

Årsredovisning

för

Din Bostad i Skövde AB

556741-0021

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 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 Skövde 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

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 Dagslåndan 10, belägna i Skövde kommun.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Året som gått har till stor del präglats av geopolitiska oroshärddar, 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.

Under räkenskapsåret har en fusion genomförts, Din Bostad i Skövde Holding AB org nr 559409-3303 har uppgått i Din Bostad i Skövde AB org nr 556741-0021.

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

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 Sundsvall AB ingår därutöver i Balderkoncernen vars moderbolag, Fastighets AB Balder, org nr 556525-6905, med säte i Göteborg, upprättar koncernredovisning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	90 655	84 364	80 762	77 082
Resultat efter finansiella poster	-12 491	-65	-6 180	-19 917
Soliditet (%)	44,2	1,8	2,6	2,4

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	10 225	-3 620	6 705
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-3 620	3 620	0
Fusion		1 061 806		1 061 806
Erhållna aktieägartillskott		100		100
Uppskjuten skatt		-41 179		-41 179
Årets resultat			-219 683	-219 683
Belopp vid årets utgång	100	1 027 332	-219 683	807 749

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 027 332 047
årets förlust	-219 683 055
	807 648 992
disponeras så att i ny räkning överföres	807 648 992
	807 648 992

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	90 656	84 364
Övriga rörelseintäkter		265	110
		90 921	84 474
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3, 4	-50 352	-60 623
Personalkostnader	5	-6 220	-6 256
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-11 313	-7 634
		-67 885	-74 513
Rörelseresultat	6	23 036	9 961
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	10 301	7
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-45 827	-10 033
		-35 526	-10 026
Resultat efter finansiella poster		-12 490	-65
Bokslutsdispositioner	9	11 306	-3 544
Resultat före skatt		-1 184	-3 609
Skatt på årets resultat	10	-218 499	-11
Årets resultat		-219 683	-3 620

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	11	1 505 997	436 851
Mark och byggnadsinventarier	12	7 307	9 886
Inventarier, verktyg och installationer	13	226	304
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	14	39 795	49 376
		1 553 325	496 417

Summa anläggningstillgångar

1 553 325 **496 417**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		173	254
Fordringar hos koncernföretag		278 467	0
Övriga fordringar		19	175
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	323	103
		278 982	532

Summa omsättningstillgångar

278 982 **532**

SUMMA TILLGÅNGAR

1 832 307 **496 949**

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

16

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

100

100

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 027 332

10 225

Årets resultat

-219 683

-3 620

807 649

6 605

Summa eget kapital

807 749

6 705

Obeskattade reserver

17

2 558

3 082

Avsättningar

Övriga avsättningar

18

259 688

0

Summa avsättningar

259 688

0

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

863

1 198

Leverantörsskulder

3 159

1 348

Skulder till koncernföretag

748 000

473 478

Aktuella skatteskulder

202

154

Övriga skulder

130

474

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

19

9 958

10 510

Summa kortfristiga skulder

762 312

487 162

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 832 307

496 949

Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-12 491	-65
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	20	29 100	34 021
Betald skatt		59	134
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		16 668	34 090
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		80	-178
Förändring av kortfristiga fordringar		-278 531	3 961
Förändring av leverantörsskulder		1 811	-1 277
Förändring av kortfristiga skulder		284 074	1 776
Kassaflöde från den löpande verksamheten		24 102	38 372
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-24 102	-38 372
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-24 102	-38 372
Årets kassaflöde		0	0
Likvida medel vid årets slut		0	0

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas för första gången 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.

Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i RFR 2. För att möjliggöra meningsfull jämförelse med föregående år har samtliga poster i resultaträkningen, balansräkningen, kassaflödesanalys samt noter räknats om för jämförelseåret.

