

Årsredovisning

för

Din Bostad i Norrköping AB

556701-2637

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-26.

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
2023-05-31

Styrelsen för Din Bostad i Norrköping 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). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning genom att äga och förvalta fastigheterna Gärdet 1, Lammet 2, Planket 20, Planket 23, Prinsen 18, Sprutan 8, Stenhuggaren 25, Stävan 2, Lokatten 12, Storgatan 10, Storgatan 9 och Tullhuset 1 i Norrköpings 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. Bolaget påverkas av stigande räntor kopplade till den ökande inflationen. Bolaget har även haft en indirekt påverkan av ökade energipriser genom sitt ägande av dotterbolag som bedriver fastighetsförvaltande verksamhet. Bolaget ingår i Balderkoncernen som har en stark ställning, god likviditet och en stabil hyresgäststruktur.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	65 469	62 099	60 278	57 683
Resultat efter finansiella poster	23 964	26 041	27 922	7 138
Soliditet (%)	5,6	5,1	4,6	4,0

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	21 495	2 682	24 278
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 682	-2 682	0
Årets resultat			2 263	2 263
Belopp vid årets utgång	100	24 177	2 263	26 541

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	24 177 517
årets vinst	2 263 496
	26 441 013
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	20 000 000
i ny räkning överföres	6 441 013
	26 441 013

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		65 469	62 099
Övriga rörelseintäkter		44	-521
Summa rörelseintäkter		65 513	61 578
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-33 061	-29 393
Personalkostnader	2	-4 651	-4 300
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 297	-2 257
Summa rörelsekostnader		-40 009	-35 950
Rörelseresultat		25 504	25 628
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	5 453	4 669
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6 992	-4 256
Summa finansiella poster		-1 539	413
Resultat efter finansiella poster		23 965	26 041
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-21 701	-23 359
Summa bokslutsdispositioner		-21 701	-23 359
Resultat före skatt		2 264	2 682
Årets resultat		2 263	2 682

Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5, 9	212 477	210 347
Markinventarier	6	312	882
Byggnadsinventarier	7	332	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	21 757	12 196
Summa materiella anläggningstillgångar		234 878	223 425

Summa anläggningstillgångar

234 878

223 425

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		57	184
Fordringar hos koncernföretag		241 839	251 158
Övriga fordringar		5	29
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		539	149
Summa kortfristiga fordringar		242 440	251 520

Summa omsättningstillgångar

242 440

251 520

SUMMA TILLGÅNGAR

477 318

474 945

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

24 178

21 495

Årets resultat

2 263

2 682

Summa fritt eget kapital

26 441

24 177

Summa eget kapital

26 541

24 277

Långfristiga skulder

9

Övriga skulder till kreditinstitut

440 000

440 000

Summa långfristiga skulder

440 000

440 000

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

472

353

Leverantörsskulder

1 656

1 940

Skatteskulder

66

62

Övriga skulder

78

345

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8 505

7 968

Summa kortfristiga skulder

10 777

10 668

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

477 318

474 945

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Mark- och byggnadsinventarier	5-40 år
Lokalanpassningar	10 år
Byggnader	100 år
Markanläggning	20 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	8	8

Not 3 Övriga räntetäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntetäkter och liknande resultatposter som avser fordringar till koncernföretag	5 429	4 667
	5 429	4 667

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	240 054	237 863
Omklassificeringar	4 189	2 191
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	244 243	240 054
Ingående avskrivningar	-29 707	-27 691
Årets avskrivningar	-2 060	-2 015
Utgående ackumulerade avskrivningar	-31 767	-29 706
Utgående redovisat värde	212 476	210 348

Not 6 Markinventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 928	1 398
Omklassificeringar	-836	531
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 092	1 929
Ingående avskrivningar	-1 046	-805
Omklassificeringar	457	
Årets avskrivningar	-190	-242
Utgående ackumulerade avskrivningar	-779	-1 047
Utgående redovisat värde	313	882

Not 7 Byggnadsinventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden		0
Omklassificeringar	836	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	836	0
Ingående avskrivningar		0
Omklassificeringar	-457	
Årets avskrivningar	-48	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-505	0
Utgående redovisat värde	331	0

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 196	4 167
Inköp	23 677	19 698
Kostnadsförd del av projekt	-9 927	-8 946
Omklassificeringar	-4 189	-2 722
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 757	12 197
Utgående redovisat värde	21 757	12 197

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	448 000	448 000
	448 000	448 000

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 2023-05-23

Eva Sigurgeirsdottir
Eva Sigurgeirsdottir
Ordförande

Petra Sprangers
Petra Sprangers

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-25

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Isa Schuman
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Din Bostad i Norrköping AB, org.nr 556701-2637

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Din Bostad i Norrköping 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 Norrköping 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 Norrköping 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 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 Norrköping 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 Norrköping 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 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 25 maj 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Isa Schuman
Auktoriserad revisor