

Årsredovisning

för

Derome Bostad AB

556250-9223

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:

Magnus Andersson, Styrelseledamot

2025-06-30

Styrelsen och verkställande direktören för Derome Bostad 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). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Derome Hus AB, 559377-3210, med säte i Varbers kommun.

Information om verksamheten

Verksamheten avser huvudsakligen handel med och exploatering av fastigheter, samt försäljning av villor i lösvirke, prefabricerade byggsatser för småhus och prefabricerade byggsatser för flerfamiljshus. Bolagets huvudmarknad är Sverige.

Bolagets hus säljs och marknadsförs under varumärkena Varbergshus och Derome Bostad.

Bolaget har sitt säte i Varbergs kommun.

Verksamheten under året

2024 har likt de senaste två åren präglats av en avvaktande marknad och fortsatta utmaningar med stigande byggkostnader. Vi ser nu tendenser till en förbättrad marknad men räknar med en relativt långsam återhämtning. Inom såväl Derome Bostad som Varbergshus ligger därför ett stort fokus på att fortsatt utveckla våra produkter och våra erbjudande för att göra kunderna trygga i sitt bostadsköp.

Resultatet för Derome Bostad är i linje med budget under året. Varbergshus har likt 2023 haft en fortsatt god marginalutveckling vilket är en positiv faktor och en viktig anledning till resultatutvecklingen. I verksamhetsområdet Derome Bostad råder fortsatt utmaning med långa ledtider för planarbete, bygglovsprocesser och liknande vilket gör det svårt att få kontinuerlig uppstart och bra timing vid uppstart av nya projekt.

2024 gav klart högre försäljningssiffror än 2023 och är en viktig förutsättning för att kunna påbörja fler projekt. Att fortsätta skapa attraktiva bostadsområden och där tillhörande erbjudande för att göra kunden trygg i sitt bostadsköp blir fokus i 2025.

Kompetensutveckling

Deromekoncernen förverkligar sin strategi och vision genom engagerade och kompetenta medarbetare. Genom att säkerställa att rätt kompetens finns på rätt plats kan vi effektivt anpassa oss till förändringar, upprätthålla vår konkurrenskraft och främja hållbar tillväxt.

Framtiden i fokus

För att attrahera och behålla talanger fokuserar vi fortsatt på att erbjuda karriärmöjligheter, kontinuerlig kompetensutveckling samt ett nära samarbete och en aktiv dialog med skolor, högskolor och universitet. Vi involverar framtida medarbetare i hållbarhetsprojekt och utbildar unga i klimat- och miljöfrågor. Varje år handleder vi exjobb och LIA (Lärande i arbete) där vi får presentera oss som en framtida arbetsgivare och studenter får möjlighet att dela sina kompetenser och inspirera med nya idéer och perspektiv.

Sedan flera år engagerar vi oss i initiativet IGE-day (Introduce a Girl to Engineering day). Genom att bjuda in unga kvinnor till vår anläggning i Värö vill vi locka framtidens talanger samt bryta ner fördomar kopplade till byggbranschen och betona att alla, oavsett kön eller läggning, är välkomna i vår bransch.

Vår egen akademi, Deromeakademien, fortsätter att utvecklas och ett nytt koncept, ”Att vara ledare på Derome”, har lanserats framgångsrikt. Konceptet syftar till att skapa en tydligare bild av vår successionsplanering och säkerställa försörjningen av framtida chefer och specialister.

Genom kalibrering får vi möjlighet att kartlägga förmåga och potential hos våra ledare. Under 2024 utökades ledarkalibreringen som nu omfattar samtliga bolag i koncernen. Utöver detta har flertalet traineeprogram tagits fram för att vi bättre ska lyckas rekrytera till bristyrken eller svårrekryterade roller.

Säkerhet och arbetsmiljö

Säkerhet står alltid högt upp på agendan hos oss. Under hösten satte vi extra fokus på säkerhetsfrågorna genom att anordna vår första temavecka inom arbetsmiljö. Målet med veckan var att bli mer proaktiva i att identifiera risker för att motverka ohälsa och olyckor.

För att bättre förstå hur medarbetarna upplever sina arbetsplatser introducerades under 2024 ett nytt verktyg och arbetssätt för medarbetarundersökningar. I stället för en omfattande årlig enkät använder vi nu regelbundna pulsmätningar. Dessa ger oss insikter i realtid och hjälper oss att förbättra både trivseln och arbetsmiljön.

Vi fortsätter driva utvecklingen framåt

Med vårt koncernövergripande mål att alla avdelningar ska genomföra minst 75 förbättringar per år driver vi utvecklingen framåt. Med ett gemensamt fokus och arbetssätt skapar vi engagemang i verksamheten. Ett av flera fokusområden är att utveckla våra digitala verktyg för att förenkla processer.

