

Årsredovisning för
Dammskogen Kv Bageriet 18 & 31 AB
559353-2707

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 Kv Bageriet 18 & 31 AB, 559353-2707, 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 Bageriet 18 och Bageriet 31 i Sundbybergs kommun. Fastigheten omfattar kontorslokaler, butiker och garage.

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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året löst sina skulder till kreditinstitut om 49 msek.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2024	2023	2022	Belopp i Tkr 2021
Hysesintäkter	5 896	5 649	8 326	7 853
Resultat efter finansiella poster	369	-173	2 925	3 994
Balansomslutning	22 887	56 668	61 103	65 374
Soliditet %	20	5	10	11
Vakansgrad %	51	49		

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
Vid årets början	50	2 273	-1 373	950
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		-1 373	1 373	-
Erhållna aktieägartillskott		2 200		2 200
Årets resultat			-304	-304
Vid årets slut	50	3 100	-304	2 846

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 2 796 058, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	2 796 058
Summa	2 796 058

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

Resultaträkning

Belopp i Tkr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Hysesintäkter		5 896	5 649
Övriga rörelseintäkter		41	50
		<u>5 937</u>	<u>5 699</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-1 327	-1 310
Löpande reparation och underhåll		-185	-655
Fastighetsskatt		-900	-900
Övriga externa kostnader		-1 331	-1 243
		<u>2 194</u>	<u>1 591</u>
Driftsnetto			
Avskrivningar	4,5	-569	-541
		<u>1 625</u>	<u>1 050</u>
Bruttoresultat			
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	2	935	1 419
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 191	-2 642
		<u>369</u>	<u>-173</u>
Resultat efter finansiella poster			
Återföring periodiseringsfond		420	625
Lämnade koncernbidrag		-1 111	-1 868
		<u>-322</u>	<u>-1 416</u>
Resultat före skatt			
Skatt på årets resultat	3	18	43
		<u>-304</u>	<u>-1 373</u>
Årets resultat			

2025052809537

AS

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	20 272	20 831
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	-	10
		<u>20 272</u>	<u>20 841</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran	6	96	78
		<u>96</u>	<u>78</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>20 368</u>	<u>20 919</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	255
Fordringar hos koncernföretag		197	33 671
Aktuell skattefordran		389	-
Övriga fordringar inkl medel hos förvaltaren		1 008	1 121
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19	64
		<u>1 613</u>	<u>35 111</u>
Kassa och bank		<u>906</u>	<u>638</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 519</u>	<u>35 749</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>22 887</u>	<u>56 668</u>

2025052809538

Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
		<u>50</u>	<u>50</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 100	2 273
Årets resultat		-304	-1 373
		<u>2 796</u>	<u>900</u>
Summa eget kapital		<u>2 846</u>	<u>950</u>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder	7	2 099	2 519
		<u>2 099</u>	<u>2 519</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		-	49 290
Leverantörsskulder		295	187
Skulder till koncernföretag		16 154	1 219
Skatteskulder		-	511
Övriga kortfristiga skulder		270	291
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 223	1 701
		<u>17 942</u>	<u>53 199</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>22 887</u>	<u>56 668</u>

2025052809539

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

	<i>Antal år</i>
-Stomme	100
-Fasad	50-80
-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
-Hyresgäst Anpassning	5
-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 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.

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 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.

Not 2 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	924	1 406
Ränteintäkter, övriga	11	13
Summa	935	1 419

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	24	37
Förändring av uppskjuten skatt avseende underskottsavdrag	-6	6
Summa	18	43

Not 4 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	33 403	33 403
Vid årets slut	33 403	33 403
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-12 571	-12 070
-Årets avskrivning	-559	-501
Vid årets slut	-13 130	-12 571
Redovisat värde vid årets slut	20 273	20 832
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	5 460	5 460
Redovisat värde vid årets slut	5 460	5 460

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	200	200
Vid årets slut	200	200
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-190	-150
-Årets avskrivning	-10	-40
Vid årets slut	-200	-190
Redovisat värde vid årets slut	-	10

Not 6 Uppskjuten skattefordran

	2024-12-31	2023-12-31
-Vid årets början	78	35
-Tillkommande skattefordran	18	43
Redovisat värde vid årets slut	96	78

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

Not 7 Periodiseringsfonder

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2018	-	420
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2019	193	193
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2020	889	889
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2021	1 017	1 017
	2 099	2 519

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	53 000	53 000
Summa ställda säkerheter	53 000	53 000

