

Årsredovisning

för

Din Bostad i Gävle AB

556701-3437

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-06-02.

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
2023-06-09

Styrelsen för Din Bostad i Gävle AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Året som gått har till stor del präglats av det pågående kriget i Ukraina, vilket bland annat medfört ökade energipriser. Den rådande situationen har också påverkat inflationen, som stigit kraftigt under senare tid. Det har medfört stigande räntor och högre finansieringskostnader. I kombination med fortsatta effekter av pandemin finns det risk för ökade priser på material till fastighetsutvecklingsprojekt. Högre priser eller brist på material kan innebära ökade kostnader både för pågående projekt och för löpande drift av fastigheterna. Bolaget följer utvecklingen och anpassar löpande verksamheten utifrån förändrade förutsättningar.

Bolaget ingår i Balderkoncernen som har en stark ställning, god likviditet och en stabil hyresgäststruktur.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	44 742	42 139	40 307	36 260
Resultat efter finansiella poster	-10 350	1 756	-9 688	-25 590
Soliditet (%)	6,3	5,8	5,7	6,2

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	9 368	1 103	10 571
Balanseras i ny räkning		1 103	-1 103	0
Årets resultat			1 248	1 248
Belopp vid årets utgång	100	10 471	1 248	11 819

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 470 922
årets vinst	1 247 962
	11 718 884
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	5 000 000
i ny räkning överföres	6 718 884
	11 718 884

Utdelningen skall betalas till aktieägarna senast den 30 juni 2023.

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	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		44 741	42 139
Summa rörelseintäkter		44 741	42 139
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-41 515	-30 357
Personalkostnader	2	-6 592	-5 895
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 844	-1 385
Summa rörelsekostnader		-50 951	-37 637
Rörelseresultat		-6 210	4 502
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-4 148	-2 749
Summa finansiella poster		-4 140	-2 747
Resultat efter finansiella poster		-10 350	1 755
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		11 598	0
Förändringar av överavskrivningar		0	-652
Summa bokslutsdispositioner		11 598	-652
Resultat före skatt		1 248	1 103
Årets resultat		1 248	1 103

Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4, 8	163 936	124 461
Inventarier, verktyg och installationer	5	12	19
Mark- och byggnadsinventarier	6	4 622	1 368
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	26 047	64 993
Summa materiella anläggningstillgångar		194 617	190 841

Summa anläggningstillgångar

194 617

190 841

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		198	133
Övriga fordringar		0	4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		234	384
Summa kortfristiga fordringar		432	521

Summa omsättningstillgångar

432

521

SUMMA TILLGÅNGAR

195 049

191 362

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

Summa bundet eget kapital

100

100

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

10 471

9 368

Årets resultat

1 248

1 103

Summa fritt eget kapital

11 719

10 471

Summa eget kapital

11 819

10 571

Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar

652

652

Summa obeskattade reserver

652

652

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

133 650

0

Summa långfristiga skulder

133 650

0

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

1 047

826

Leverantörsskulder

1 395

2 804

Skulder till koncernföretag

40 943

168 465

Skatteskulder

125

55

Övriga skulder

456

460

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 962

7 529

Summa kortfristiga skulder

48 928

180 139

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

195 049

191 362

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:

Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Byggnadsinventarier	5-40 år
Markinventarier	5 år
Lokalanpassningar	10 år
Byggnader	100 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	13	13

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-3 383	-2 747
	-3 383	-2 747

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	136 310	131 673
Omklassificeringar	41 465	4 638
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	177 775	136 311
Ingående avskrivningar	-11 849	-10 647
Årets avskrivningar	-1 991	-1 202
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 840	-11 849
Utgående redovisat värde	163 935	124 462

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	46	46
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	46	46
Ingående avskrivningar	-27	-20
Årets avskrivningar	-7	-7
Utgående ackumulerade avskrivningar	-34	-27
Utgående redovisat värde	12	19

Not 6 Mark- och byggnadsinventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 847	1 847
Omklassificeringar	4 101	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 948	1 847
Ingående avskrivningar	-478	-302
Årets avskrivningar	-847	-177
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 325	-479
Utgående redovisat värde	4 623	1 368

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	64 993	43 567
Inköp	28 761	39 682
Kostnadsförd del av projekt	-22 141	-13 618
Omklassificeringar	-45 566	-4 638
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 047	64 993
Utgående redovisat värde	26 047	64 993

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	13 365	0
	13 365	0

Not 9 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 2023-05-30

Eva Sigurgeirsdottir
Eva Sigurgeirsdottir
Ordförande

Petra Sprangers
Petra Sprangers

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-01

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 räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022.

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 31 december 2022 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.

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 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. 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 räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022 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 revisionssed 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 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 1 juni 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Isa Schuman
Auktoriserad revisor