

Årsredovisning för
Dammskogen Tallkrogen AB
556871-2938

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 8 maj 2025. Stämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Sundbyberg 2025-05-21


Per Schönning

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Dammskogen Tallkrogen AB, 556871-2938, med säte i Sundbyberg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr).

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fast egendom. Bolaget förvaltar fastigheterna Ribban 22 och Släpet 1 (Enskede) i Stockholms kommun med tomrätt. 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.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2024	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter	11 094	10 666	10 112	9 701	9 333
Resultat efter finansiella poster	3 103	1 808	2 650	2 347	2 100
Balansomslutning	93 754	99 342	101 000	120 419	119 881
Soliditet %	59	57	7	7	5

Eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Vid årets början	50	55 307	-847	54 510
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		-847	847	
Årets resultat			-856	-856
Vid årets slut	50	54 460	-856	53 654

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 53 603 965, disponeras enligt följande:

	Belopp i SEK
Balanseras i ny räkning	53 603 965
Summa	53 603 965

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

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>
Hysesintäkter		11 094	10 666
Övriga rörelseintäkter		13	106
		<u>11 107</u>	<u>10 772</u>
Fastighetskostnader			
Driftkostnader		-2 504	-3 313
Löpande reparationer och underhåll		-1 057	-1 046
Tomträttsavgäld		-156	-145
Fastighetsskatt		-16	-16
Övriga externa kostnader		-333	-388
Driftsnetto		<u>7 041</u>	<u>5 864</u>
Avskrivningar	3	-2 600	-2 567
Bruttoresultat		<u>4 441</u>	<u>3 297</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		45	122
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 383	-1 611
Resultat efter finansiella poster		<u>3 103</u>	<u>1 808</u>
Återföring periodiseringsfond		750	-
Lämnade koncernbidrag		-4 750	-2 786
Resultat före skatt		<u>-897</u>	<u>-978</u>
Skatt på årets resultat	2	41	131
Årets resultat		<u>-856</u>	<u>-847</u>

2025052809511

Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	3	91 304	93 904
		<u>91 304</u>	<u>93 904</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran	4	461	420
		<u>461</u>	<u>420</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>91 765</u>	<u>94 324</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		17	-
Aktuell skattefordran		471	471
Övriga fordringar inkl medel hos förvaltaren		158	2 867
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		141	177
		<u>787</u>	<u>3 515</u>
Kassa och bank		<u>1 202</u>	<u>1 503</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 989</u>	<u>5 018</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>93 754</u>	<u>99 342</u>

2025052809512

B

Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
		<u>50</u>	<u>50</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		54 460	55 307
Årets resultat		-856	-847
		<u>53 604</u>	<u>54 460</u>
Summa eget kapital		<u>53 654</u>	<u>54 510</u>
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	5	1 900	2 650
		<u>1 900</u>	<u>2 650</u>
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		-	3
Leverantörsskulder		341	265
Skulder till koncernföretag		36 856	40 512
Övriga kortfristiga skulder		60	67
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		943	1 335
		<u>38 200</u>	<u>42 182</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>93 754</u>	<u>99 342</u>

2025052809513

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i Tkr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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 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:

Avskrivningar

Följande huvugrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på förvaltningsfastigheter:

	<i>Antal år</i>
-Stomme	100
-Fasad	50
-Tak	40
-Fönster	50
-Stomkompletteringar/innervägg	50
-Installationer (el, VVS, hiss ink. 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 perioduthyrning 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 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.

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.

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 delen 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 lagstodgats.

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

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Om tillämpligt:

I de fall köpevillkoren innebär att köparen erhåller en finansiering är intäktens verkliga värde nuvärdet av alla framtida betalningar.

Not 2 Skatt på årets resultat

	2024-12-31	2023-12-31
Förändring av uppskjuten skatt avseende övriga temporära skillnader	63	109
Förändring av uppskjuten skatt avseende underskottsavdrag	-22	22
	<u>41</u>	<u>131</u>

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	114 947	114 947
Vid årets slut	<u>114 947</u>	<u>114 947</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-21 043	-18 476
-Årets avskrivning	-2 600	-2 567
Vid årets slut	<u>-23 643</u>	<u>-21 043</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>91 304</u>	<u>93 904</u>

Not 4 Uppskjuten skattefordran

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	420	289
-Tillkommande skattefordran	41	131
Redovisat värde vid årets slut	<u>461</u>	<u>420</u>

Uppskjuten skattefordran beräknas på skillnaden mellan bokföringsmässigt och skattemässigt värde på fastigheterna.

Not 5 Periodiseringsfonder

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond, 2018	-	750
Periodiseringsfond, 2019	718	718
Periodiseringsfond, 2020	529	529
Periodiseringsfond, 2021	653	653
	<u>1 900</u>	<u>2 650</u>

2025052809517

17

Underskrifter

Sundbyberg den 30/4 2025



Per Schönning
Styrelseordförande



Lena Schönning
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 30/4 2025



Ingemar Rindstig
Auktoriserad revisor

2025052809518

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 2024.

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 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 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.

Allians

REVISION & REDOVISNING

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 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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:

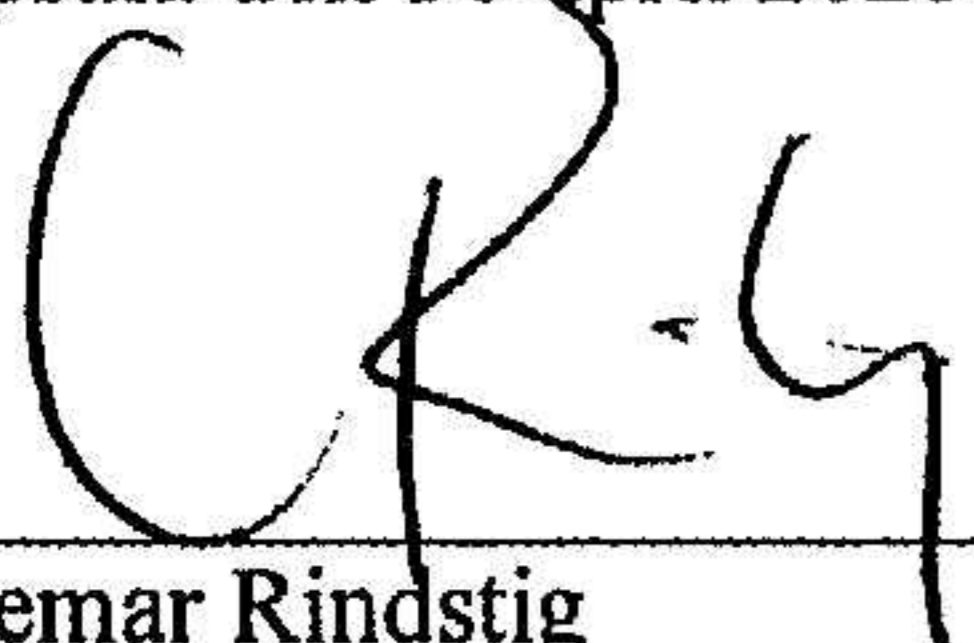
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionssed 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 30-april 2025



Ingemar Rindstig
Auktoriserad revisor