

Årsredovisning
för
Din Bostad i Skövde AB
556741-0021

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-04.
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
2025-06-16

Styrelsen för Din Bostad i Skövde 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). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information 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.

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.

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 2007 AB, org. nr 556701-1114, med säte i Göteborg. Din Bostad i Skövde AB ingår därutöver i Balderkoncernen vars moderbolag, Fastighets AB Balder, org nr 556525-6905, med säte i Göteborg, upprättar koncernredovisning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	96 770	90 655	84 364	80 762
Resultat efter finansiella poster	-24 237	-12 491	-65	-6 180
Soliditet (%)	44,0	44,2	1,8	2,6

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	1 027 332	-219 683	807 749
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-219 683	219 683	0
Årets resultat			-4 553	-4 553
Belopp vid årets utgång	100	807 649	-4 553	803 196

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	807 648 992
årets förlust	-4 552 955
	803 096 037
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	227 923 000
i ny räkning överföres	575 173 037
	803 096 037

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 samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	96 769	90 656
Övriga rörelseintäkter		1 104	265
		97 873	90 921
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3, 4	-75 256	-50 352
Personalkostnader	5	-6 352	-6 220
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-16 390	-11 313
		-97 998	-67 885
Rörelseresultat	6	-125	23 036
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	14 971	10 301
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-39 083	-45 827
		-24 112	-35 526
Resultat efter finansiella poster		-24 237	-12 490
Bokslutsdispositioner	9	18 484	11 306
Resultat före skatt		-5 753	-1 184
Skatt på årets resultat	10	1 200	-218 499
Årets resultat		-4 553	-219 683

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter	11	1 498 049	1 505 997
Mark- och byggnadsinventarier	12	4 728	7 307
Inventarier, verktyg och installationer	13	148	226
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	14	12 358	39 795
		1 515 283	1 553 325

Summa anläggningstillgångar

1 515 283

1 553 325

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		454	173
Fordringar hos koncernföretag		311 890	278 467
Övriga fordringar		237	19
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	333	323
		312 914	278 982

Summa omsättningstillgångar

312 914

278 982

SUMMA TILLGÅNGAR

1 828 197

1 832 307

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Tkr			
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	16		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
		100	100
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		807 649	1 027 332
Årets resultat		-4 553	-219 683
		803 096	807 649
Summa eget kapital		803 196	807 749
Obeskattade reserver	17	2 077	2 558
Avsättningar			
Övriga avsättningar	18	258 488	259 688
Summa avsättningar		258 488	259 688
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		1 152	863
Leverantörsskulder		3 905	3 159
Skulder till koncernföretag, interna reverser		748 000	748 000
Aktuella skatteskulder		179	202
Övriga skulder		193	130
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	11 007	9 958
Summa kortfristiga skulder		764 436	762 312
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 828 197	1 832 307

Kassaflödesanalys

Tkr

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-24 237

-12 491

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

20

56 167

29 100

Betald skatt

-23

59

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

31 907

16 668

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

-348

80

Förändring av kortfristiga fordringar

-33 428

-278 531

Förändring av leverantörsskulder

745

1 811

Förändring av kortfristiga skulder

19 249

284 074

Kassaflöde från den löpande verksamheten

18 125

24 102

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-18 125

-24 102

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-18 125

-24 102

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	1%
Markanläggningar	5%
Markinventarier	20%
Byggnadsinventarier	10%
Hyresgäst Anpassningar	10%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

Finansiella instrument

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

	2024	2023
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Kommersiellt	7 149	6 781
Bostäder	85 142	79 742
Parkering	2 061	2 025
Övrigt	2 419	2 106
	96 771	90 654

Not 3 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:

	2024	2023
Inom ett år	94 995	87 573
Senare än ett år men inom fem år	4 256	5 891
Senare än fem år	1 059	966
	100 310	94 430

Not 4 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 5 Anställda och personalkostnader