Produktutveckling

Derome är ett företag under konstant utveckling, det gäller såväl produkter och tjänster som interna processer. Att vara i ständig rörelse ger oss verktygen att driva på utvecklingen i branschen, satsa på våra medarbetare, hållbarhet och förenkla vardagen för våra kunder.

Cirkularitet & effektiv resursanvändning

Ett av koncernens fokusområden är cirkulära flöden och effektiv resursanvändning. Under 2024 har vi bland annat arbetat för att säkerställa att avfall från våra processer återgår till producenten. På detta sätt minimerar vi mängden avfall och säkerställer att producentens ursprungliga produkt får ett mer cirkulärt innehåll.

På väg mot ett klimatneutralt byggande

En stor del av utsläppen från Bygg- och fastighetssektorn är kopplad till byggfasen. För att utforska användningen av produkter med låga klimatavtryck i framtida byggprojekt har vi sedan många år bland annat stöttat ett projekt vid Lunds Tekniska Högskola. I projektet undersöks hur biobaserad isolering presterar i verkliga byggmiljöer. Mätningar visar att biobaserade isoleringsmaterial presterar bättre i praktiken än vad standardiserade testresultat visar, vilket stärker vårt stöd för biomassa som ett framtida byggmaterial.

Som en del av vårt engagemang för att förbättra byggnaders hållbarhet och prestanda genom vetenskaplig forskning och innovation deltar vi i ett projekt finansierat av Stiftelsen för kunskaps- och kompetensutveckling (KK-stiftelsen) och lett av Linnéuniversitetet. I projektet utför vi långtidsmätningar av fukt och temperatur i ett flervåningshus där vi mäter vid cirka 120 punkter i olika delar av konstruktionen. Parallellt inom samma projekt genomförs regelbundna mätningar av rörelser i byggnaderna.

Derome Bostad utvecklar ständigt produkten och sitt kunderbjudande. Projekt som riktats mot specifika målgrupper som fortsatt är köpvilliga har varit en framgångsfaktor (ex. 55+-boende) samt bostäder där enbart delar av byggnaden färdigställs fullt ut. Till detta jobbar Derome Bostad kontinuerligt med att utveckla erbjudandet mot kunder med exempelvis fria månadsavgifter för BRF, fria tillval mm. Varberghus har en produkt som står sig starkt i marknaden och projekt i attraktiva läge vilket har inneburit en god försäljningsvolym i den utmanande marknaden.

Ett viktigt utvecklingsområde inom Derome Bostad är att korta ledtider. Såväl de interna som externa. Det råder en utmaning i allt längre plan- och bygglovsprocesser och utökade krav från myndigheter som är såväl tids- som kostnadsdrivande. Här har Derome Bostad jobbat aktivt såväl internt som externt för att påverka detta i rätt riktning.

Genomförandet av Hoppet 2 tillsammans med lokalförvaltningen i Göteborgs stad pågår och överlämnas till Göteborg stad under början av 2025. Här arbetar Derome Bostad och samarbetspartners aktivt med återbruk och bygger en förskola på en befintlig grund och med så mycket återbrukat material som möjligt. Arbetet med cirkularitet och återbruk blir allt mer intensivt och här kommer ett utökat fokus ligga framöver då det blir en viktig faktor i det långsiktiga målet som rör klimatneutral bebyggelse.

Hållbarhet

Hållbarhetsredovisning upprättas av koncernens moderbolag Derome AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 403 790	1 124 956	1 132 422	1 448 925	1 040 897
Resultat efter finansiella poster	97 040	77 546	142 166	154 420	129 259
Balansomslutning	1 203 502	1 204 237	1 221 174	1 071 745	930 216
Medelantalet anställda	75	79	77	72	76
Soliditet (%)	55,3	50,9	46,0	60,5	64,7
Avkastning på räntebärande kapital (%)	11,3	9,7	16,1	20,7	19,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Marknadsutveckling

Vi möter fortsatt en avvaktande marknad men vår bedömning är att botten har passerats och vi kommer successivt se en ökad efterfrågan. Antalet påbörjade bostäder är klart högre än 2023 och 2024 men fortsatt lågt ur ett historiskt perspektiv. Försäljningen utvecklas i en positiv riktning, men med tydliga skillnader i Derome Bostads olika regioner.

Utöver de faktorer som påverkat marknaden främst senaste åren, räntan och kraftigt ökade byggpriser, så möter vi nu en osäker omvärld där faktorer och beslut som fattas i världspolitiken kan komma att påverka marknaden på olika sätt. Här får verksamheten vara uppmärksam på vad det innebär på kort och lång sikt och arbeta för att minimera påverkan.

