

Årsredovisning
för
Din Bostad i Gävle AB
556701-3437

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
2025-06-23

Styrelsen för Din Bostad i Gävle 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).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning genom att äga och förvalta fastigheterna Holmsund 7:6, Holmsund 11:1, Holmsund 11:2, Holmsund 11:3, Kastet 8:1, Kastet 12:1, Lillhagen 2:12, Lillhagen 2:8, Lillhagen 2:2, Lillhagen 2:1, Lillhagen 2:10, Lillhagen 5:3, Sörby 10:9, Norr 18:6, Norr 27:2 och Söder 58:7 i Gävle Kommun.

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.

Bolaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	51 192	48 558	44 742	42 139
Resultat efter finansiella poster	-25 344	-11 381	-10 350	1 756
Soliditet (%)	0,4	4,9	6,3	5,8

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	6 719	2 086	8 905
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Utdelning		-2 700		-2 700
Balanseras i ny räkning		2 086	-2 086	0
Erhållna aktieägartillskott		6 700		6 700
Årets resultat			-12 757	-12 757
Belopp vid årets utgång	100	12 805	-12 757	148

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	12 805 172
årets förlust	-12 757 125
	48 047
disponeras så att	
i ny räkning överföres	48 047
	48 047

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		51 192	48 558
Övriga rörelseintäkter		356	360
Summa rörelseintäkter		51 548	48 918
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-41 921	-39 350
Personalkostnader	2	-6 999	-6 906
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-18 360	-3 218
Summa rörelsekostnader		-67 280	-49 474
Rörelseresultat		-15 732	-556
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-9 616	-10 827
Summa finansiella poster		-9 612	-10 825
Resultat efter finansiella poster		-25 344	-11 381
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner	4	12 587	13 467
Summa bokslutsdispositioner		12 587	13 467
Resultat före skatt		-12 757	2 086
Årets resultat		-12 757	2 086

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5, 9	156 127	165 071
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	6
Mark- och byggnadsinventarier	7	3 237	4 249
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	2 343	24 423
Summa materiella anläggningstillgångar		161 707	193 749

Summa anläggningstillgångar

161 707

193 749

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		393	176
Övriga fordringar		66	25
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		142	265
Summa kortfristiga fordringar		601	466

Summa omsättningstillgångar

601

466

SUMMA TILLGÅNGAR

162 308

194 215

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

12 805

6 719

Årets resultat

-12 757

2 086

Summa fritt eget kapital

48

8 805

Summa eget kapital

148

8 905

Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar

652

652

Summa obeskattade reserver

652

652

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

133 650

Summa långfristiga skulder

0

133 650

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

133 607

0

Förskott från kunder

1 107

1 147

Leverantörsskulder

1 354

1 838

Skulder till koncernföretag

19 627

42 508

Skatteskulder

6

126

Övriga skulder

252

219

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5 555

5 170

Summa kortfristiga skulder

161 508

51 008

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

162 308

194 215

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
Lokalanpassningar	10 år
Byggnadsinventarier	5-40 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	12	13

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-2 183	-2 555
	-2 183	-2 555

Not 4 Övriga bokslutsdispositioner

	2024	2023
Skattemässigt kommittentresultat, vinst/förlust	12 587	13 467
	12 587	13 467

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	181 104	177 776
Omklassificeringar	8 302	3 329
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	189 406	181 105
Ingående avskrivningar	-16 034	-13 840
Årets avskrivningar	-2 246	-2 194
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 280	-16 034
Ingående nedskrivningar	0	0
Årets nedskrivningar	-15 000	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-15 000	0
Utgående redovisat värde	156 126	165 071

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33	33
Försäljningar/utrangeringar		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33	33
Ingående avskrivningar	-28	-21
Försäljningar/utrangeringar		0
Årets avskrivningar	-5	-7
Utgående ackumulerade avskrivningar	-33	-28
Utgående redovisat värde	0	5

Not 7 Mark- och byggnadsinventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 592	5 948
Omklassificeringar	96	644
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 688	6 592
Ingående avskrivningar	-2 342	-1 325
Årets avskrivningar	-1 108	-1 017
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 450	-2 342
Utgående redovisat värde	3 238	4 250

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 423	26 047
Inköp	7 082	20 353
Kostnadsförd del av projekt	-20 763	-18 004
Omklassificeringar	-8 399	-3 973
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 343	24 423
Utgående redovisat värde	2 343	24 423

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	133 650	133 650
	133 650	133 650

Not 10 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 Gävle AB, org.nr 556701-3437

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Din Bostad i Gävle 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 Gävle 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 Gävle 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 Gävle 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 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 Gävle 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 Gävle 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