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	100 år
Markanläggning	20 år
Markinventarier	5 år
Byggnadsinventarier	5-40 år

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

	2023	2022
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Kommersiellt	6 781	6 984
Bostäder	79 742	74 249
Parkering	2 025	1 999
Övrigt	2 106	1 132
	90 654	84 364

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:

	2023	2022
Inom ett år	87 573	79 374
Senare än ett år men inom fem år	5 891	4 250
Senare än fem år	966	881
	94 430	84 505

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

	2023	2022
--	------	------

Medelantalet anställda

Kvinnor	3,50	4,08
Män	7,97	8,17
	11,47	12,25

Löner och andra ersättningar

Övriga anställda	-4 547	-4 628
	-4 547	-4 628

Sociala kostnader

Pensionskostnader för övriga anställda	-297	-267
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	-1 376	-1 363
	-1 673	-1 630

Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader

	-6 220	-6 258
--	---------------	---------------

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

Andel kvinnor i styrelsen	100 %	100 %
Andel män i styrelsen	0 %	0 %

Not 6 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2023	2022
--	-------------	-------------

Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	8,78 %	8,24 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0,00 %	0,00 %

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
--	-------------	-------------

Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	10 274	0
Övriga ränteintäkter	26	7
	10 300	7

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-37 105	-10 030
Övriga räntekostnader	-8 722	-3
	-45 827	-10 033

Not 9 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Skillnad mellan bokf avskr och avskr enl plan	525	0
Skattemässigt kommittentresultat, vinst/förlust	10 782	0
Erhållna koncernbidrag	0	76
Lämnade koncernbidrag	0	-3 620
	11 307	-3 544

Not 10 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	-11
Justering avseende tidigare år	11	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-218 510	0
Totalt redovisad skatt	-218 499	-11

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-1 184		-3 609
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	244	20,60	743
Ej avdragsgilla kostnader		-6		-1 197
Ej skattepliktiga intäkter		0		0
Justering avseende skatter för föregående år		11		
Övrigt		-2 330		-1 573
Redovisad effektiv skatt	-175,73	-2 082	-56,13	-2 026

Not 11 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	521 135	514 118
Övervärde vid fusion	1 061 881	0
Omklassificeringar	15 922	7 017
Jämkning moms	-1	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 598 937	521 135
Ingående avskrivningar	-75 168	-70 361
Årets avskrivningar	-8 412	-4 807
Utgående ackumulerade avskrivningar	-83 580	-75 168
Ingående uppskrivningar	22 884	23 128
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-244	-244
Utgående ackumulerade uppskrivningar	22 640	22 884
Ingående nedskrivningar	-32 000	-32 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-32 000	-32 000
Utgående redovisat värde	1 505 997	436 851

Not 12 Mark och byggnadsinventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 852	13 251
Omklassificeringar	0	601
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 852	13 852
Ingående avskrivningar	-3 966	-1 456
Årets avskrivningar	-2 579	-2 511
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 545	-3 967
Utgående redovisat värde	7 307	9 885

Not 13 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	672	563
Inköp	0	109
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	672	672
Ingående avskrivningar	-368	-295
Årets avskrivningar	-78	-72
Utgående ackumulerade avskrivningar	-446	-367
Utgående redovisat värde	226	305

Not 14 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	49 376	45 117
Inköp	24 102	38 263
Kostnadsförd del av projekt	-17 761	-26 387
Omklassificeringar	-15 922	-7 618
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 795	49 375
Utgående redovisat värde	39 795	49 375

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	106	103
Övriga poster	217	0
	323	103

Not 16 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal Aktier	100 000	1
	100 000	

Not 17 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade överavskrivningar	2 558	3 082
	2 558	3 082

Not 18 Övriga avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skatt	259 688	0
	259 688	0

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna semesterlöner	-568	-529
Upplupna sociala avgifter	-181	-169
Förskottsbetalda hyror	-7 403	-7 089
Övriga poster	-1 806	-2 723
	-9 958	-10 510

Not 20 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivningar	11 313	7 634
Kostnadsförd del projektavslut	17 787	26 387
	29 100	34 021

Not 21 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
För företagets egen räkning:		
Fastighetsinteckningar	748 000	312 000
	748 000	312 000

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 2024-05-27

Eva Sigurgeirsdottir
Eva Sigurgeirsdottir
Ordförande

Petra Sprangers
Petra Sprangers

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-10

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 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 Skövde ABs finansiella ställning per 31 december 2023 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.

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 revisionssed 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 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 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 Skövde AB enligt god revisionssed 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 10 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Isa Schuman
Auktoriserad revisor