

Årsredovisning

för

Din Bostad i Helsingborg AB

556679-8392

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-02.

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
2023-06-09

Styrelsen för Din Bostad i Helsingborg AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 Skalbaggan 7 och Skalbaggan 15-24, belägna i Helsingborgs kommun. Bolaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Året som gått har till stor del präglats av det pågående kriget i Ukraina, vilket bland annat medfört ökade energipriser. Den rådande situationen har också påverkat inflationen, som stigit kraftigt under senare tid. Det har medfört stigande räntor och högre finansieringskostnader. I kombination med fortsatta effekter av pandemin finns det risk för ökade priser på material till fastighetsutvecklingsprojekt. Högre priser eller brist på material kan innebära ökade kostnader både för pågående projekt och för löpande drift av fastigheterna. Bolaget följer utvecklingen och anpassar löpande verksamheten utifrån förändrade förutsättningar.

Bolaget ingår i Balderkoncernen som har en stark ställning, god likviditet och en stabil hyresgäststruktur.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	20 061	19 472	18 899	17 604
Resultat efter finansiella poster	-8 685	-4 041	-9 097	-10 056
Soliditet (%)	0,1	0,1	1,4	3,1

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	1 912	-1 814	198
Balanseras i ny räkning		-1 814	1 814	0
Erhållna aktieägartillskott		2 800		2 800
Årets resultat			-2 851	-2 851
Belopp vid årets utgång	100	2 898	-2 851	147

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 898 010
årets förlust	-2 850 516
	47 494
disponeras så att	
i ny räkning överföres	47 494
	47 494

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		20 061	19 472
Övriga rörelseintäkter		2	71
Summa rörelseintäkter		20 063	19 543
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-18 310	-14 328
Personalkostnader	2	-4 308	-4 338
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 400	-2 402
Summa rörelsekostnader		-25 018	-21 069
Rörelseresultat		-4 955	-1 525
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-3 731	-2 516
Summa finansiella poster		-3 730	-2 515
Resultat efter finansiella poster		-8 685	-4 041
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		5 834	2 226
Summa bokslutsdispositioner		5 834	2 226
Resultat före skatt		-2 851	-1 814
Årets resultat		-2 851	-1 814

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	137 551	137 924
Mark- och byggnadsinventarier	5	2 507	3 414
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	36
Pågående nyanläggningar	7	4 418	2 791
Summa materiella anläggningstillgångar		144 476	144 165

Summa anläggningstillgångar 144 476 144 165

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		55	47
Fordringar hos koncernföretag		104 582	0
Övriga fordringar		75	62
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22	25
Summa kortfristiga fordringar		104 734	134

Summa omsättningstillgångar 104 734 134

SUMMA TILLGÅNGAR 249 210 144 299

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

Summa bundet eget kapital

100

100

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 898

1 912

Årets resultat

-2 851

-1 814

Summa fritt eget kapital

47

98

Summa eget kapital

147

198

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

245 550

0

Summa långfristiga skulder

245 550

0

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

74

89

Leverantörsskulder

559

584

Skulder till koncernföretag

0

140 736

Övriga skulder

227

212

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 653

2 481

Summa kortfristiga skulder

3 512

144 101

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

249 210

144 299

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

	2022	2021
Medelantalet anställda	8	8

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Varav till koncernföretag	-2 329	-2 515
	-2 329	-2 515

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	52 641	51 824
Omklassificeringar	1 084	818
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 725	52 642
Ingående avskrivningar	-5 740	-5 134
Årets avskrivningar	-617	-606
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 357	-5 740
Ingående uppskrivningar	91 023	91 864
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-840	-840
Utgående ackumulerade uppskrivningar	90 183	91 024
Utgående redovisat värde	137 551	137 926

Not 5 Mark- och byggnadsinventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 573	4 573
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 573	4 573
Ingående avskrivningar	-1 158	-252
Årets avskrivningar	-907	-907
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 065	-1 159
Utgående redovisat värde	2 508	3 414

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	384	393
Försäljningar/utrangeringar	0	-9
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	384	384
Ingående avskrivningar	-348	-299
Årets avskrivningar	-36	-49
Utgående ackumulerade avskrivningar	-384	-348
Utgående redovisat värde	0	36

Not 7 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 791	2 982
Inköp	7 946	4 011
Omklassificeringar	-1 084	-818
Kostnadsförd del av projekt	-5 236	-3 385
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 417	2 790
Utgående redovisat värde	4 417	2 790

Not 8 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 2023-05-30

Erik Selin
Erik Selin

Eva Sigurgeirsdottir
Eva Sigurgeirsdottir

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-01

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 2022 till 31 december 2022.

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 2022 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 2022 till 31 december 2022 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 1 juni 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Isa Schuman
Auktoriserad revisor