Operationella risker och osäkerhetsfaktorer

Resultatutvecklingen påverkas av den allmänna konjunkturen, ROT-sektorns utveckling samt inte minst utvecklingen av bostadsbyggandet i Sverige och vår omvärld. För koncernens exportförsäljning har även den svenska kronans utveckling stor påverkan. Inflation och räntehöjningar påverkar bostadsmarknaden. Riskerna som är förenade med verksamheten återfinns därutöver främst i enskilda projekt.

Vi ser också att hoten för IT-attacker ökar. Derome har fortsatt fokus på det säkerhets- och nätverksprojekt som startade 2023. Samtidigt har koncernen under 2024 genomfört en digital utbildning inom IT-säkerhet för våra anställda. Ett proaktivt säkerhetsarbete i fokus.

Finansiella risker

Bolagets finansiella risker beskrivs i Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	9 500	1 900	463 784	75 037	550 221
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			75 037	-75 037	0
Årets resultat				76 176	76 176
Belopp vid årets utgång	9 500	1 900	538 821	76 176	626 397

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	538 821 067
årets vinst	76 175 673
	614 996 740
disponeras så att i ny räkning överföres	614 996 740
	614 996 740

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01	2023-01-01
Tkr	1	-2024-12-31	-2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2, 3	1 403 790	1 124 956
Förändring av lager av färdiga varor och pågående arbete för annans räkning		-14 240	165 066
Övriga rörelseintäkter	4	4 757	4 120
		1 394 307	1 294 142
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-1 174 310	-1 088 801
Övriga externa kostnader	5	-47 574	-48 514
Personalkostnader	6	-72 334	-80 059
Avskrivningar av immateriella och materiella anläggningstillgångar	7	-326	-339
Övriga rörelsekostnader		-4	-7
		-1 294 548	-1 217 720
Rörelseresultat	8	99 759	76 422
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	9	4	3 514
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	10	0	-1 275
Ränteintäkter och liknande resultatposter	11	14 017	17 656
Räntekostnader och liknande resultatposter	12	-16 740	-18 771
		-2 719	1 124
Resultat efter finansiella poster		97 040	77 546
Bokslutsdispositioner	13	-18 184	3 710
Resultat före skatt		78 856	81 256
Skatt på årets resultat	14	-2 680	-6 219
Årets resultat		76 176	75 037

Balansräkning

Tkr

Not

1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Licenser, varumärken och liknande rättigheter	15	43	132
		43	132

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer	16, 17	459	695
		459	695

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	18, 19	74 625	74 575
Fordringar hos koncernföretag	20	234 216	240 162
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	21, 22	8 581	169
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	23	42 143	49 737
Andelar i bostadsrättsföreningar	24	1 712	1 712
Uppskjuten skattefordran	25	116	112
Andra långfristiga fordringar	26	45 526	2 239
		406 919	368 706
Summa anläggningstillgångar		407 421	369 533

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Omsättningsfastigheter	27, 28	681 886	632 856
Pågående arbete för annans räkning	29	21 167	84 437
		703 053	717 293

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		48 512	93 957
Fordringar hos koncernföretag		18 398	4 103
Övriga fordringar		22 661	16 842
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	30	3 448	2 500
		93 019	117 402

Kassa och bank

		9	9
Summa omsättningstillgångar		796 081	834 704

SUMMA TILLGÅNGAR

1 203 502

1 204 237

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Tkr	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	31, 32		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		9 500	9 500
Reservfond		1 900	1 900
		11 400	11 400
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		538 821	463 784
Årets resultat		76 176	75 037
		614 997	538 821
Summa eget kapital		626 397	550 221
Obeskattade reserver	33	47 429	77 020
Avsättningar	34		
Avsatt för pensioner FPG/PRI	35	25 457	22 933
Avsättning för övriga pensioner		2 326	2 239
Avsättning skatt på pensioner		564	543
Övriga avsättningar		23 087	29 413
Summa avsättningar		51 434	55 128
Långfristiga skulder	36		
Skulder till koncernföretag	37	264 945	317 439
Övriga skulder		6 825	6 825
Summa långfristiga skulder		271 770	324 264
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		64 629	77 111
Skulder till koncernföretag	37	36 616	23 456
Aktuella skatteskulder		8 741	6 002
Övriga skulder		75 555	68 005
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	38	20 931	23 030
Summa kortfristiga skulder		206 472	197 604
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 203 502	1 204 237

Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		97 036	77 546
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	39	-3 369	16 911
Betald skatt		55	9 749
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		93 722	104 206
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av varulager och pågående arbete		14 240	-165 066
Förändring av kundfordringar		45 445	-66 799
Förändring av kortfristiga fordringar		-21 062	19 515
Förändring av leverantörsskulder		-12 482	-30 839
Förändring av kortfristiga skulder		-1 218	7 509
Kassaflöde från den löpande verksamheten		118 645	-131 474
Investeringsverksamheten			
Investeringar i finansiella tillgångar		-69 661	-91 575
Minskning av finansiella anläggningstillgångar		31 456	24 846
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-38 205	-66 729
Finansieringsverksamheten			
Förändring av skulder		14 826	6 825
Amortering av lån		0	-16 240
Utbetalda koncernbidrag		-27 946	-351 303
Erhållna koncernbidrag		0	270 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-13 120	-90 718
Årets kassaflöde		67 320	-288 921
Likvida medel och koncernkonto vid årets början	37	-307 233	-18 312
Likvida medel och koncernkonto vid årets slut	37	-239 913	-307 233

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 *Årsredovisning och koncernredovisning (K3)*. Om inte annat framgår är principerna oförändrade jämförelse med föregående år.

Uppgifter om moderbolag

Moderbolag till Derome Bostad AB är Derome Hus AB, 559377-3210, med säte i Varbergs kommun. Derome Hus AB ingår i den koncern vari Derome AB upprättar koncernredovisning.

Koncernredovisning

Derome Bostad AB ingår avtal med bostadsrättsföreningar om uppförande av nyckelfärdiga bostadsfastigheter. Koncernen anser sig inte ha bestämmande inflytande över dessa bostadsrättsföreningar enligt *K3 Koncernredovisning* och de konsolideras därför inte. Föreningarna bedöms således utgöra företagets kunder.

Nettoomsättning

Försäljning av varor redovisas vid leverans till kunden, i enlighet med försäljningsvillkoren. Försäljningen redovisas netto efter moms och rabatter.

Leasingavtal

Samtliga leasingavtal likställs med operationell leasing i redovisningen.

Ersättningar till anställda

Kortfristiga ersättningar

Kortfristiga ersättningar utgörs i huvudsak av lön, sociala avgifter, betald semester och betald sjukfrånvaro. Kortfristiga ersättningar redovisas som en kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning.

Ersättningar efter avslutad anställning

Det förekommer såväl avgiftsbestämda som förmånsbestämda pensionsplaner.

I avgiftsbestämda planer betalar företaget fastställda avgifter till ett annat företag och har inte heller någon legal eller informell förpliktelse att betala något ytterligare även om det andra företaget inte kan uppfylla sitt åtagande. Företagets resultat belastas med kostnader i takt med att de anställdas pensionsberättigande tjänster utförts.

Vid förmånsbestämda planer står företaget i allt väsentligt riskerna för att ersättningarna kommer att kosta mer än förväntat och att avkastningen på relaterade tillgångar kommer att avvika från förväntningarna. Företaget redovisar förmånsbestämda pensionsplaner i enlighet med K3s förenklingsregler, vilket innebär att pensionspremier betalas och dessa planer redovisas som avgiftsbestämda planer. De pensionsförpliktelser vars värde är beroende av värdet på en kapitalförsäkring, redovisas till kapitalförsäkringens redovisade värde. En av pensionsplanerna i företaget finansieras i egen regi och koncernen redovisar pensionskulden enligt den beloppsutgift som erhålls från PRI.

Koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition i resultaträkningen. Skatteeffekter av koncernbidrag redovisas som aktuell skatt i resultaträkningen.

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år, justering avseende tidigare års aktuella skatt samt förändringar i uppskjuten skatt.

Värdering av samtliga skatteskulder/-fordringar sker till nominella belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas.

För poster som redovisas i resultaträkningen, redovisas även därmed sammanhängande skatteeffekter i resultaträkningen. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

I bolaget redovisas - på grund av sambandet mellan redovisning och beskattning - den uppskjutna skatteskulden på obeskattade reserver, som en del av de obeskattade reserverna.

Immateriella anläggningstillgångar

Externa kostnader och till viss del interna kostnader avseende nytt affärssystem aktiveras som immateriell anläggningstillgång. Aktuell avskrivningstid är 5 år.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. Tillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år
---	---------

När det finns en indikation på att en tillgång eller en grupp av tillgångar minskat i värde görs en bedömning av dess redovisade värde. I de fall det redovisade värdet överstiger det beräknade återvinningsvärdet skrivs det redovisade värdet omedelbart ner till detta återvinningsvärde.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder, låneskulder och derivatinstrument.

Varulager

Varulagret har värderats till 97 % av det samlade anskaffningsvärdet. Det samlade anskaffningsvärdet understiger varulagrets nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärde avses varornas beräknade försäljningspris minskat med försäljningskostnader. Den valda värderingsmetoden innebär att eventuell inkurans i varulagret har beaktats. Inkuransreserven redovisas i sin helhet som obeskattad reserv och förändringen av denna som bokslutsdisposition.