	2024	2023
--	------	------

Medelantalet anställda		
Kvinnor	4,09	3,50
Män	6,58	7,97
	10,67	11,47
Löner och andra ersättningar		
Övriga anställda	-4 597	-4 547
	-4 597	-4 547
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för övriga anställda	-331	-297
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	-1 424	-1 376
	-1 755	-1 673
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	-6 352	-6 220
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	100 %	100 %
Andel män i styrelsen	0 %	0 %
Not 6 Inköp och försäljning mellan koncernföretag	2024	2023
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	4,82 %	8,78 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0 %	0 %
Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024	2023
Ränteintäkter som avser fordringar på koncernföretag	14 938	10 274
Övriga ränteintäkter	33	26
	14 971	10 300

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	-39 083	-37 105
Övriga räntekostnader	0	-8 722
	-39 083	-45 827

Not 9 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Skillnad mellan bokf avskr och avskr enl plan	481	525
Skattemässigt kommittentresultat, vinst/förlust	18 003	10 782
	18 484	11 307

Bolaget ingår sedan januari 2023 i 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

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Justering avseende tidigare år	0	11
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	1 200	-218 510
Totalt redovisad skatt	1 200	-218 499

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-5 753		-1 184
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	1 185	20,60	244
Ej avdragsgilla kostnader		15		-6
Ej skattepliktiga intäkter		0		0
Justering avseende skatter för föregående år		0		11
Skatt hänförlig till temporära skillnader fusion		0		-218 747
Redovisad effektiv skatt	20,86	1 200	-18 446,76	-218 499

Not 11 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 598 937	521 136
Övervärde vid fusion	0	1 061 881
Omklassificeringar	5 786	15 922
Jämkning moms	-1	-1
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 604 722	1 598 938
Ingående avskrivningar	-83 581	-75 169
Årets avskrivningar	-13 489	-8 412
Utgående ackumulerade avskrivningar	-97 070	-83 581
Ingående uppskrivningar	22 641	22 884
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-244	-244
Utgående ackumulerade uppskrivningar	22 397	22 640
Ingående nedskrivningar	-32 000	-32 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-32 000	-32 000
Utgående redovisat värde	1 498 049	1 505 997
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Verkligt värde	1 448 800	1 451 000

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 Mark- och byggnadsinventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 852	13 852
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 852	13 852
Ingående avskrivningar	-6 545	-3 966
Årets avskrivningar	-2 579	-2 579
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 124	-6 545
Utgående redovisat värde	4 728	7 307

Not 13 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	672	672
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	672	672
Ingående avskrivningar	-446	-368
Årets avskrivningar	-78	-78
Utgående ackumulerade avskrivningar	-524	-446
Utgående redovisat värde	148	226

Not 14 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 795	49 376
Inköp	18 126	24 102
Kostnadsförd del av projekt	-39 777	-17 761
Omklassificeringar	-5 786	-15 922
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 358	39 795
Utgående redovisat värde	12 358	39 795

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	111	106
Övriga poster	222	217
	333	323

Not 16 Antal aktier och kvotvärde

	Antal aktier	Kvotvärde
Namn		
Antal Aktier	100 000	1
	100 000	

Not 17 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	2 077	2 558
	2 077	2 558

Not 18 Övriga avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skatt	258 488	259 688
	258 488	259 688

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna semesterlöner	479	568
Upplupna sociala avgifter	158	181
Förskottsbetalda hyror	8 663	7 403
Övriga poster	1 707	1 805
	11 007	9 957

Not 20 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	16 390	11 313
Kostnadsförd del projektavslut	39 777	17 787
	56 167	29 100

Not 21 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
För företagets egen räkning:		
Fastighetsinteckningar	748 000	748 000
	748 000	748 000

Not 22 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
2025-05-24

Petra Sprangers
Petra Sprangers
2025-05-20

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-27

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 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 Skövde ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Din Bostad i Skövde 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 Skövde 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 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 Skövde 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 Skövde 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 27 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Auktoriserad revisor