

Årsredovisning
för
Din Bostad i Lund AB
556641-8926

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-11.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.
Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Petra Sprangers, Styrelseledamot
2025-06-19

Styrelsen för Din Bostad i Lund AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning genom att äga och förvalta fastigheterna Rügen 1, Rügen 2, belägna i Lunds kommun, och Verdandi 1, belägen i Helsingborgs kommun. Bolaget har sitt säte i Göteborg. Bolaget har ingen anställd personal.

Bolaget ingår sedan januari 2023 i en skatterättslig kommission med moderbolaget Fastighets AB Balder. Bolagets skattemässiga resultat överförs därmed till moderbolaget och redovisas som en bokslutsdisposition.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	23 846	22 534	21 203	20 813
Resultat efter finansiella poster	-4 979	-579	8 396	8 610
Soliditet (%)	3,9	4,3	11,2	88,2

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	8 283	1 656	10 039
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Utdelning		-3 000		-3 000
Balanseras i ny räkning		1 656	-1 656	0
Årets resultat			1 761	1 761
Belopp vid årets utgång	100	6 939	1 761	8 800

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 938 883
årets vinst	1 761 402
	8 700 285

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	2 611 000
i ny räkning överföres	6 089 285
	8 700 285

Utdelningen skall betalas till aktieägarna senast 2025-06-30.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Tkr

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

23 846

22 534

Övriga rörelseintäkter

174

80

Summa rörelseintäkter

24 021

22 614

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-17 731

-11 170

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-1 685

-1 673

Summa rörelsekostnader

-19 416

-12 843

Rörelseresultat

4 605

9 771

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

2 092

2 201

Räntekostnader och liknande resultatposter

3

-11 676

-12 551

Summa finansiella poster

-9 584

-10 350

Resultat efter finansiella poster

-4 979

-579

Bokslutsdispositioner

Övriga bokslutsdispositioner

4

6 741

2 234

Summa bokslutsdispositioner

6 741

2 234

Resultat före skatt

1 761

1 656

Årets resultat

1 761

1 656

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5, 10	151 997	153 682
Markinventarier	6	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	7	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	36 923	27 178
Summa materiella anläggningstillgångar		188 920	180 860

Summa anläggningstillgångar

188 920

180 860

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		38 183	49 663
Kundfordringar		4	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18	411
Summa kortfristiga fordringar		38 205	50 074

Summa omsättningstillgångar

38 205

50 074

SUMMA TILLGÅNGAR

227 124

230 934

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

Summa bundet eget kapital

100

100

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

6 939

8 283

Årets resultat

1 761

1 656

Summa fritt eget kapital

8 700

9 939

Summa eget kapital

8 800

10 039

Långfristiga skulder

9

Övriga skulder till kreditinstitut

10

213 400

215 600

Summa långfristiga skulder

213 400

215 600

Kortfristiga skulder

9

Övriga skulder till kreditinstitut

2 053

2 200

Förskott från kunder

20

20

Leverantörsskulder

373

642

Skatteskulder

22

37

Övriga skulder

20

-22

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 435

2 418

Summa kortfristiga skulder

4 924

5 295

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

227 124

230 934

Noter

Tkr

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år
Markinventarier	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	-2 089	-2 197
	-2 089	-2 197

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	0	-389
	0	-389

Not 4 Övriga bokslutsdispositioner

	2024	2023
Skattemässigt kommittentresultat, vinst/förlust	6 741	2 234
	6 741	2 234

Bolaget ingår sedan januari 2023 i en skatterättslig kommission med moderbolaget Fastighets AB Balder. Alla bolag i den skatterättsliga kommissionen ingår från och med april 2023 i en mervärdesskattegrupp.

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	182 253	180 685
Omklassificeringar	0	1 568
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	182 253	182 253
Ingående avskrivningar	-28 571	-26 898
Årets avskrivningar	-1 685	-1 673
Utgående ackumulerade avskrivningar	-30 256	-28 571
Utgående redovisat värde	151 997	153 682

Not 6 Markinventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	224	224
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	224	224
Ingående avskrivningar	-224	-224
Utgående ackumulerade avskrivningar	-224	-224
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	123	123
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	123	123
Ingående avskrivningar	-123	-123
Utgående ackumulerade avskrivningar	-123	-123
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Pågående nyanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 178	10 956
Inköp	18 300	19 692
Kostnadsförd del av projekt	-8 556	-1 902
Omklassificeringar	0	-1 568
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 922	27 178
Utgående redovisat värde	36 922	27 178

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 215 600 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen. I beloppet ingår även 146 664 kr som avser förutbetalda kostnader för lånet.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	213 400	215 600
	213 400	215 600
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 053	2 200
	2 053	2 200
Not 10 Ställda säkerheter		
	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	220 000	220 000
	220 000	220 000

Not 11 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Fastighets AB Balder med organisationsnummer 556525-6905 med säte i Göteborg.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Göteborg

Eva Sigurgeirsdottir
Eva Sigurgeirsdottir
Ordförande
2025-06-03

Petra Sprangers
Petra Sprangers
2025-05-27

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-08

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Isa Schuman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Din Bostad i Lund AB, org.nr 556641-8926

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Din Bostad i Lund AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Din Bostad i Lund ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Din Bostad i Lund AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Din Bostad i Lund AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 de 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. De 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Din Bostad i Lund AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Din Bostad i Lund AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsssed 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 8 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Auktoriserad revisor