

Årsredovisning
för
Din Bostad i Årsta AB
556643-0731

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 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:

Erik Selin, Styrelseledamot
2023-06-09

Styrelsen för Din Bostad i Årsta 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 och mark Årsta 95:1, Berthåga 53:1, Årsta 94:1, belägna i Uppsala kommun, och Säby 3:29 beläget i Järfälla. Bolaget har sitt säte i Göteborg. Bolaget har ingen anställd personal.

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 | 32 646 | 31 380 | 30 962 | 30 207 |
| Resultat efter finansiella poster | 6 915 | 11 837 | 12 813 | 8 529 |
| Soliditet (%) | 14,8 | 13,1 | 9,8 | 9,0 |

Förändringar i eget kapital (Tkr)

| | Aktie- kapital | Reserv- fond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--------------------------------|---------------------------|-------------------------|--------------------------------|---------------------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång | 3 000 | 200 | 22 695 | 1 707 | 27 602 |
| Balanseras i ny räkning | | | 1 707 | -1 707 | 0 |
| Årets resultat | | | | 1 060 | 1 060 |
| Belopp vid årets utgång | 3 000 | 200 | 24 402 | 1 060 | 28 662 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------|-------------------|
| balanserad vinst | 24 401 648 |
| årets vinst | 1 060 168 |
| | 25 461 816 |

| | |
|-------------------------|-------------------|
| disponeras så att | |
| till aktieägare utdelas | 15 000 000 |
| i ny räkning överföres | 10 461 816 |
| | 25 461 816 |

Utdelningen skall betalas till aktieägarna senast 2023-06-30.

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

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

32 646

31 380

Övriga rörelseintäkter

2

0

Summa rörelseintäkter

32 648

31 380

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-17 850

-12 515

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-2 987

-2 961

Summa rörelsekostnader

-20 837

-15 476

Rörelseresultat

11 811

15 904

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

3 378

2 844

Räntekostnader och liknande resultatposter

3

-8 274

-6 911

Summa finansiella poster

-4 896

-4 067

Resultat efter finansiella poster

6 915

11 837

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-5 855

-10 130

Summa bokslutsdispositioner

-5 855

-10 130

Resultat före skatt

1 060

1 707

Årets resultat

1 060

1 707

Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|------|----------------|----------------|
| Byggnader och mark | 4, 8 | 263 011 | 262 045 |
| Markinventarier | 5 | 37 | 87 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 6 | 82 | 111 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 7 | 1 729 | 4 630 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 264 859 | 266 874 |

Summa anläggningstillgångar

264 859

266 874

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|--|----------------|----------------|
| Kundfordringar | | 41 | 57 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 157 515 | 153 809 |
| Övriga fordringar | | 45 | 39 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 115 | 350 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 157 716 | 154 255 |

Summa omsättningstillgångar

157 716

154 255

SUMMA TILLGÅNGAR

422 575

421 128

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

| | | |
|----------------------------------|--------------|--------------|
| Aktiekapital | 3 000 | 3 000 |
| Reservfond | 200 | 200 |
| Summa bundet eget kapital | 3 200 | 3 200 |

Fritt eget kapital

| | | |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Balanserat resultat | 24 402 | 22 695 |
| Årets resultat | 1 060 | 1 707 |
| Summa fritt eget kapital | 25 462 | 24 402 |
| Summa eget kapital | 28 662 | 27 602 |

Kortfristiga skulder

| | | |
|--|----------------|----------------|
| Förskott från kunder | 153 | 153 |
| Leverantörsskulder | 910 | 747 |
| Skulder till koncernföretag, internrevers | 389 250 | 389 250 |
| Skatteskulder | 0 | 127 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 3 601 | 3 251 |
| Summa kortfristiga skulder | 393 913 | 393 527 |

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

422 575

421 128

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 |
| Markinventarier | 5 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 år |

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2022 | 2021 |
|--|--------------|--------------|
| Ränteintäkter och liknande resultatposter i koncernföretag | 3 377 | 2 843 |
| | 3 377 | 2 843 |

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2022 | 2021 |
|--|---------------|---------------|
| Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag | -8 272 | -6 909 |
| | -8 272 | -6 909 |

Not 4 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 316 262 | 315 691 |
| Omklassificeringar | 3 874 | 571 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 320 136 | 316 262 |
| Ingående avskrivningar | -42 703 | -39 828 |
| Årets avskrivningar | -2 908 | -2 876 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -45 611 | -42 704 |
| Ingående nedskrivningar | -11 514 | -11 514 |
| Utgående ackumulerade nedskrivningar | -11 514 | -11 514 |
| Utgående redovisat värde | 263 011 | 262 044 |

Not 5 Markinventarier

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------|-------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 249 | 249 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 249 | 249 |
| Ingående avskrivningar | -162 | -112 |
| Årets avskrivningar | -50 | -50 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -212 | -162 |
| Utgående redovisat värde | 37 | 87 |

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 205 | 205 |
| Inköp | | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 205 | 205 |
| Ingående avskrivningar | -94 | -59 |
| Årets avskrivningar | -29 | -35 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -123 | -94 |
| Utgående redovisat värde | 82 | 111 |

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|--------------|--------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 4 630 | 422 |
| Inköp | 2 978 | 5 146 |
| Omklassificeringar | -3 874 | -621 |
| Kostnadsförd del av projekt | -2 005 | -317 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 729 | 4 630 |
| Utgående redovisat värde | 1 729 | 4 630 |

Not 8 Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning | 389 250 | 389 250 |
| <i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i> | <i>(389 250)</i> | <i>(389 250)</i> |
| | 389 250 | 389 250 |

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 2023-05-29

Erik Selin
Erik Selin

Eva Sigurgeirsdottir
Eva Sigurgeirsdottir

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-01

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Isa Schuman
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Din Bostad i Årsta AB, org.nr 556643-0731

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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