Utställningshus och omsättningsfastigheter har värderats enligt lägsta värdets princip.

Omsättningsfastigheter har värderats enligt lägsta värdets princip och de vinstavräknas vid leverans.

På koncernnivå värderas omsättningsfastigheter under exploatering färdigställda till minst 80 % enligt successiv vinstavräkning. Vinster vid vissa markförsäljningar redovisas i dotterföretag fr o m 2011.

Pågående arbeten för annans räkning

Pågående arbeten har upptagits till fakturerade dellikvider och 97 % av nedlagda direkta och indirekta kostnader vilket innebär att alternativregeln för uppdrag till fast pris tillämpas. Individuell bedömning av förlustrisk har gjorts för varje enskilt projekt. Den valda värderingsmetoden innebär att eventuell inkurans har beaktats. Inkuransreserven redovisas som bokslutsdisposition och obeskattad reserv. Vinstavräkning sker enligt färdigställandemetoden.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Obeskattade reserver

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutande skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när bolaget har en förpliktelse till följd av inträffade händelser och där det är mer sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera åtagandet än att så inte sker.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar. Kassaflödet redovisas uppdelat på den löpande verksamheten, investeringsverksamheten och finansieringsverksamheten.

Finansiella risker

Bolaget utsätts genom sin verksamhet för olika finansiella risker, inkluderande effekterna av förändringar av priser på låne- och kapitalmarknaden, valutakurser och räntesatser. Bolagets övergripande riskhantering sköts på koncernnivå och där fokuserar man på oförutsebarheten på de finansiella marknaderna och eftersträvar att minimera potentiella ogynnsamma effekter på bolagets finansiella resultat. Koncernen använder derivatinstrument såsom valutaterminskontrakt och valutaoptioner för att säkra viss exponering.

Finans- och riskhantering övervakas av moderbolaget Derome AB, för att tillvarata stordriftsfördelar och synergieffekter samt för att minimera hanteringsrisker. Moderbolaget svarar för koncernens lånefinansiering, valuta- och ränteriskhantering samt fungerar som internbank för koncernföretagens finansiella transaktioner.

Moderbolaget identifierar, utvärderar och säkrar finansiella risker i nära samarbete med koncernens operationella enheter (säkringsredovisning). Upprättade skriftliga principer finns för den övergripande riskhanteringen och för specifika områden, såsom valutarisker, ränterisker, kreditrisker och användningen av derivatinstrument. Policyn är föremål för löpande revidering. Koncernens finansiella risker sammanställs kontinuerligt och följs upp för att säkerställa att finanspolicyn efterlevs.

För ytterligare info se moderbolagets årsredovisning.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Medelantalet anställda

Summan av antalet arbetade timmar i förhållande till 1920 timmar (enl BFNAR 2006:11).

Soliditet

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Avkastning på räntebärande kapital

Resultat efter finansiella poster (med tillägg för räntekostnader och kursdifferenser) i förhållande till genomsnittlig balansomslutning (med avdrag för ej räntebärande skulder).

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedömer företaget om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov i någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående.

Bedömningar och uppskattningar

Bolaget gör löpande uppskattningar och bedömningar om utfallet i främst bolagets pågående projekt och reservering görs för eventuella befarade förluster. Merparten av bolagets uppdrag tas till fast pris, innebärande att det alltid finns en risk att nedlagd tid och övriga kostnader för uppdragets fullgörande kan felberäknas. Risker hanteras genom ett systematiskt offertarbete med för- och efterkalkyl och en löpande uppföljning och värdering av nedlagd tid och kostnader.

Bolaget gör även avsättningar för förväntade garantianspråk. Dessa avsättningar baseras på tidigare erfarenheter av garantiåtaganden. Att fastställa storleken på dessa avsättningar är en väsentlig och svår bedömningsfråga.

De bedömningar och uppskattningar som gjorts i detta bokslut avseende ovanstående punkter bedöms inte innebära en betydande risk för en väsentlig justering av de redovisade värdena för tillgångar och skulder under kommande räkenskapsår.

Not 2 Nettoomsättningen per geografiskt område

	2024	2023
Nettoomsättningen per geografisk marknad		
Sverige	1 403 790	1 124 955
	1 403 790	1 124 955

Not 3 Nettoomsättning

I nettoomsättningen ingår resultat vid försäljning av koncernföretag med 70 519 (53 101).

De företagsförsäljningar som redovisas i nettoomsättningen avser exploateringsverksamheten.

I nettoomsättningen ingår försäljning till närstående företag med 64 312 (150 168).

Not 4 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Försäkringsersättning	2 425	0
Erhållna statliga bidrag	23	363
Vinst vid avyttring av anläggningstillgång	161	207
Övrigt	2 148	3 550
	4 757	4 120

Not 5 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens 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.

