

Årsredovisning
för
Din Bostad i Årsta AB
556643-0731

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:

Erik Selin, Styrelseledamot
2025-06-18

Styrelsen för Din Bostad i Årsta 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 fastigheterna och mark Årsta 95:1, Berthåga 53:1, Årsta 94:1, belägna i Uppsala kommun, och Säby 3:29 beläget i Järfälla. Bolaget har sitt säte i Göteborg. Bolaget har ingen anställd personal.

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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	36 438	34 290	32 646	31 380
Resultat efter finansiella poster	5 264	3 191	6 915	11 837
Soliditet (%)	3,9	4,2	14,8	13,1

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 000	200	10 462	3 492	17 153
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Utdelning			-4 200		-4 200
Balanseras i ny räkning			3 492	-3 492	0
Årets resultat				3 220	3 220
Belopp vid årets utgång	3 000	200	9 754	3 220	16 174

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 753 384
årets vinst	3 220 177
	12 973 561
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	3 893 000
i ny räkning överföres	9 080 561
	12 973 561

Utdelningen skall betalas till aktieägarna senast 2025-06-30.

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

36 438

34 290

Övriga rörelseintäkter

6

105

Summa rörelseintäkter

36 444

34 395

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-15 791

-16 360

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-2 957

-2 991

Summa rörelsekostnader

-18 748

-19 351

Rörelseresultat

17 696

15 044

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

7 908

7 611

Räntekostnader och liknande resultatposter

3

-20 340

-19 463

Summa finansiella poster

-12 432

-11 852

Resultat efter finansiella poster

5 264

3 192

Bokslutsdispositioner

Övriga bokslutsdispositioner

4

-2 044

300

Summa bokslutsdispositioner

-2 044

300

Resultat före skatt

3 220

3 492

Årets resultat

3 220

3 492

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5, 9	258 921	261 367
Markinventarier	6	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	7	24	53
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	415	0
Summa materiella anläggningstillgångar		259 359	261 420

Summa anläggningstillgångar

259 359

261 420

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		34	23
Fordringar hos koncernföretag		151 213	149 906
Övriga fordringar		1	13
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		48	46
Summa kortfristiga fordringar		151 296	149 989

Summa omsättningstillgångar

151 296

149 989

SUMMA TILLGÅNGAR

410 655

411 409

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

3 000

3 000

Reservfond

200

200

Summa bundet eget kapital

3 200

3 200

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

9 753

10 462

Årets resultat

3 220

3 492

Summa fritt eget kapital

12 974

13 953

Summa eget kapital

16 174

17 153

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

132

153

Leverantörsskulder

1 076

1 305

Skulder till koncernföretag, internrevers

389 250

389 250

Skatteskulder

1

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 023

3 548

Summa kortfristiga skulder

394 482

394 255

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

410 655

411 409

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
Markinventarier	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter och liknande resultatposter i koncernföretag	7 907	7 609
	7 907	7 609

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-20 338	-19 462
	-20 338	-19 462

Not 4 Övriga bokslutsdispositioner

	2024	2023
Skattemässigt kommittentresultat, vinst/förlust	-2 044	300
	-2 044	300

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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	321 416	320 136
Omklassificeringar	482	1 280
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	321 898	321 416
Ingående avskrivningar	-49 802	-46 763
Årets avskrivningar	-3 043	-3 039
Utgående ackumulerade avskrivningar	-52 845	-49 802
Ingående nedskrivningar	-10 247	-10 363
Återförda nedskrivningar	115	115
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-10 132	-10 248
Utgående redovisat värde	258 921	261 366

Not 6 Markinventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	249	249
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	249	249
Ingående avskrivningar	-249	-212
Årets avskrivningar	0	-37
Utgående ackumulerade avskrivningar	-249	-249
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	205	205
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	205	205
Ingående avskrivningar	-152	-123
Årets avskrivningar	-29	-29
Utgående ackumulerade avskrivningar	-181	-152
Utgående redovisat värde	24	53

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 240	1 729
Inköp		592
Omklassificeringar	-482	-1 280
Kostnadsförd del av projekt	-343	-1 041
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	415	0
Utgående redovisat värde	415	0

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	389 250	389 250
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(389 250)</i>	<i>(389 250)</i>
	389 250	389 250

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

Erik Selin
Erik Selin
Ordförande
2025-05-27

Eva Sigurgeirsdottir
Eva Sigurgeirsdottir
2025-06-03

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-08

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Isa Schuman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Din Bostad i Årsta AB, org.nr 556643-0731

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Din Bostad i Årsta 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 Årsta 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 Årsta 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 Årsta 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 Årsta 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Din Bostad i Årsta 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 revisionsssed 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