

ÅRSREDOVISNING

för

Dammskogen Gubbängen AB

Org.nr. 556784-2959

Räkenskapsåret

2023-01-01 — 2023-12-31

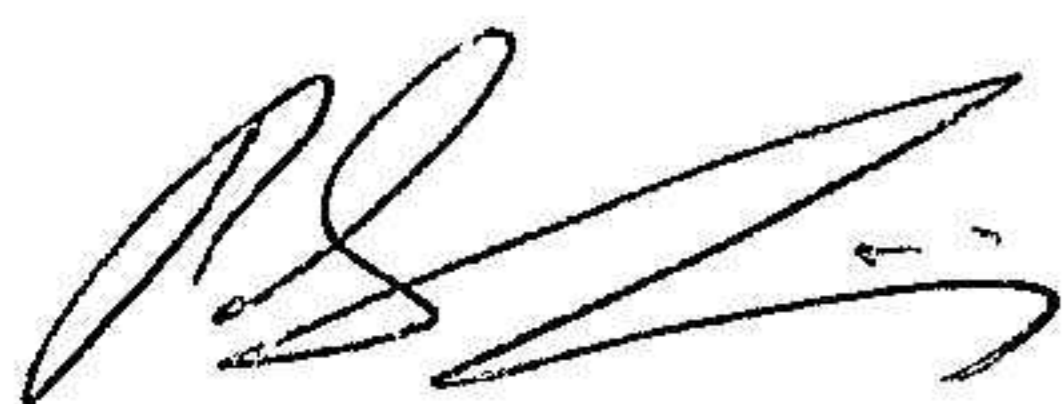
Styrelsen avger följande årsredovisning

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 17 april 2024. Stämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Sundbyberg 2024-05-07



Per Schönning

AS

Dammskogen Gubbängen AB

Org.nr 556784-2959

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

Årsredovisning är upprättad i tusen svenska kronor (TSEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Under året har bolaget erhållit aktieägartillskott om 65 000 tkr. Utöver detta har inga väsentliga händelser skett under räkenskapsåret.

Verksamhetens art och inriktning

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.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter	22 489	21 299	21 162	18 008
Resultat efter finansiella poster	-5 044	982	2 886	-1 379
Balansomslutning	339 365	345 478	380 162	564
Soliditet (%)	21	3	1	0

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

Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Balanserad vinst	Årets resultat	Summa EK
Belopp vid årets ingång	100	3 167	6 396	9 663
Erhållna aktieägartillskott	0	65 000	0	65 000
Resultatdisposition enl. beslut av årsstamma	0	6 396	-6 396	0
Årets resultat	0	0	-2 698	-2 698
Belopp vid årets utgång	100	74 563	-2 698	71 966

Dammskogen Gubbängen AB

Org.nr 556784-2959

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	74 563
Årets resultat	-2 698
Summa	71 866

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	71 866
Summa	71 866

2024051003975



Dammskogen Gubbängen AB

Org.nr 556784-2959

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Hyresintäkter		22 486	21 363
Summa rörelsens intäkter		22 486	21 363
Fastighetskostnader			
Driftskostnader		-4 713	-4 412
Löpande reparationer och underhåll		-1 210	-1 173
Fastighetsskatt		-35	680
Tomträttsavgäld		-460	-460
Övriga externa kostnader		-753	-688
Summa fastighetskostnader		-7 171	-6 053
Driftnetto		15 314	15 310
Avskrivningar		-8 683	-8 657
Bruttoresultat		6 631	6 653
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	113	0
Rantekostnader och liknande resultatposter	3	-11 788	-5 672
Summa resultat från finansiella poster		-11 675	-5 672
Resultat efter finansiella poster		-5 044	982
Bokslutsdispositioner	4		
Erhållna koncernbidrag		2 251	7 481
Summa bokslutsdispositioner		2 251	7 481
Resultat före skatt		-2 793	8 463
Skatter	5		
Skatt på årets resultat		95	-2 067
Summa skatter		95	-2 067
Årets resultat		-2 698	6 396

