

Årsredovisning

för

Din Bostad i Skövde AB

556741-0021

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
2023-06-12

Styrelsen för Din Bostad i Skövde 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 Furan 11, Furan 12, Murklan 1, Fårtickan 1, belägna i Mariestad kommun, Ekoxen 10 och Dagsländan 10, belägna i Skövde kommun.

Företaget 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	84 364	80 762	77 082	72 296
Resultat efter finansiella poster	-65	-6 180	-19 917	-11 322
Soliditet (%)	1,8	2,6	2,4	3,1

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	11 970	-1 745	10 325
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 745	1 745	0
Årets resultat			-3 620	-3 620
Belopp vid årets utgång	100	10 225	-3 620	6 705

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 224 839
årets förlust	-3 619 829
	6 605 010
disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 605 010
	6 605 010

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		84 364	80 760
Övriga rörelseintäkter		110	6
Summa rörelseintäkter		84 474	80 766
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-60 623	-66 780
Personalkostnader	2	-6 256	-6 652
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-7 634	-5 268
Övriga rörelsekostnader		0	9
Summa rörelsekostnader		-74 513	-78 691
Rörelseresultat		9 961	2 075
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7	6
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-10 033	-8 262
Summa finansiella poster		-10 026	-8 256
Resultat efter finansiella poster		-65	-6 181
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		76	7 518
Lämnade koncernbidrag		-3 620	0
Förändringar av överavskrivningar		0	-3 082
Summa bokslutsdispositioner		-3 544	4 436
Resultat före skatt		-3 609	-1 745
Skatter			
Skatt på årets resultat		-11	0
Årets resultat		-3 620	-1 745

Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	436 851	434 885
Mark- och byggnadsinventarier	5	9 886	11 795
Inventarier, verktyg och installationer	6	304	268
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	49 376	45 117
Summa materiella anläggningstillgångar		496 417	492 065

Summa anläggningstillgångar

496 417

492 065

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		254	76
Övriga fordringar		175	67
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		103	121
Summa kortfristiga fordringar		531	263

Summa omsättningstillgångar

531

263

SUMMA TILLGÅNGAR

496 948

492 329

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

10 225

11 970

Årets resultat

-3 620

-1 745

Summa fritt eget kapital

6 605

10 225

Summa eget kapital

6 705

10 325

Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar

3 082

3 082

Summa obeskattade reserver

3 082

3 082

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

1 198

719

Leverantörsskulder

1 348

2 625

Skulder till koncernföretag

473 478

465 883

Skatteskulder

154

9

Övriga skulder

474

429

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10 508

9 256

Summa kortfristiga skulder

487 161

478 922

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

496 948

492 329

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 5-10 år

Mark- och byggnadsinventarier 5-40 år

Byggnader 100 år

Lokalanpassningar 10 år

Markanläggningar 20 år

Bilar 5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	12	13

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-10 030	-8 261
	-10 030	-8 261

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	514 118	496 431
Omklassificeringar	7 017	17 687
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	521 135	514 118
Ingående avskrivningar	-70 361	-66 094
Årets avskrivningar	-4 807	-4 267
Utgående ackumulerade avskrivningar	-75 168	-70 361
Ingående uppskrivningar	23 128	23 372
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-244	-244
Utgående ackumulerade uppskrivningar	22 884	23 128
Ingående nedskrivningar	-32 000	-32 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-32 000	-32 000
Utgående redovisat värde	436 851	434 885

Not 5 Mark- och byggnadsinventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 252	956
Omklassificeringar	601	12 296
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 853	13 252
Ingående avskrivningar	-1 456	-712
Årets avskrivningar	-2 511	-744
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 967	-1 456
Utgående redovisat värde	9 886	11 796

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	564	362
Inköp	109	282
Försäljningar/utrangeringar	0	-81
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	673	563
Ingående avskrivningar	-295	-362
Försäljningar/utrangeringar	0	81
Årets avskrivningar	-72	-14
Utgående ackumulerade avskrivningar	-367	-295
Utgående redovisat värde	306	268

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 117	74 189
Inköp	38 263	36 310
Kostnadsförd del av projekt	-26 387	-35 400
Omklassificeringar	-7 618	-29 982
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 375	45 117
Utgående redovisat värde	49 375	45 117

Not 8 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 Skövde AB, org.nr 556741-0021

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Din Bostad i Skövde 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 Skövde 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 Skövde 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 Skövde 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 Skövde 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 1 juni 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Isa Schuman
Auktoriserad revisor