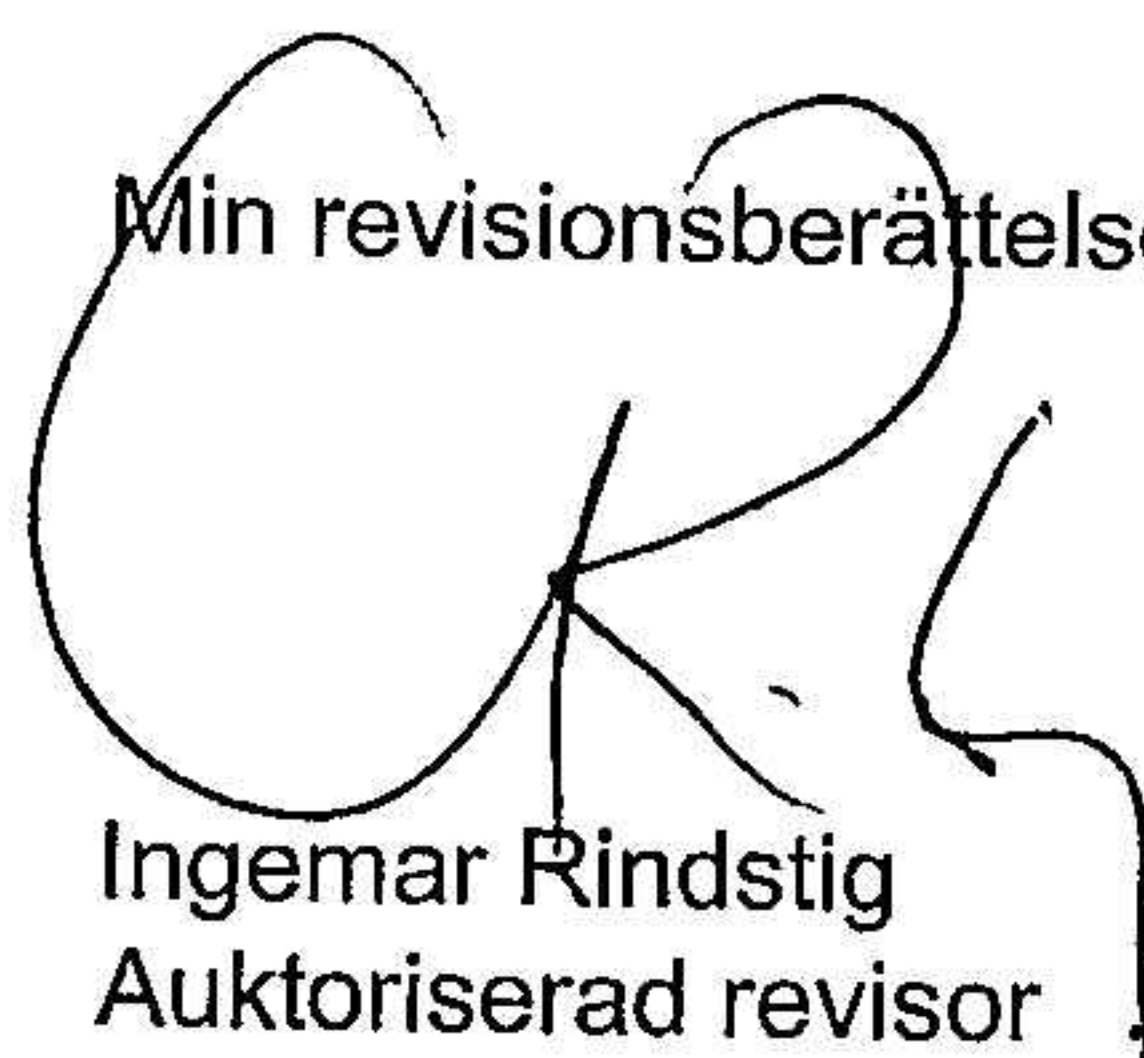


Lena Schönning
Styrelseledamot



Torsten Josephson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 25/3 2025



Ingemar Rindstig
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Dammskogen Gubbängen AB
Org.nr 556784-2959

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Dammskogen Gubbängen AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Dammskogen Gubbängen ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Gubbängen 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 Gubbängen AB för räkenskapsåret 2024 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 Gubbängen 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 25 mars 2025



Ingemar Rindstig
Auktoriserad revisor