Dammskogen Gubbängen AB

Org.nr 556784-2959

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastighet	6	331 786	340 366
Summa materiella anläggningstillgångar		331 786	340 366
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran	7	2 842	2 301
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 842	2 301
Summa anläggningstillgångar		334 628	342 667
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		2 763	0
Övriga fordringar inkl medel hos förvaltaren		1 116	432
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		327	828
Summa kortfristiga fordringar		4 206	1 260
Kassa och bank			
Kassa och bank		531	1 550
Summa kassa och bank		531	1 550
Summa omsättningstillgångar		4 737	2 810
Summa tillgångar		339 365	345 477

2024051003976

Dammskogen Gubbängen AB

Org.nr 556784-2959

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<i>Eget kapital och skulder</i>			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100	100
Summa bundet eget kapital		100	100
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		74 563	3 167
Årets resultat		-2 698	6 396
Summa fritt eget kapital		71 866	9 563
Summa eget kapital		71 966	9 663
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		5 282	4 837
Summa avsättningar		5 282	4 837
Långfristiga skulder	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	179 490
Summa långfristiga skulder		0	179 490
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		259 490	93 548
Leverantörsskulder		0	460
Skulder till koncernföretag		0	55 256
Aktuella skatteskulder		0	27
Övriga skulder		14	392
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 613	1 804
Summa kortfristiga skulder		262 117	151 487
Summa eget kapital och skulder		339 365	345 477



Noter

1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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 (EI VVS, Hiss inkl styr)	40
- Köksinredning	30
- Inre ytskikt och vitvaror (golv, innertak mm)	15
- Hyresgäst Anpassning	5
- Övrigt, restpost	50
- Markanläggningar	20
- 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.

Dammskogen Gubbängen AB

Org.nr 556784-2959

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. Forskotts-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 avtalsmassiga 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 formåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när forpliktelserna 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 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 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

Dammskogen Gubbängen AB

Org.nr 556784-2959

2024051003978

2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter, koncernföretag	106	
Ränteintäkter, övriga	7	0
Summa	113	0

3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader, koncernföretag	0	1 443
Räntekostnader, övriga	11 788	4 229
Summa	11 788	5 672

4 Bokslutsdispositioner

Bokslutsdispositioner	2023-12-31	2022-12-31
Specifikation av koncernbidrag		
Erhållna koncernbidrag	2 251	11 039
Lämnade koncernbidrag	0	-3 557
Summa specifikation av koncernbidrag	2 251	7 481
Summa bokslutsdispositioner	2 251	7 481

5 Skatt på årets resultat

	2023	2022
Uppskjuten skatt		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-446	-1 612
Förändring av uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag	541	-455
Summa uppskjuten skatt	95	-2 067
Summa	95	-2 067

Noter till balansräkning

Dammskogen Gubbängen AB

Org.nr 556784-2959

6 Förvaltningsfastigheter

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	366 516	366 383
Aktiveringar	103	489
Omklassificeringar	0	-356
Utgående anskaffningsvärden	366 619	366 516
Ingående avskrivningar	-26 150	-17 493
Årets avskrivningar	-8 683	-8 657
Utgående avskrivningar	-34 833	-26 150
Redovisat värde	331 786	340 366

7 Uppskjuten skattefordran

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående värde	2 301	2 756
Tillkommande skattefordran	541	-455
Utgående redovisat värde	2 842	2 301

8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	0	179 490

Övriga noter

9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	290 000	290 000
Summa ställda säkerheter	290 000	290 000

