

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Derome Förvaltning Holding AB
559040-3779
Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Derome Förvaltning Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-11. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Varberg 2025-06-19



Peter Mossbrant

Årsredovisning

och

Koncernredovisning

för

Derome Förvaltning Holding AB

559040-3779

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning koncern	5
Balansräkning koncern	6
Kassaflödesanalys koncern	8
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

Styrelsen och verkställande direktören för Derome Förvaltning Holding AB får härmed avge årsredovisning och koncernredovisning 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 ägs till 100% av bröderna Bernt Göran, Ingemar och Karl-Erik Andersson med familjer, samt Peter och Thomas Mossbrant.

Information om verksamheten

Verksamheten i koncernen avser i huvudsak fastighetsförvaltning. Kapitalförvaltning med innehav i noterade och onoterade bolag bedrivs också i mindre skala. I koncernen ingår även två st bolag som förvaltar skog samt ett bolag som äger vindkraftverk. Moderbolaget förvaltar aktier i dotterbolag.

Koncernen äger och förvaltar i dagsläget 2 071 (1 952) lägenheter och 21 704 (20 184) kvm lokaler.

I koncernen ingår 29 AB och 15 HB/KB vilka framgår i not 31. 18 av bolagen ingår i en momsgrupp där Derome Fastighet AB är moderbolag och kommittent.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I Madbo Fastighetsförvaltning AB har under året byggnation av fastighet Trönninge 40:13 i Varbergs kommun färdigställts med 80 lägenheter. I anslutning till bostäderna har Derome Sportcenter byggts på fastigheten Göingegården 1:33.

Vid årskiftet 2023/2024 färdigställdes 43 hyresrätter i fastigheten Falkenbäck 31.

I november förvärvades Derome Voxlöv med syftet att utveckla cirka 300 bostäder i anslutning till Hede station i Kungsbacka.

I december slutfördes förvärvet av Derome Flatås, där planerna är att påbörja byggnationen av 177 bostäder och cirka 300 kvadratmeter lokaler under 2025. Inflytt beräknad till 2026 och 2027.

Kostnadsläget har förblivit utmanande under 2024, även om inflationen dämpats och finansieringskostnaderna förbättrats i takt med sjunkande styrränta, särskilt under årets senare del. Samtidigt har hyresökningarna varit höga ur ett historiskt perspektiv, men inte varit nära att kompensera för de ökade drift- och underhållskostnaderna. Detta har krävt fortsatt fokus på både effektivisering och kostnadskontroll.

Nedskrivning av placeringar i värdepapper har påverkat resultatet negativt med drygt 12 mkr.

Företaget har sitt säte i Varberg.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I början av 2025 påbörjades byggnationen av nya bostäder och lokaler i bolaget Derome Flatås AB.

Investeringar

Under året har investeringar gjorts i byggnader och mark med 307 142 tkr (225 466 tkr) varav 155 684 tkr (155 684 tkr) låg rubricerat som pågående byggnation fg år.

Hållbarhetsupplysningar

Hållbarhet har blivit allt viktigare gällande hyresbostäder, eftersom det har en betydande inverkan på miljön, ekonomin och samhället.

Ekonomisk hållbarhet

Vår ambition är att fortsätta vår tillväxtresa genom kontinuerlig nyproduktion av hyresbostäder. Vi har fokus på ständiga förbättringar och ser att en god finansiell styrka ger oss möjlighet att investera hållbart, vilket är till nytta för både våra hyresgäster och oss själva som bolag. I och med de kraftigt förändrade ekonomiska förutsättningarna för att driva fastighetsbolag har det skapats både en stor kostnadsmedvetenhet och ett engagemang för förbättringar hos samtliga medarbetare.

Visionen "Med attraktiva och klimatsmarta bostäder ska Derome Fastighet vara en effektiv lösning på bostadsbristen i Sverige" har antagits under året med det huvudsakliga målet att växa med 50 % på 10 år.

Miljömässig hållbarhet

Koncernens nyproduktion består till övervägande del av hus producerade i trä. Trä är ett helt förnyelsebart material som lagrar koldioxid under hela sin användningstid vilket leder till låg klimatpåverkan. Solceller installeras som standard i våra nyproducerade fastigheter.

Genom att använda oss av grön teknik och metoder som minskar energiförbrukning, avfallsmängd och utsläpp av växthusgaser kan våra hyresbostäder få minskad miljöpåverkan.