	2024	2023
PwC		
Revisionsuppdrag	-263	-487
	-263	-487

Not 6 Anställda och personalkostnader

	2024	2023
Medelantalet anställda		
Kvinnor	31	35
Män	44	44
	75	79
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	-1 578	-1 468
Övriga anställda	-42 764	-47 150
	-44 342	-48 618
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	-441	-385
Pensionskostnader för övriga anställda	-7 185	-8 442
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	-15 646	-17 499
	-23 272	-26 326
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	-67 614	-74 944
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel män i styrelsen	100 %	100 %

Med verkställande direktören finns avtal om avgångsvederlag uppgående till sex månadslöner samt en ömsesidig uppsägningstid på sex månader.

Not 7 Avskrivningar av immateriella och materiella anläggningstillgångar

	2024	2023
Licenser	-89	-89
Inventarier, verktyg och installationer	-236	-250
	-325	-339

Not 8 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2024	2023
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	13,1 %	16,1 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0,6 %	0,7 %

Not 9 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024	2023
Erhållna utdelningar	0	10 268
Resultat vid avyttringar	4	0
Nedskrivningar	0	-6 753
	4	3 515

Not 10 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024	2023
Nedskrivningar	0	-1 275
	0	-1 275

Not 11 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	10 625	16 690
Övriga ränteintäkter	3 392	966
	14 017	17 656

Not 12 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-15 348	-17 382
Övriga räntekostnader	-18	-48
Räntedel i årets pensionskostnad	-1 374	-1 341
	-16 740	-18 771

Not 13 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Avsättning till periodiseringsfond	-3 000	-8 000
Återföring från periodiseringsfond	26 480	39 100
Lämnade koncernbidrag	-47 775	-27 946
Förändring av överavskrivningar	93	24
Förändring av lagerreserv	6 018	532
	-18 184	3 710

Not 14 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-2 684	-6 222
Justering avseende tidigare år	0	1
Förändring av uppskjuten skatt	4	2
Totalt redovisad skatt	-2 680	-6 219

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		78 856		81 256
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-16 244	20,60	-16 739
Ej avdragsgilla kostnader		-323		-58
Ej skattepliktiga intäkter		8		2 138
Skattefria bolagsförsäljningar		14 527		10 939
Schablonintäkt periodiseringsfond		-325		-365
Skatteeffekt vid återföring periodiseringsfond		-327		-483
Skattefri nedskrivning av koncernbolag		0		-1 654
Uppskjuten skatt på framtida avdragposter		4		2
Justering avseende skatter för föregående år		0		1
Redovisad effektiv skatt	3,40	-2 680	7,65	-6 219

Not 15 Licenser, varumärken och liknande rättigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	447	447
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	447	447
Ingående avskrivningar	-315	-225
Årets avskrivningar	-89	-89
Utgående ackumulerade avskrivningar	-404	-314
Utgående redovisat värde	43	133

Not 16 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 141	3 153
Försäljningar/utrangeringar	0	-12
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 141	3 141
Ingående avskrivningar	-2 446	-2 208
Försäljningar/utrangeringar	0	12
Årets avskrivningar	-236	-250
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 682	-2 446
Utgående redovisat värde	459	695

Not 17 Operationell leasing

Uppgifterna i denna not inkluderar även finansiella leasingavtal, vilka redovisas som operationella. Förutom hyra av lokaler, avser avtalen leasing av maskiner, inventarier och transportmedel. Leasingavtalen har löptid mellan 3 och 5 år med möjlighet till utköp. Lokalhyreskostnaderna är till närstående bolag.

Bolaget leasar tjänstebilar med ett anskaffningsvärde på 8 249 (6 961) och restvärde om 6 325 (5 969). Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 3 456 (3 127).

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2024-12-31	2023-12-31
Inom ett år	6 370	5 731
Senare än ett år men inom fem år	20 211	19 580
	26 581	25 311

Not 18 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	92 261	85 621
Inköp	175	38 085
Försäljningar	-125	-31 945
Omklassificeringar	0	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	92 311	92 261
Ingående nedskrivningar	-17 686	-24 182
Försäljningar	0	13 250
Årets nedskrivningar	0	-6 753
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-17 686	-17 685
Utgående redovisat värde	74 625	74 576