Dammskogen Gubbängen AB

Org.nr 556784-2959

Underskrifter av årsredovisning

Ort
Sundbyberg



Per Schönning
2024-03-20
Styrelseordförande

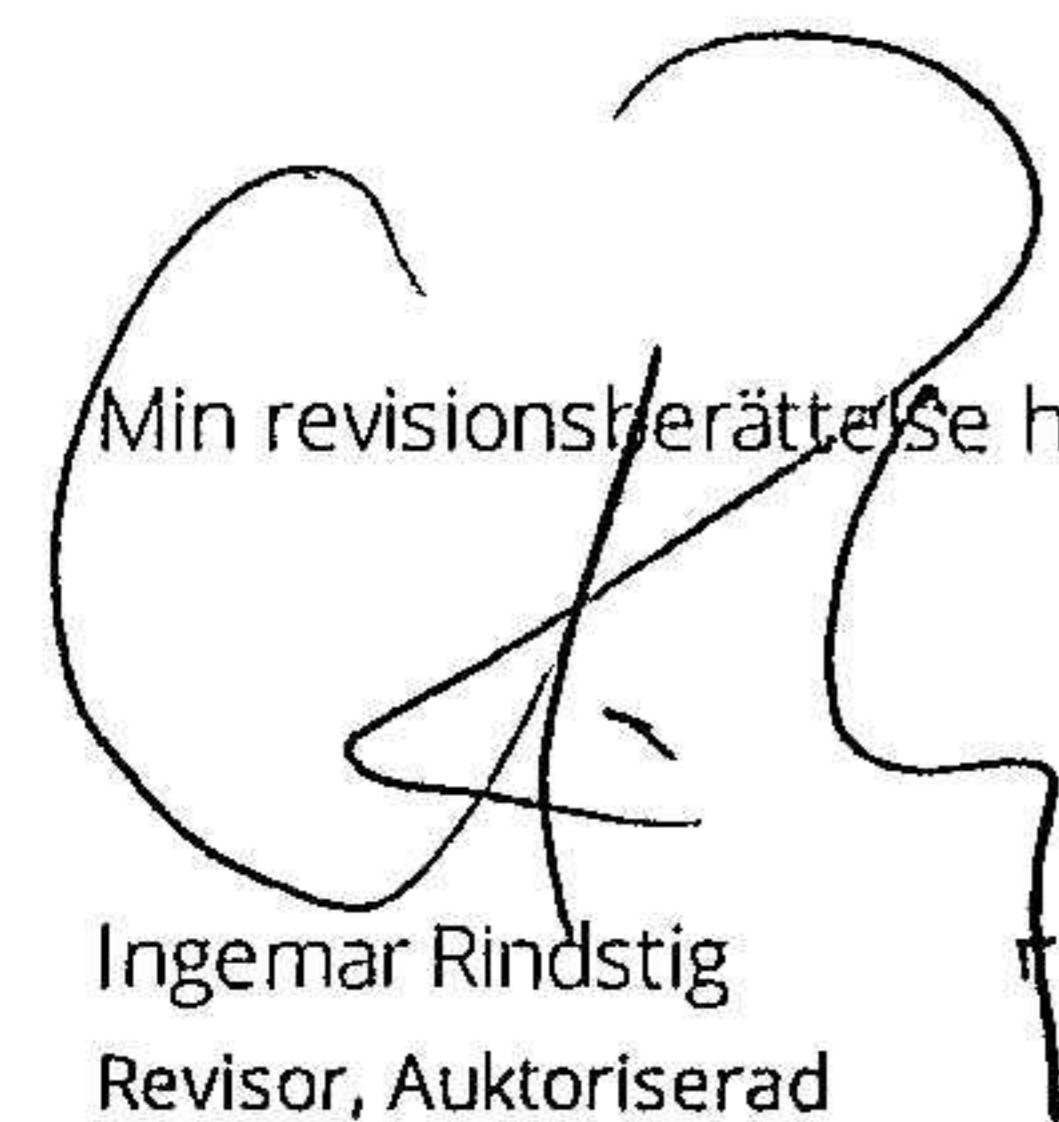


Lena Schönning
2024-03-20
Styrelseledamot



Torsten Josephson
2024-03-20
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den *25 mars 2024*



Ingemar Rindstig
Revisor, Auktoriserad

2024051003979



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 2023.

