

Årsredovisning
för
Din Bostad i Botkyrka AB
556712-7658

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-11.
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
2025-06-23

Styrelsen för Din Bostad i Botkyrka 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).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning genom att äga och förvalta tomträtterna Idun 2, Idun 3, Freja 2, Freja 3, Hallunda 4:11 och Hallunda 4:9 i Botkyrka 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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	48 468	45 615	41 843	40 899
Resultat efter finansiella poster	9 638	-35 305	9 681	17 422
Soliditet (%)	2,1	5,1	5,8	6,6

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	6 032	1 325	7 457
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Utdelning		-2 200		-2 200
Balanseras i ny räkning		1 325	-1 325	0
Årets resultat			1 298	1 298
Belopp vid årets utgång	100	5 157	1 298	6 555

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 157 304
årets vinst	1 297 775
	6 455 079
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 937 000
i ny räkning överföres	4 518 079
	6 455 079

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		48 469	45 615
Övriga rörelseintäkter		2	755
Summa rörelseintäkter		48 471	46 370
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-25 232	-69 887
Personalkostnader	2	-959	-975
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 627	-2 177
Summa rörelsekostnader		-28 818	-73 039
Rörelseresultat		19 653	-26 669
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	6 851	49
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-16 862	-8 685
Summa finansiella poster		-10 011	-8 636
Resultat efter finansiella poster		9 642	-35 305
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner	5	-8 344	36 630
Summa bokslutsdispositioner		-8 344	36 630
Resultat före skatt		1 298	1 325
Årets resultat		1 298	1 325

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	142 701	139 712
Inventarier, verktyg och installationer	7	297	381
Markinventarier	8	1 367	801
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	603	6 355
Summa materiella anläggningstillgångar		144 968	147 249

Summa anläggningstillgångar

144 968

147 249

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		250	177
Fordringar hos koncernföretag		170 573	0
Övriga fordringar		57	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		157	108
Summa kortfristiga fordringar		171 037	285

Summa omsättningstillgångar

171 037

285

SUMMA TILLGÅNGAR

316 005

147 534

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

5 157

6 032

Årets resultat

1 298

1 325

Summa fritt eget kapital

6 455

7 357

Summa eget kapital

6 555

7 457

Långfristiga skulder

10

Övriga skulder till kreditinstitut

300 527

0

Summa långfristiga skulder

300 527

0

Kortfristiga skulder

10

Övriga skulder till kreditinstitut

2 763

0

Förskott från kunder

26

26

Leverantörsskulder

1 081

1 046

Skulder till koncernföretag

0

134 479

Skatteskulder

42

79

Övriga skulder

37

12

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 974

4 435

Summa kortfristiga skulder

8 923

140 077

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

316 005

147 534

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:

Bilar och andra transportmedel 5 år

Inventarier, verktyg och installationer 5-10 år

Markanläggningar 20 år

Byggnader 100 år

Markinventarier 20 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	2	2

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	6 847	0
	6 847	0

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	0	-8 685
	0	-8 685

Not 5 Övriga bokslutsdispositioner

	2024	2023
Skattemässigt kommittentresultat, vinst/förlust	-8 344	36 630
	-8 344	36 630

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 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	162 186	151 544
Omklassificeringar	4 893	10 642
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	167 079	162 186
Ingående avskrivningar	-22 474	-20 797
Årets avskrivningar	-1 905	-1 677
Utgående ackumulerade avskrivningar	-24 379	-22 474
Utgående redovisat värde	142 700	139 712

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	523	99
Omklassificeringar	0	424
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	523	523
Ingående avskrivningar	-141	-99
Årets avskrivningar	-85	-42
Utgående ackumulerade avskrivningar	-226	-141
Utgående redovisat värde	297	382

Not 8 Markinventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 287	2 287
Omklassificeringar	1 204	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 491	2 287
Ingående avskrivningar	-1 487	-1 029
Årets avskrivningar	-638	-457
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 125	-1 486
Utgående redovisat värde	1 366	801

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 355	59 699
Inköp	3 559	6 922
Kostnadsförd del av projekt	-3 213	-49 200
Omklassificeringar	-6 098	-11 066
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	603	6 355
Utgående redovisat värde	603	6 355

Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 303 930 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen. Förutbetalda låneomkostnader om 639 550 kr (0) periodiseras över lånens löptid och ingår i beloppen nedan.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	300 860	0
Förutbetalda låneomkostnader	-333	
	300 527	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 070	0
Förutbetalda låneomkostnader	-307	
	2 763	0

Not 11 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
2025-06-03

Petra Sprangers
Petra Sprangers
2025-05-27

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-08

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Isa Schuman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Din Bostad i Botkyrka AB, org.nr 556712-7658

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Din Bostad i Botkyrka 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 Botkyrka 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 Botkyrka 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 Botkyrka 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/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 Botkyrka 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 Botkyrka 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 8 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Auktoriserad revisor