

Årsredovisning

för

Din Bostad i Stockholm AB

556701-2587

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-13.

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
2024-06-19

Styrelsen för Din Bostad i Stockholm AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning genom att äga och förvalta fastigheterna Björkgården 6, Krongården 7 och Bäckgården 8 i Huddinge kommun. Bolaget har sitt säte i Göteborg.

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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Året som gått har till stor del präglats av geopolitiska oroshärder, vilket även har påverkat inflationen som stigit kraftigt under året. Det har medfört stigande räntor, ökade finansieringskostnader samt högre priser vilket lett till ökade kostnader både för pågående projekt och för löpande drift av fastigheterna.

Den rådande konjunkturen har medfört åtstramningar vad gäller investeringar i fastigheter som skjutits på framtiden. Bolaget följer utvecklingen och anpassar löpande verksamheten utifrån förändrade förutsättningar.

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.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolaget antas fortsätta bedriva sin verksamhet med att förvalta och utveckla den fastighet bolaget äger, i syfte att skapa långsiktigt stabil löpande avkastning och god värdetillväxt.

Bolagets resultat och ställning kan komma att förändras, såväl positivt som negativt, på grund av risker och osäkerhetsfaktorer. Genom att arbeta aktivt med riskspridning begränsar bolaget såväl operationella som finansiella risker. Riskhanteringen sköts av ekonomifunktionen, i moderbolaget, enligt en skriftlig finanspolicy som fastställts av koncernmoderbolagets styrelse.

Operationella risker

Bolagets resultat påverkas av intäkterna, som i sin tur påverkas av ett flertal faktorer som fastigheternas uthyrningsgrad, möjligheterna att ta ut marknadsmässiga hyror och hyresgästernas betalningsförmåga. Om uthyrningsgrad eller hyresnivåer förändras, oavsett skäl, påverkas bolagets resultat samt finansiella ställning genom förändrad vakansgrad. Uthyrningsgrad och hyresnivåer styrs till stor del av den allmänna och den lokala konjunkturutvecklingen. Förändringar av dessa faktorer kan leda till ökande vakansgrad med risk för att hyresnivåer sjunker. För att begränsa risken för minskade hyresintäkter och försämrad uthyrningsgrad eftersträvar bolaget att skapa långsiktiga relationer med befintliga kunder.

Resultatet påverkas också av fastigheternas kostnader såsom drifts- och underhållskostnader. Driftskostnader utgörs huvudsakligen av kostnader som är taxebundna såsom kostnader för el, renhållning, vatten och värme. Flera av dessa varor och tjänster kan köpas från endast en aktör, vilket kan påverka priset. Underhållskostnader är hänförliga till åtgärder som syftar till att långsiktigt bibehålla fastighetens standard. Oförutsedda och omfattande renoveringsbehov samt ökade priser för sådana

renoveringar skulle kunna leda till väsentligt ökade underhållskostnader, vilket skulle kunna ha en negativ effekt på bolagets finansiella ställning och resultat. Med lokal närvaro ökar kunskapen om respektive fastighets behov av förebyggande insatser, vilket i längden är mer kostnadseffektivt än omfattande reparationer. Bolaget arbetar kontinuerligt med förbättringar gällande driftskostnader såsom värme- och elförbrukning för att ständigt förbättra kostnadseffektiviteten med hjälp av rationella tekniska lösningar, praktiska insatser och kontinuerlig uppföljning.

Skatter och ändrad lagstiftning

En stor kostnadspost för fastighetsbolag är fastighetsskatt. Förändringar i bolags- och fastighetsskatt, liksom övriga statliga och kommunala pålagor, kan påverka förutsättningarna för bolagets verksamhet. Då bolagets fastighet har en stor andel bostäder är moms också en betydande kostnadspost då den inte är avdragsgill för bostäder. Förändring av momssatser påverkar därmed bolagets resultat.

Finansiella risker

Bolaget utsätts genom sin verksamhet för olika finansiella risker, inkluderande effekterna av förändringar av priser på låne- och kapitalmarknad och räntesatser. Bolagets övergripande riskhanteringsprogram fokuserar på oförutsägbarheten på de finansiella marknaderna och eftersträvar att minimera potentiella ogynnsamma effekter på bolagets finansiella resultat. Detta hanteras i största möjliga utsträckning av det yttersta moderbolaget Fastighets AB Balder.

