

Årsredovisning

för

Din Bostad i Helsingborg AB

556679-8392

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:

Erik Selin, Styrelseledamot
2024-06-18

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning genom att äga och förvalta fastigheterna Skalbagen 7 och Skalbagen 15-24, belägna i Helsingborgs kommun. Bolaget har sitt säte i Göteborg.

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.

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	20 763	20 061	19 472	18 899
Resultat efter finansiella poster	-13 583	-8 685	-4 041	-9 097
Soliditet (%)	0,0	0,1	0,1	1,4

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	2 898	-2 851	147
Balanseras i ny räkning		-2 851	2 851	0
Återbetalning aktieägartillskott		329		329
Årets resultat			-376	-376
Belopp vid årets utgång	100	376	-376	101

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	376 494
årets förlust	-375 908
	586
disponeras så att	
i ny räkning överföres	586
	586

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		20 763	20 061
Övriga rörelseintäkter		84	2
Summa rörelseintäkter		20 847	20 063
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-17 357	-18 310
Personalkostnader	2	-4 574	-4 308
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 373	-2 400
Summa rörelsekostnader		-24 304	-25 018
Rörelseresultat		-3 457	-4 955
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 819	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-14 945	-3 731
Summa finansiella poster		-10 126	-3 730
Resultat efter finansiella poster		-13 583	-8 685
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	5 834
Övriga bokslutsdispositioner	4	13 207	0
Summa bokslutsdispositioner		13 207	5 834
Resultat före skatt		-376	-2 851
Årets resultat		-376	-2 851

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5, 9	136 769	137 551
Mark- och byggnadsinventarier	6	1 600	2 507
Inventarier, verktyg och installationer	7	0	0
Pågående nyanläggningar	8	4 614	4 418
Summa materiella anläggningstillgångar		142 983	144 476

Summa anläggningstillgångar 142 983 144 476

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		38	55
Fordringar hos koncernföretag		105 636	104 582
Övriga fordringar		17	75
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		399	22
Summa kortfristiga fordringar		106 089	104 734

Summa omsättningstillgångar 106 089 104 734

SUMMA TILLGÅNGAR 249 072 249 210

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

376

2 898

Årets resultat

-376

-2 851

Summa fritt eget kapital

1

47

Summa eget kapital

101

147

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

245 550

245 550

Summa långfristiga skulder

245 550

245 550

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

44

74

Leverantörsskulder

700

559

Övriga skulder

53

227

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 624

2 653

Summa kortfristiga skulder

3 422

3 512

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

249 072

249 210

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
Byggnadsinventarier	5-40 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Markinventarier	5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	8	8

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Varav till koncernföretag	0	-2 329
	0	-2 329

Not 4 Övriga bokslutsdispositioner

	2023	2022
Skattemässigt kommittentresultat, vinst/förlust	13 207	0
	13 207	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	53 725	52 641
Omklassificeringar	684	1 084
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	54 409	53 725
Ingående avskrivningar	-6 357	-5 740
Årets avskrivningar	-625	-617
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 982	-6 357
Ingående uppskrivningar	90 183	91 023
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-840	-840
Utgående ackumulerade uppskrivningar	89 343	90 183
Utgående redovisat värde	136 770	137 551

Not 6 Mark- och byggnadsinventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 573	4 573
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 573	4 573
Ingående avskrivningar	-2 065	-1 158
Årets avskrivningar	-907	-907
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 972	-2 065
Utgående redovisat värde	1 601	2 508

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	384	384
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	384	384
Ingående avskrivningar	-384	-348
Årets avskrivningar	0	-36
Utgående ackumulerade avskrivningar	-384	-384
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 418	2 791
Inköp	4 400	7 946
Omklassificeringar	-684	-1 084
Kostnadsförd del av projekt	-3 520	-5 236
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 614	4 417
Utgående redovisat värde	4 614	4 417

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	245 550	245 550
	245 550	245 550

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

Erik Selin
Erik Selin

Eva Sigurgeirsdottir
Eva Sigurgeirsdottir

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-12

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Isa Schuman
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Din Bostad i Helsingborg AB, org.nr 556679-8392

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Din Bostad i Helsingborg 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 Helsingborg 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 Helsingborg 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 Helsingborg 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 Helsingborg 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