Inom koncernen arbetar vi löpande med att göra energibesparingar i vårt fastighetsbestånd. Exempel på åtgärder som görs i befintliga fastigheter är injusteringar av värme, att hålla rätt temperatur i allmänna utrymmen såsom trapphus, källare etc. Mycket av koncernens övriga fastighetsunderhåll såsom tak- och fönsterbyten, uppgradering av värmesystem och hissar leder till sänkta driftskostnader och förbättrad energiprestanda i bostäderna.

Samtliga fastigheter energideklarerar vart tionde år.

I en egen vindkraftsanläggning producerar koncernen förnybar energi. Produktionen under 2024 motsvarar ca 9 600 MWh, vilket motsvarar mer än dubbelt så mycket som koncernens sammanlagda elförbrukning.

Social hållbarhet

Vi skapar trygga utemiljöer där människor kan mötas, oavsett om det är för lek, sällskap eller vila. I våra bostadsområden i Göingegården och Pilgläntan i Varberg och i Mariefred har vi skapat motionslingor, lekplatser och odlingslotter som bidrar till gemenskap grannar emellan.

Vi är professionella, vi tar ansvar, vi är omtänksamma så sammanfattar vi det värdegrundsarbete som vi

fortsätter att arbeta med.

Medarbetarundersökningar görs från och med 2024 via Winningtemp där undersökningen är uppdelad i frågeställningar över hela året.

I koncernen arbetar 26 st medarbetare, varav 38 % är kvinnliga medarbetare. Det avser både kollektivanställda och tjänstemän.

Under året har vi samarbetat med yrkeshögskolor och erbjudit praktikplatser i olika former.

Kassaflöde och finansiell ställning

Koncernens resultat efter finansiella poster per 241231 uppgick till 51 618 tkr (21 082 tkr), vilket är en ökning med 30 536 mkr mot fg år. Ökningen beror delvis på intäkter från BRF-projektet Snidaren, avverkning av skog och färdigställd nyproduktion av hyresbostäder. En fortsatt kostnadsmedvetenhet påverkar även det resultatet positivt. Däremot har nedskrivning av värdepapper påverkat resultatet negativt.

Koncernens tillgångar uppgick per balansdagen till 2 861 154 tkr. Dessa har dels finansierats dels med eget kapital om 683 016 tkr, dels med skulder och avsättningar om 2 178 138 tkr varav 2 023 497 tkr är räntebärande. Av räntebärande skulder är 1 055 tkr (1 055 tkr) bundna i ränteswappar.

Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital uppgick till 90 004 tkr (63 533 tkr).

Flerårsöversikt (Tkr)

Koncernen	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	265 793	222 390	206 165	189 372
Rörelseresultat	116 945	80 365	56 816	50 354
Resultat efter finansiella poster	51 618	21 082	37 437	56 013
Balansomslutning	2 861 154	2 767 299	2 572 537	2 284 408
Skuldsättningsgrad (%)	74	75	75	72
Justerad skuldsättningsgrad (%)	44	47	47	46
Soliditet (%)	24	23	25	27
Justerad soliditet (%)	45	43	44	43
Moderbolaget	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter avskrivningar	-11 839	-5 442	-336	-208
Resultat efter finansiella poster	-11 844	-5 434	-342	-214
Balansomslutning	612 759	621 866	509 162	518 976

Nyckeltalsdefinitioner framgår av Redovisningsprinciper.

Koncernen

Enligt upprättad koncernbalansräkning uppgick koncernens egna kapital 2024-12-31 till 683 016 tkr varav 35 580 tkr förs till årets resultat.

Förändring av eget kapital

Koncernen	Aktie- kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	647 386	647 436
Årets resultat		35 580	35 580
Belopp vid årets utgång	50	682 966	683 016

Moderbolaget	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	19 394	-5 085	14 359
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-5 085	5 085	0
Årets resultat			-11 694	-11 694
Belopp vid årets utgång	50	14 309	-11 694	2 665

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Framtida utveckling

Koncernen har i enlighet med antagen vision en fortsatt hög ambitionsnivå gällande nyproduktion av bostäder. Vi kommer att fokusera på att utveckla hyresbostäder i områden med god tillväxt och stark efterfrågan.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktor

Efterfrågan på koncernens bostäder, både nyproduktion och befintligt, är fortsatt hög. För kommersiella lokaler ser vi just nu en hög efterfrågan. Vi ser att kostnaderna för drift- och underhåll av fastigheter fortsatt ligger på en nivå som överstiger den allmänna inflationen, vilket riskerar att få en negativ inverkan på fastigheternas driftnetto. Då finansieringen är vår största kostnad är det av väsentlig betydelse att räntan stabiliseras på en lägre nivå över tid.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	14 309 148
årets förlust	-11 693 528
	2 615 620
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 615 620

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

Koncernens Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning	3	265 793	222 390
Övriga rörelseintäkter		219	2 733
		266 012	225 123
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	4, 5	-96 466	-97 145
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-36 206	-31 058
Övriga rörelsekostnader		-662	-1 478
Centrala administrationskostnader	6	-15 733	-15 076
		-149 067	-144 758
Rörelseresultat		116 945	80 365
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag	7	-4 194	-12 869
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	2 787	8 718
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-63 920	-55 132
		-65 327	-59 283
Resultat efter finansiella poster		51 618	21 082
Resultat före skatt		51 618	21 082
Skatt på årets resultat	10	-5 479	-4 054
Uppskjuten skatt	10	-10 562	-5 865
Årets resultat		35 580	11 163
Moderbolagets andel av årets resultat		35 580	11 163

Koncernens Balansräkning

Tkr

Not 2024-12-31 2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	11	2 552 738	2 308 085
Inventarier, verktyg och installationer	12	25 598	19 033
Pågående nyanläggningar	13	2 341	164 905
		2 580 677	2 492 023

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag	14, 15	41 646	23 046
Fordringar hos intresseföretag	16	19 520	18 759
Andra långfristiga värdepappersinnehav	17	71 078	93 165
Andra långfristiga fordringar	18	13 265	33 265
		145 509	168 235
Summa anläggningstillgångar		2 726 186	2 660 258

Omsättningstillgångar

Varulager

Kortfristiga placeringar	19	62 728	0
Färdiga varor och handelsvaror		768	848
		63 496	848

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 467	4 265
Aktuella skattefordringar		0	909
Övriga fordringar		1 268	7 279
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20	5 306	7 399
		8 041	19 851

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		0	50 872
		0	50 872

Kassa och bank

		63 431	35 470
Summa omsättningstillgångar		134 968	107 041

SUMMA TILLGÅNGAR

2 861 154 2 767 299

Koncernens Balansräkning

Tkr

Not 2024-12-31 2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

Aktiekapital

50

50

Balanserade vinstmedel, inklusive årets resultat

682 966

647 386

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

683 016

647 436

Summa eget kapital

683 016

647 436

Avsättningar

Avsättningar för uppskjuten skatt

21

87 414

76 852

Övriga avsättningar

22

16 036

15 163

103 450

92 015

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

23, 24

2 023 266

1 938 589

2 023 266

1 938 590

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

23, 24

231

1 581

Förskott från kunder

600

0

Leverantörsskulder

8 485

31 815

Skulder till närstående företag

25

677

17 830

Aktuella skatteskulder

6 162

3 600

Övriga skulder

3 643

2 092

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

26

31 624

32 342

51 422

89 259

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2 861 154

2 767 299

Koncernens

Kassaflödesanalys

Tkr

Not 2024-01-01 2023-01-01
 -2024-12-31 -2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster		51 622	21 083
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	27	40 389	43 928
Betald skatt		-2 007	-1 478

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

90 004 63 533

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Förändring av varulager och pågående arbeten		-11 776	188
Förändring kundfordringar		2 798	-2 791
Förändring av kortfristiga fordringar		8 104	-7 456
Förändring leverantörsskulder		-23 328	17 002
Förändring av kortfristiga skulder		-14 850	23 106
Kassaflöde från den löpande verksamheten		50 952	93 582

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-125 577	-225 757
Sålda materiella anläggningstillgångar		723	1 495
Avyttring/amortering av övriga finansiella anläggningstillgångar		20 000	19 407
Investeringar i intressebolag		-18 600	-867
Placeringar i övriga finansiella anläggningstillgångar		-1 666	-17 844
Ökning/minskning kortfristiga finansiella placeringar och fordringar		18 802	-1 322
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-106 318	-224 888

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån		84 677	137 410
Amortering av lån		-1 350	-1 582
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		83 327	135 828