Hållbarhetsupplysningar

Fastighetsförvaltning och fastighetsexploatering medför miljöpåverkan. Ingen av bolagets hyresgäster bedriver verksamhet som har miljöpåverkan och som är tillstånds- eller anmälningspliktig. Bolaget bedrivit inte någon egen verksamhet som har direkt negativ miljöpåverkan. Hållbarhetsarbetet inom bolaget är långsiktigt och målinriktat. Arbetet bedrivs som en integrerad del av både fastighetsförvaltning och projektutveckling.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägd dotterbolag till Din Bostad Riks AB, org. nr 556701-2579, med säte i Göteborg. Din Bostad i Stockholm AB ingår därutöver i Balderkoncernen vars moderbolag, Fastighets AB Balder, org nr 556525-6905, med säte i Göteborg, upprättar koncernredovisning

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	98 521	90 222	86 760	83 031
Resultat efter finansiella poster	-19 304	5 616	10 635	11 984
Soliditet (%)	1,3	5,8	5,6	5,2

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	23 748	1 233	25 081
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 233	-1 233	0
Utdelning		-15 000		-15 000
Uppskjuten skatt		-8 913		-8 913
Årets resultat			1 505	1 505
Belopp vid årets utgång	100	1 068	1 505	2 673

Uppskjuten skatt på temporära skillnader i fastigheter tidigare ej redovisad, uppskjuten skatt hänförlig till temporära skillnader från tidigare år redovisad över Balanserat resultat.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 067 618
årets vinst	1 504 959
	2 572 577
disponeras så att i ny räkning överföres	2 572 577
	2 572 577

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	98 521	90 222
Övriga rörelseintäkter		467	51
		98 988	90 273
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3, 4	-80 937	-58 999
Personalkostnader	5	-18 736	-16 963
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-7 005	-4 919
		-106 678	-80 881
Rörelseresultat	6	-7 690	9 392
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	7 976	3 860
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-19 590	-7 636
		-11 614	-3 776
Resultat efter finansiella poster		-19 304	5 616
Bokslutsdispositioner	9	21 325	-4 383
Resultat före skatt		2 021	1 233
Skatt på årets resultat	10	-516	0
Årets resultat		1 505	1 233

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter	11, 22	269 181	247 585
Byggnadsinventarier	12	3 671	4 790
Inventarier, verktyg och installationer	13	7 932	2 310
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	14	4 445	59 799
		285 229	314 484

Summa anläggningstillgångar

285 229

314 484

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		106	328
Fordringar hos koncernföretag		184 558	174 019
Övriga fordringar		0	84
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	402	241
		185 066	174 672

Summa omsättningstillgångar

185 066

174 672

SUMMA TILLGÅNGAR

470 295

489 156

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

16, 18

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

100

100

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 068

23 748

Årets resultat

1 505

1 233

2 573

24 981

Summa eget kapital

2 673

25 081

Obeskattade reserver

17

4 094

4 196

Avsättningar

Övriga avsättningar

19

9 429

0

Summa avsättningar

9 429

0

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

432 250

432 250

Summa långfristiga skulder

432 250

432 250

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

1 798

1 651

Leverantörsskulder

2 106

3 207

Aktuella skatteskulder

108

157

Övriga skulder

190

880

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

20

17 647

21 734

Summa kortfristiga skulder

21 849

27 629

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

470 295

489 156

Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-19 304	5 616
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	21	40 782	17 278
Betald skatt		-49	-21
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		21 429	22 873
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		222	-250
Förändring av kortfristiga fordringar		-10 615	8 415
Förändring av leverantörsskulder		-1 102	744
Förändring av kortfristiga skulder		-4 631	3 444
Kassaflöde från den löpande verksamheten		5 303	35 226
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-11 526	-30 844
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-11 526	-30 844
Finansieringsverksamheten			
Utbetald utdelning		-15 000	0
Lämnade/erhållna koncernbidrag		21 223	-4 382
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		6 223	-4 382
Årets kassaflöde		0	0
Likvida medel vid årets slut		0	0

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 - Redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget är dotterföretag till Fastighets AB Balder, org nr 556525-6905 , som tillämpar IFRS i sin koncernredovisning.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	100 år
Markanläggning	20 år
Markinventarier	5 år
Byggnadsinventarier	5-40 år

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Leasingavtal

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasetagaren klassificeras leasingen som operationell leasing. De tillgångar som företaget är leasegivare av redovisas som anläggningstillgång eller som omsättningstillgång beroende av när leasingperioden förfaller. Leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2023	2022
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Kommersiellt	15 238	13 468
Bostäder	75 655	70 852
Parkering	5 364	4 632
Övrigt	2 265	1 270
	98 521	90 222

Not 3 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter. Endast koncernens toppmoderbolag Fastighets AB Balder debiteras revisionsarvode. Dotterbolagen tar del av kostnaden genom förvaltningsarvode som faktureras från moderbolaget.

Not 4 Leasingavtal

Bolaget hyr ut sina förvaltningsfastigheter enligt operationella leasingavtal. Dessa består främst av bostadshyresavtal, som normalt löper med en uppsägningstid om tre månader.

