

Årsredovisning
för
Din Bostad i Gävle AB
556701-3437

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
2024-06-17

Styrelsen för Din Bostad i Gävle 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 fastigheterna Holmsund 7:6, Holmsund 11:1, Holmsund 11:2, Holmsund 11:3, Kastet 8:1, Kastet 12:1, Lillhagen 2:12, Lillhagen 2:8, Lillhagen 2:2, Lillhagen 2:1, Lillhagen 2:10, Lillhagen 5:3, Sörby 10:9, Norr 18:6, Norr 27:2 och Söder 58:7 i Gävle 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.

Bolaget 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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	48 558	44 742	42 139	40 307
Resultat efter finansiella poster	-11 381	-10 350	1 756	-9 688
Soliditet (%)	4,9	6,3	5,8	5,7

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	10 471	1 248	11 819
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		-5 000		-5 000
Balanseras i ny räkning		1 248	-1 248	0
Årets resultat			2 086	2 086
Belopp vid årets utgång	100	6 719	2 086	8 905

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 718 884
årets vinst	2 086 288
	8 805 172

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	2 700 000
i ny räkning överföres	6 105 172
	8 805 172

Utdelningen skall betalas till aktieägarna senast den 28 juni 2024.

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	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		48 558	44 741
Övriga rörelseintäkter		360	0
Summa rörelseintäkter		48 918	44 741
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-39 350	-41 515
Personalkostnader	2	-6 906	-6 592
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 218	-2 844
Summa rörelsekostnader		-49 474	-50 951
Rörelseresultat		-556	-6 210
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	8
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-10 827	-4 148
Summa finansiella poster		-10 825	-4 140
Resultat efter finansiella poster		-11 381	-10 350
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	11 598
Övriga bokslutsdispositioner	4	13 467	0
Summa bokslutsdispositioner		13 467	11 598
Resultat före skatt		2 086	1 248
Årets resultat		2 086	1 248

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5, 9	165 071	163 936
Inventarier, verktyg och installationer	6	6	12
Mark- och byggnadsinventarier	7	4 249	4 622
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	24 423	26 047
Summa materiella anläggningstillgångar		193 749	194 617

Summa anläggningstillgångar

193 749

194 617

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		176	198
Övriga fordringar		25	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		265	234
Summa kortfristiga fordringar		466	432

Summa omsättningstillgångar

466

432

SUMMA TILLGÅNGAR

194 215

195 049

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

6 719

10 471

Årets resultat

2 086

1 248

Summa fritt eget kapital

8 805

11 719

Summa eget kapital

8 905

11 819

Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar

652

652

Summa obeskattade reserver

652

652

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

133 650

133 650

Summa långfristiga skulder

133 650

133 650

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

1 147

1 047

Leverantörsskulder

1 838

1 395

Skulder till koncernföretag

42 508

40 943

Skatteskulder

126

125

Övriga skulder

219

456

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5 170

4 962

Summa kortfristiga skulder

51 008

48 928

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

194 215

195 049

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	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Lokalanpassningar	10 år
Byggnadsinventarier	5-40 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	13	13

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-2 555	-3 383
	-2 555	-3 383

Not 4 Övriga bokslutsdispositioner

	2023	2022
Skattemässigt kommittentresultat, vinst/förlust	13 467	0
	13 467	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	177 776	136 310
Omklassificeringar	3 329	41 465
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	181 105	177 775
Ingående avskrivningar	-13 840	-11 849
Årets avskrivningar	-2 194	-1 991
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 034	-13 840
Utgående redovisat värde	165 071	163 935

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33	46
Försäljningar/utrangeringar	0	-13
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33	33
Ingående avskrivningar	-21	-27
Försäljningar/utrangeringar	0	13
Årets avskrivningar	-7	-7
Utgående ackumulerade avskrivningar	-28	-21
Utgående redovisat värde	5	12

Not 7 Mark- och byggnadsinventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 948	1 847
Omklassificeringar	644	4 101
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 592	5 948
Ingående avskrivningar	-1 325	-478
Årets avskrivningar	-1 017	-847
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 342	-1 325
Utgående redovisat värde	4 250	4 623

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 047	64 993
Inköp	20 353	28 761
Kostnadsförd del av projekt	-18 004	-22 141
Omklassificeringar	-3 973	-45 566
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 423	26 047
Utgående redovisat värde	24 423	26 047

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	133 650	13 365
	133 650	13 365

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 Gävle AB, org.nr 556701-3437

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Din Bostad i Gävle 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 Gävle 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 Gävle 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 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 Gävle 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 Gävle 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 12 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Isa Schuman
Auktoriserad revisor