

Årsredovisning

för

Din Bostad i Norrköping AB

556701-2637

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-04.

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

2025-06-16

Styrelsen för Din Bostad i Norrköping 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

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

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	73 377	70 964	65 469	62 099
Resultat efter finansiella poster	21 545	16 273	23 964	26 041
Soliditet (%)	2,0	2,1	5,6	5,1

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	6 441	3 298	9 839
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-3 000		-3 000
Balanseras i ny räkning		3 298	-3 298	0
Årets resultat			2 479	2 479
Belopp vid årets utgång	100	6 739	2 479	9 318

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 738 659
årets vinst	2 479 139
	9 217 798

disponeras så att till aktieägare utdelas	2 766 000
i ny räkning överföres	6 451 798
	9 217 798

Utdelningen skall betalas till aktieägarna senast den 30 juni 2025.

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		73 377	70 964
Övriga rörelseintäkter		2	104
Summa rörelseintäkter		73 379	71 068
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-35 333	-39 710
Personalkostnader	2	-5 875	-5 081
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 351	-2 252
Summa rörelsekostnader		-43 559	-47 043
Rörelseresultat		29 820	24 025
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	12 427	11 919
Räntekostnader och liknande resultatposter		-20 702	-19 671
Summa finansiella poster		-8 275	-7 752
Resultat efter finansiella poster		21 545	16 273
Bokslutsdispositioner	4		
Övriga bokslutsdispositioner		-19 066	-12 975
Summa bokslutsdispositioner		-19 066	-12 975
Resultat före skatt		2 479	3 298
Årets resultat		2 479	3 298

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5, 9	220 734	218 124
Markinventarier	6	115	209
Byggnadsinventarier	7	575	284
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	11 696	13 693
Summa materiella anläggningstillgångar		233 120	232 310

Summa anläggningstillgångar

233 120

232 310

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		206	55
Fordringar hos koncernföretag		230 017	228 783
Övriga fordringar		236	185
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		234	147
Summa kortfristiga fordringar		230 693	229 170

Summa omsättningstillgångar

230 693

229 170

SUMMA TILLGÅNGAR

463 813

461 480

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

6 739

6 441

Årets resultat

2 479

3 298

Summa fritt eget kapital

9 218

9 739

Summa eget kapital

9 318

9 839

Långfristiga skulder

9

Övriga skulder till kreditinstitut

0

440 000

Summa långfristiga skulder

0

440 000

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

790

677

Leverantörsskulder

4 597

1 857

Skatteskulder

60

158

Övriga skulder

440 000

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9 048

8 949

Summa kortfristiga skulder

454 495

11 641

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

463 813

461 480

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:

Byggnader	100 år
Mark- och byggnadsinventarier	5-40 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	8	8

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser fordringar till koncernföretag	12 413	11 844
	12 413	11 844

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Skattemässigt kommittentresultat, vinst/förlust	-19 066	-12 975
	-19 066	-12 975

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

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	251 992	244 243
Omklassificeringar	4 782	7 749
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	256 774	251 992
Ingående avskrivningar	-33 868	-31 767
Årets avskrivningar	-2 172	-2 101
Utgående ackumulerade avskrivningar	-36 040	-33 868
Utgående redovisat värde	220 734	218 124

Not 6 Markinventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 092	1 092
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 092	1 092
Ingående avskrivningar	-883	-780
Årets avskrivningar	-94	-103
Utgående ackumulerade avskrivningar	-977	-883
Utgående redovisat värde	115	209

Not 7 Byggnadsinventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	836	836
Omklassificeringar	375	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 211	836
Ingående avskrivningar	-552	-504
Årets avskrivningar	-84	-48
Utgående ackumulerade avskrivningar	-636	-552
Utgående redovisat värde	575	284

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 693	21 757
Inköp	3 160	15 393
Kostnadsförd del av projekt	0	-15 708
Omklassificeringar	-5 157	-7 749
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 696	13 693
Utgående redovisat värde	11 696	13 693

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
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

Eva Sigurgeirsdottir
Eva Sigurgeirsdottir
Ordförande
2025-05-24

Petra Sprangers
Petra Sprangers
2025-05-20

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-27

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 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 Norrköping 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 Norrköping 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 Norrköping 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/revisorsansvar. 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 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 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 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 27 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Auktoriserad revisor