Underskrifter

Sundbyberg den 30/4 2025

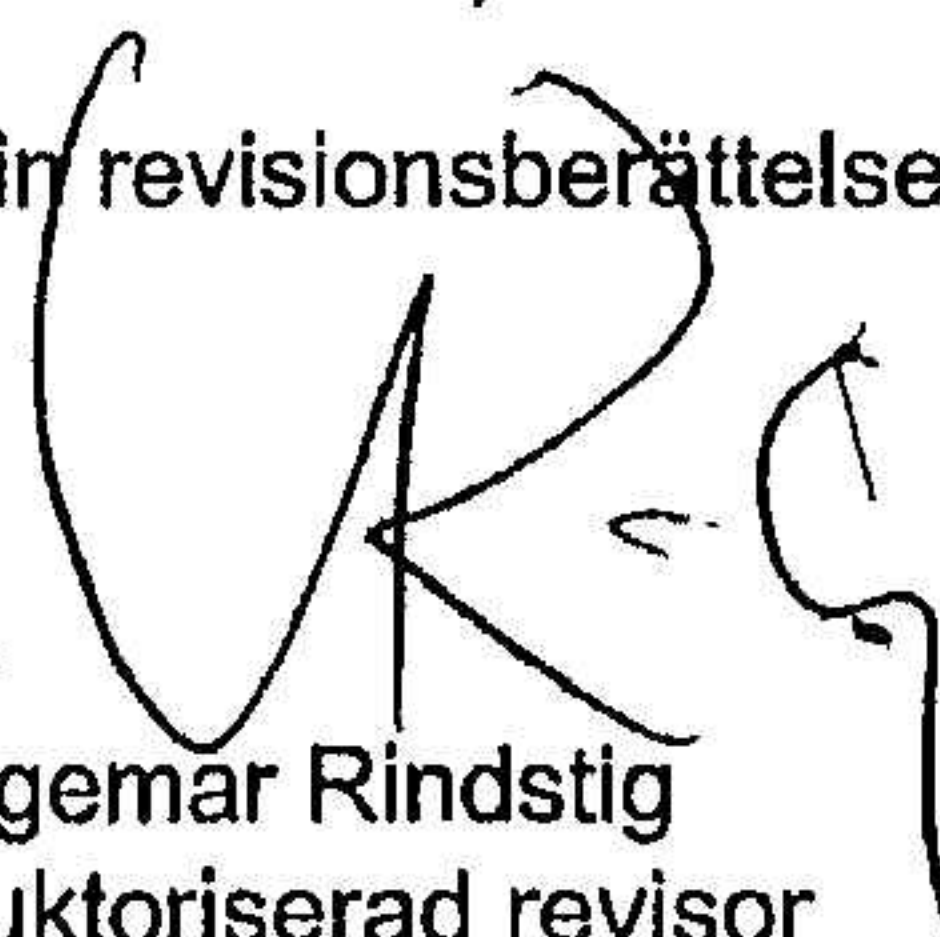


Per Schönning
Styrelseordförande



Lena Schönning
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 30/4 2025



Ingemar Rindstig
Auktoriserad revisor

2025052809544

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Dammskogen Kv Bageriet 18 & 31 AB
Org.nr 559353-2707

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Dammskogen Kv Bageriet 18 & 31 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 Kv Bageriet 18 & 31 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 Kv Bageriet 18 & 31 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 Kv Bageriet 18 & 31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Dammskogen Kv Bageriet 18 & 31 AB enligt god revisorsred 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

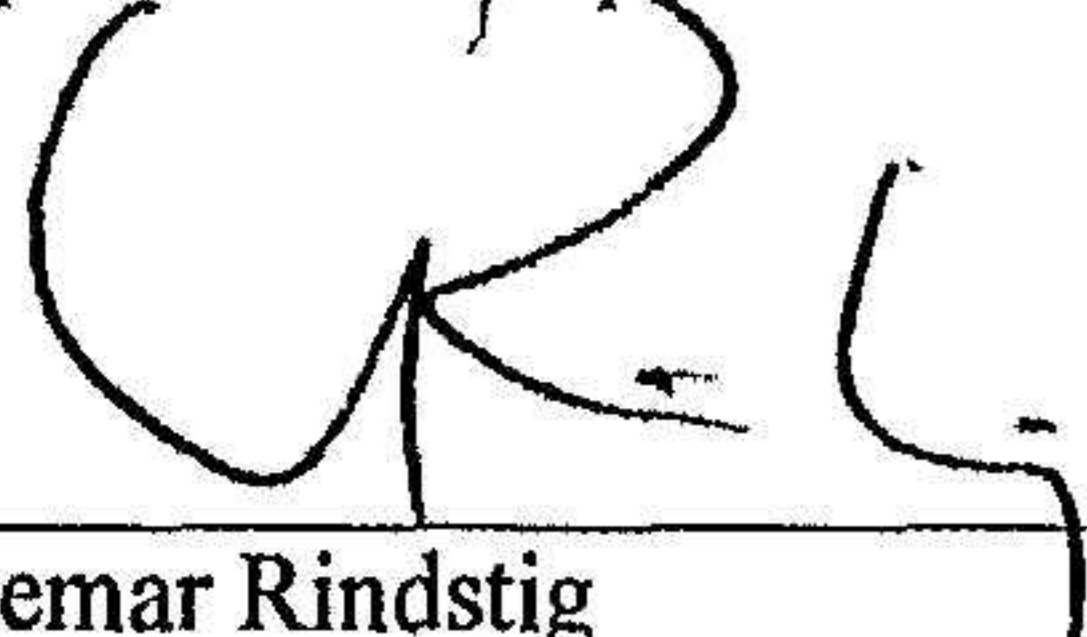
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsred 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