

Årsredovisning

för

Din Bostad i Nynäshamn AB

556712-7633

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
2024-06-18

Styrelsen för Din Bostad i Nynäshamn 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).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning genom att äga och förvalta fastigheten Musköten 1 i Nynäshamn kommun.

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.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Året som gått har till stor del präglats av geopolitiska oroshärdar, 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 ingår i Balder-koncernen som har en stark ställning, god likviditet och en stabil hyresgäststruktur.

Under året har en fusion genomförts, varvid bolaget Din Bostad i Nynäshamn Holding AB, 559049-3295 har uppgått i Din Bostad Nynäshamn AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	31 528	29 488	28 057	27 494
Resultat efter finansiella poster	-8 279	-95	9 382	4 833
Soliditet (%)	60,6	6,3	6,5	6,1

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	7 825	307	8 232
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		-5 000		-5 000
Balanseras i ny räkning		307	-307	0
Fusionsresultat		389 623		389 623
Erhållna aktieägartillskott		81 860		81 860
Årets resultat			-298	-298
Belopp vid årets utgång	100	474 615	-298	474 417

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	474 614 565
årets förlust	-297 599
	474 316 966

disponeras så att i ny räkning överföres	474 316 966
	474 316 966

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		31 527	29 487
Övriga rörelseintäkter		493	0
Summa rörelseintäkter		32 020	29 487
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-23 599	-25 390
Personalkostnader		0	13
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 217	-1 632
Summa rörelsekostnader		-26 816	-27 009
Rörelseresultat		5 204	2 478
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	4 991	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-18 474	-2 576
Summa finansiella poster		-13 483	-2 574
Resultat efter finansiella poster		-8 279	-96
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	283
Förändringar av överavskrivningar		117	120
Övriga bokslutsdispositioner	4	7 864	0
Summa bokslutsdispositioner		7 981	403
Resultat före skatt		-298	307
Årets resultat		-298	307

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5, 9	592 365	122 214
Markinventarier	6	851	1 338
Inventarier, verktyg och installationer	7	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	39 253	12 668
Summa materiella anläggningstillgångar		632 469	136 219

Summa anläggningstillgångar

632 469

136 219

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		257	52
Fordringar hos koncernföretag		150 157	0
Övriga fordringar		2	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		44	34
Summa kortfristiga fordringar		150 461	86

Summa omsättningstillgångar

150 461

86

SUMMA TILLGÅNGAR

782 930

136 306

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

Summa bundet eget kapital

100

100

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

474 615

7 825

Årets resultat

-298

307

Summa fritt eget kapital

474 317

8 132

Summa eget kapital

474 417

8 232

Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar

365

482

Summa obeskattade reserver

365

482

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

906

610

Skulder till koncernföretag

0

123 641

Skulder till koncernföretag, interna reverser

304 000

0

Skatteskulder

34

20

Övriga skulder

9

71

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 199

3 251

Summa kortfristiga skulder

308 148

127 592

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

782 930

136 306

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
Markanläggningar	20 år
Markinventarier	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	-4 978	0
	-4 978	0

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-12 392	-2 568
	-12 392	-2 568

Not 4 Övriga bokslutsdispositioner

	2023	2022
Skattemässigt kommittentresultat, vinst/förlust	7 864	0
	7 864	0

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 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	137 080	135 094
Ingående anskaffningsvärde övertag i fusion	471 457	0
Omklassificeringar	1 425	1 986
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	609 962	137 080
Ingående avskrivningar	-14 866	-13 721
Ingående avskrivning övertag i fusion	-1 564	0
Årets avskrivningar	-1 167	-1 145
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 597	-14 866
Utgående redovisat värde	592 365	122 214

Not 6 Markinventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 432	2 432
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 432	2 432
Ingående avskrivningar	-1 094	-608
Årets avskrivningar	-486	-486
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 580	-1 094
Utgående redovisat värde	852	1 338

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	70	70
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	70	70
Ingående avskrivningar	-70	-70
Utgående ackumulerade avskrivningar	-70	-70
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 668	5 951
Inköp	35 889	17 853
Kostnadsförd del av projekt	-7 879	-9 150
Omklassificeringar	-1 425	-1 986
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 253	12 668
Utgående redovisat värde	39 253	12 668

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	304 000	0
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(304 000)</i>	
	304 000	0

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 2024-06-04

Eva Sigurgeirsdottir
Eva Sigurgeirsdottir
Ordförande

Petra Sprangers
Petra Sprangers

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-12

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Isa Schuman
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Din Bostad i Nynäshamn AB, org.nr 556712-7633

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Din Bostad i Nynäshamn 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 Nynäshamn ABs finansiella ställning per 31 december 2023 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 Nynäshamn 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 Nynäshamn 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 Nynäshamn 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 12 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Isa Schuman
Auktoriserad revisor