Not 19 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Mark & Försäkringspartner i Halland AB	100	1 000	2 916
Etikhus Group AB	60	6 300	37 476
Granhall 9293 AB	100	1 500	150
Derome Hus Holding 25 AB	100	500	50
Granskott 9370 AB	100	1 500	150
Frillesås Fastighets AB	100	500	791
Ullarpstomter AB	100	500	50
Granbarr 115 Fast 3 AB	100	500	9 315
Kungsgranen 19 AB	100	2 000	200
Tallträd 21 AB	100	500	10 078
Varberg Tallgranen Fast 4 AB	100	500	11 691
Grantoppen 21 AB	100	2 000	100
Grankvisten AB	100	2 000	100
Kungsgranen 20 Fast 3 AB	100	500	25
Skogsträd 21 AB	100	500	25
Gröna Granskogen 21 AB	100	500	25
Gröna Granen 21 AB	100	500	25
Blåa Granen 22 AB	100	2 000	100
Gröna Tallkvisten Derome 22 AB	100	2 000	100
Halmstad Fastighetsutveckling AB	100	10 000	1 084
Strandpilen AB	100	500	25
Strandlönnen AB	100	500	25
Strandfuran AB	100	500	100
Strandrönnen AB	100	500	25
			74 626

	Org.nr	Säte
Mark & Försäkringspartner i Halland AB	556594-0706	Varberg
Etikhus Group AB	556919-0571	Varberg
Granhall 9293 AB	559059-0740	Varberg
Derome Hus Holding 25 AB	559101-6125	Varberg
Granskott 9370 AB	559106-5965	Varberg
Frillesås Fastighets AB	556874-2166	Varberg
Ullarpstomter AB	559181-6102	Varberg
Granbarr 115 Fast 3 AB	559158-2340	Varberg
Kungsgranen 19 AB	559228-2627	Varberg
Tallträäd 21 AB	559320-8480	Varberg
Varberg Tallgranen Fast 4 AB	559314-1806	Varberg
Grantoppen 21 AB	559334-2768	Varberg
Grankvisten AB	559336-5033	Varberg
Kungsgranen 20 Fast 3 AB	559267-0243	Varberg
Skogsträd 21 AB	559343-6628	Varberg
Gröna Granskogen 21 AB	559355-8280	Varberg
Gröna Granen 21 AB	559355-8314	Varberg
Blåa Granen 22 AB	559378-2013	Varberg
Gröna Tallkvisten Derome 22 AB	559391-7023	Varberg
Halmstad Fastighetsutveckling AB	556927-2072	Varberg
Strandpilen AB	559479-5337	Varberg
Strandlönnen AB	559479-5535	Varberg
Strandfuran AB	559502-1675	Varberg
Strandrönnen AB	559501-6998	Varberg

Not 20 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	240 162	220 675
Tillkommande fordringar	14 631	20 480
Avgående fordringar	-20 577	-993
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	234 216	240 162
Utgående redovisat värde	234 216	240 162

Not 21 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 644	1 119
Inköp	12	50
Omklassificeringar	0	-500
Lämnade aktieägartillskott	8 400	975
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 056	1 644
Ingående nedskrivningar	-1 475	-200
Årets nedskrivningar	0	-1 275
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 475	-1 475
Utgående redovisat värde	8 581	169

Not 22 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Namn	Kapital- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Kungälv Markutveckling AB	50%	250	525
Anchora Invest AB	50%	250	64
Centrumgården Utveckling AB	33%	3 000	30
Halmstad Parkterassen AB	50%	250	25
Ekome Utveckling AB	50%	500	4 925
MTAF nr 27 AB	50%	125	3 012
			8 581

	Org.nr	Säte
Kungälv Markutveckling AB	559036-2199	Kungälv
Anchora Invest AB	559003-1729	Varberg
Centrumgården Utveckling AB	559371-2291	Falkenberg
Halmstad Parkterassen AB	559375-8526	Halmstad
Ekome Utveckling AB	559436-7756	Falkenberg
MTAF nr 27 AB	559366-4898	Halmstad

Not 23 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	49 737	22 950
Tillkommande fordringar	3 156	32 937
Avgående fordringar	-10 750	-6 150
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 143	49 737
Utgående redovisat värde	42 143	49 737

Not 24 Andelar i bostadsrättsföreningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 712	1 712
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 712	1 712
Utgående redovisat värde	1 712	1 712

Not 25 Uppskjuten skatteskuld

	2024-12-31	2023-12-31
Avsättning löneskatt på pensionskostnader	116	112
	116	112

Not 26 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 970	2 929
Tillkommande fordringar	43 287	41
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	46 257	2 970
Ingående nedskrivningar	-731	-731
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-731	-731
Utgående redovisat värde	45 526	2 239

Not 27 Omsättningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Nedlagda kostnader 1)	813 439	678 280
Avgår erhållna likvider	-131 553	-45 424
	681 886	632 856

1) varav andel i bostadsrättsföreningar, anskaffningsvärde 35 780 32 883

Bokfört värde understiger anskaffningsvärde med 24 502 27 480

Not 28 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga ställda panter och säkerheter		
Fastighetsinteckningar för övriga engagemang	5 860	4 400
Omsättningsfastigheter för vilka köpebrev ej erhållits	42 428	48 878
Kapitalförsäkring	2 326	2 239
	50 614	55 517