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 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 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-03-29 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 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 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:

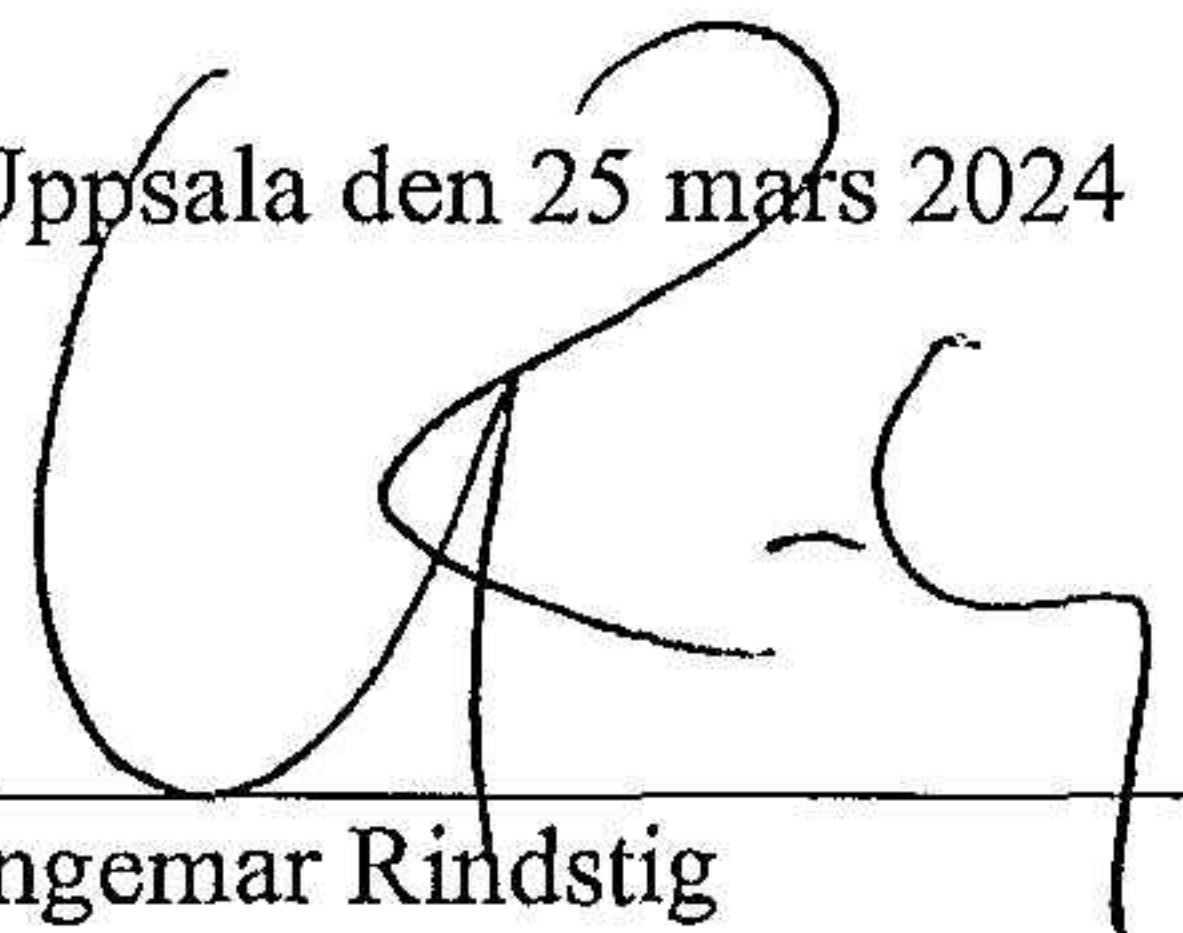
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 försummelse 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 2024


Ingemar Rindstig
Auktoriserad revisor