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2023	2022
Inom ett år	87 378	81 120
Senare än ett år men inom fem år	12 658	13 545
Senare än fem år	846	83
	100 882	94 748

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2023	2022
Medelantalet anställda		
Kvinnor	14,28	13,75
Män	18,66	19,00
	32,94	32,75
Löner och andra ersättningar		
Övriga anställda	-13 509	-12 029
	-13 509	-12 029
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för övriga anställda	-1 015	-958
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	-4 212	-3 976
	-5 227	-4 934
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	-18 736	-16 963
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	100 %	100 %
Andel män i styrelsen	0 %	0 %

Not 6 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2023	2022
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	11,68 %	16,93 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0,73 %	0,48 %

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	7 957	3 853
Övriga ränteintäkter	19	7
	7 976	3 860

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga räntekostnader	-19 590	-7 636
	-19 590	-7 636

Not 9 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Lämnade koncernbidrag	0	-4 383
Skillnad mellan bokf avskr och avsk enligt plan	102	0
Skattemässigt kommittentresultat, vinst/förlust	21 223	0
	21 325	-4 383

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. Bolaget lämnar kommittentresultat till moderbolaget.

Not 10 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	0
Justering avseende tidigare år	0	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-516	0
Totalt redovisad skatt	-516	0

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		2 021		1 233
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-416	20,60	-254
Ej avdragsgilla kostnader	20,60	-100	20,60	15
Ej skattepliktiga intäkter	20,60	0	20,60	0
Skattemässig justering avskrivningar	20,60	0	20,60	408
Ej avdragsgillt räntenetto	20,60	0	20,60	-169
Redovisad effektiv skatt	25,53	-516	0,00	0

Not 11 Förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	291 477	286 940
Jämkning moms	4	5
Omklassificeringar	25 277	4 532
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	316 758	291 477
Ingående avskrivningar	-43 892	-40 822
Årets avskrivningar	-3 685	-3 070
Utgående ackumulerade avskrivningar	-47 578	-43 892
Utgående redovisat värde	269 181	247 585
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Verkligt värde	1 820 000	2 093 000

Fastigheternas verkliga värde baseras på extern värdering i samband med bokslutet. Verkligt värde är det bedömda belopp som skulle inkasseras i en transaktion vid värdetidpunkten mellan kunniga parter som är oberoende av varandra och som har ett intresse av att transaktionen genomförs efter sedvanlig marknadsföring, där båda parter förutsätts ha agerat insiktsfullt, klokt och utan tvång.

Not 12 Byggnadsinventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 192	15 154
Jämkning moms	19	37
Omklassificeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 210	15 192
Ingående avskrivningar	-10 401	-9 221
Årets avskrivningar	-1 138	-1 180
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 539	-10 401
Utgående redovisat värde	3 671	4 790

Not 13 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 444	3 444
Omklassificeringar	7 803	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 247	3 444
Ingående avskrivningar	-1 134	-465
Årets avskrivningar	-2 182	-668
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 315	-1 134
Utgående redovisat värde	7 932	2 310

Not 14 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	59 799	45 888
Inköp	11 526	30 844
Kostnadsförd del av projekt	-33 800	-12 401
Omklassificeringar	-33 080	-4 532
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 445	59 799
Utgående redovisat värde	4 445	59 799

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	103	100
Övriga poster	299	141
	402	241

Not 16 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal Aktier	1 000	100
	1 000	

Not 17 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	4 094	4 196
	4 094	4 196

Not 18 Disposition av vinst eller förlust

2023-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	1 068
årets vinst	1 505
	2 573

disponeras så att i ny räkning överföres	2 573
	2 573

Not 19 Övriga avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
Avsättning uppskjuten skatt, byggnad	9 429	0
	9 429	0

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	-3 796	-2 217
Upplupna semesterlöner	-1 643	-1 231
Upplupna sociala avgifter	-555	-417
Förskottsbetalda hyror	-8 876	-8 632
Övriga poster	-2 776	-9 238
	-17 647	-21 735

Not 21 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivningar	7 005	4 919
Resultatförd del av projektavslut	33 800	12 359
Övrigt	-22	0
	40 782	17 278

Not 22 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
För företagets egen räkning:		
Fastighetsinteckningar	441 370	441 370
	441 370	441 370

Not 23 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 2024-05-27

Eva Sigurgeirsdottir
Eva Sigurgeirsdottir
Ordförande

Petra Sprangers
Petra Sprangers

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-10

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Isa Schuman
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Din Bostad i Stockholm AB, org.nr 556701-2587

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Din Bostad i Stockholm AB för räkenskapsåret 1 januari 2023 till 31 december 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Din Bostad i Stockholm ABs finansiella ställning per 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Stockholm 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Stockholm AB för räkenskapsåret 1 januari 2023 till 31 december 2023 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 Stockholm 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 10 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Isa Schuman
Auktoriserad revisor