Not 29 Pågående arbete för annans räkning

	2024-12-31	2023-12-31
Aktiverade nedlagda utgifter	230 997	876 567
Fakturerade belopp	-209 830	-792 130
	21 167	84 437

Not 30 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna bonusintäkter	1 655	330
Övriga poster	1 793	2 170
	3 448	2 500

Not 31 Antal aktier

Namn	Antal aktier
Antal A-Aktier	9 500
Antal B-Aktier	85 500
	95 000

Not 32 Disposition av vinst eller förlust

	2024-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	538 821
årets vinst	76 176
	614 997
disponeras så att	
i ny räkning överföres	614 997
	614 997

Not 33 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan	138	231
Periodiseringsfonder	36 700	60 180
Lagerreserv	10 591	16 609
	47 429	77 020

Not 34 Avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
Avsättningar för pensioner FPG/PRI		
Belopp vid årets ingång	22 933	19 686
Årets avsättningar	2 912	3 600
Under året ianspråktaga belopp	-388	-353
	25 457	22 933
Avsättning för övriga pensioner		
Belopp vid årets ingång	2 239	2 198
Årets avsättningar	87	41
	2 326	2 239
Avsättning för skatter		
Belopp vid årets ingång	543	531
Årets avsättningar	21	12
	564	543
Övriga avsättningar		
Garantiåtaganden	23 087	29 413
	23 087	29 413

Avsättning för befarade produkt- och leveransgarantier utifrån tecknade kundavtal.

Not 35 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
FPG/PRI	509	459
Borgensåtagande för övriga	25 000	25 000
Borgensåtagande för koncernbolag	750 000	450 000
	775 509	475 459

Bolaget har under innevarande räkenskapsår ingått avtal om räntegarantier samt fria månadsavgifter beträffande pågående projekt till ett uppskattat belopp om 1 652 (3 020). Begränsad kapitaltäckningsgaranti för dotterbolag är lämnad.

Not 36 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen		
Skulder till koncernföretag	264 945	317 439
Övriga skulder	6 825	6 825
	271 770	324 264

Not 37 Mellanhavande med koncernföretag

Koncernföretaget (Derome AB) har kredit för likviditetsstyrning inom koncernen. Derome Bostad AB har med koncernföretaget avtalat om disponering inom koncernkontot. Av långfristiga skulder till koncernföretag avser -239 922 (-307 242) bolagets del i detta konto.

Det finns ingen fastställd amorteringsplan för kredit inom koncernkontot.

Not 38 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner	9 038	9 941
Upplupna sociala avgifter	2 743	3 081
Upplupna expolateringskostnader	4 192	4 697
Övriga poster	4 958	5 311
	20 931	23 030

Not 39 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	326	339
Förändring PRI-skuld	2 524	3 248
Förändring övriga avsättningar	-6 326	5 243
Förändring avsättning skatt på pensioner	21	12
Förändring övriga pensioner	86	41
Nedskrivningar	0	8 028
	-3 369	16 911

Not 40 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Deromekoncernen i sin helhet ser en svag återhämtning inom såväl bostadsbyggandet såsom byggmarknaden 2025, vilket kommer stärka koncernens resultat jämfört med 2024. En stabil inflation och lägre stabilare räntebana kommer stötta branschen. Koncernen har en god finansiell styrka och står rustad för såväl en konjunkturedgång såsom nya affärsmöjligheter.

Världsmarknaden präglas av ett osäkert geopolitiskt läge. Såväl krig som eventuellt införande av tullar kan ändra spelplanen. Hoten för IT-attacker ökar och Derome har stort fokus på ett proaktivt säkerhetsarbete.

Inom hållbarhetsområdet planerar EU-kommissionen för en omfattande regelförenkling genom det s.k. Omnibus-paketet med syfte att minska den administrativa bördan för företag.

Derome 2025-05-12

Karl-Eric Andersson
Karl-Eric Andersson
Ordförande

Per Andersson
Per Andersson

Peter Mossbrant
Peter Mossbrant

Magnus Andersson
Magnus Andersson

Daniel Andersson
Daniel Andersson

Johan Winroth
Johan Winroth
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-12

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Bengt Kron
Auktoriserad revisor

Magnus Melén
Magnus Melén
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Derome Bostad AB, org.nr 556250-9223

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Derome Bostad AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Derome Bostad ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Derome Bostad 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 Derome Bostad 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Derome Bostad 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 och verkställande direktörerna 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 Derome Bostad 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 12 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Auktoriserad revisor

Magnus Melén
Auktoriserad revisor