Årets kassaflöde

27 961 4 522

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början		35 470	30 948
Likvida medel vid årets slut		63 431	35 470

Moderbolagets Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning		0	0
Övriga rörelseintäkter		0	13
		0	13
Rörelsens kostnader			
Administrationskostnader		-5	-5
		-5	-5
Rörelseresultat		-5	8
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	28	-12 000	-5 500
Ränteintäkter	8	14 145	12 994
Räntekostnader	9	-13 984	-12 936
		-11 839	-5 442
Resultat efter finansiella poster		-11 844	-5 434
Bokslutsdispositioner	29	172	409
Resultat före skatt		-11 672	-5 025
Skatt på årets resultat	10	-22	-60
Årets resultat		-11 694	-5 085

**Moderbolagets
Balansräkning**

Not 2024-12-31 2023-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	30, 31	12 326	12 326
Fordringar hos koncernföretag	32	515 625	558 176
		527 950	570 501
Summa anläggningstillgångar		527 950	570 501

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		37 841	27 840
		37 841	27 840

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		46 967	23 525
		84 808	51 365

SUMMA TILLGÅNGAR

612 759 621 866

ank=20250627;2025063006407

**Moderbolagets
Balansräkning**

Tkr

Not 2024-12-31 2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	33		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		14 309	19 394
Årets resultat		-11 694	-5 085
		2 616	14 309
Summa eget kapital		2 666	14 359
Obeskattade reserver	34	140	104
Långfristiga skulder	35		
Skulder till koncernföretag	32	609 870	607 343
Summa långfristiga skulder		609 870	607 343
Kortfristiga skulder			
Aktuella skatteskulder		83	60
Summa kortfristiga skulder		83	60
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		612 759	621 866

Moderbolagets Kassaflödesanalys

Tkr

Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-11 844	-5 433
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-11 844	-5 433
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	-10 002	-23 965
Förändring av långfristiga fordringar	42 551	-88 833
Förändring av långfristiga skulder	2 527	117 730
Kassaflöde från den löpande verksamheten	23 233	-501
Investeringsverksamheten		
Investeringar i koncernbolag	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Koncernbidrag	209	408
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	209	408
Årets kassaflöde	23 442	-93
Likvida medel vid årets början	23 525	23 618
Likvida medel vid årets slut	46 967	23 525

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Derome Förvaltning Holding ABs årsredovisning och koncernredovisning har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 *Årsredovisning och koncernredovisning* (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Hysesintäkter

Hysesintäkter redovisas linjärt baserat på villkoren i hyresavtalet. Den sammanlagda kostnaden för lämnade hyresrabatter redovisas som en minskning av hyresintäkterna linjärt över hyresperioden. Hyresaviseringen bokförs i den period den avser.

Koncernredovisning

Derome Förvaltning Holding AB upprättar koncernredovisning. Företag där Derome Förvaltning Holding AB innehar majoriteten av rösterna på bolagsstämman och företag där Derome Förvaltning Holding AB genom avtal har ett bestämmande inflytande klassificeras som dotterföretag och konsolideras i koncernredovisningen. Uppgifter om koncernföretag finns i noten om finansiella anläggningstillgångar. Dotterföretagen inkluderas i koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet överförs till koncernen. De exkluderas ur koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet upphör.

Koncernens bokslut är upprättat enligt förvärvsmetoden. Förvärvstidpunkten är den tidpunkt då det bestämmande inflytandet erhålls. Identifierbara tillgångar och skulder värderas inledningsvis till verkliga värden vid förvärvstidpunkten. Minoritetens andel av de förvärvade nettotillgångarna värderas till verkligt värde. Goodwill utgörs av mellanskillnaden mellan de förvärvade identifierbara nettotillgångarna vid förvärvstillfället och anskaffningsvärdet inklusive värdet av minoritetsintresset, och värderas initialt till anskaffningsvärdet.

Intresseföretag är alla de företag där koncernen har ett betydande men inte bestämmande inflytande, vilket i regel gäller för aktieinnehav som omfattar mellan 20 % och 50 % av rösterna. Innehav i intresseföretag redovisas enligt kapitalandelsmetoden. Vid tillämpning av kapitalandelsmetoden värderas investeringen inledningsvis till anskaffningsvärde och det redovisade värdet ökas eller minskas därefter för att beakta koncernens andel av intresseföretagets vinst eller förlust efter förvärvstidpunkten. Koncernens redovisade värde på innehav i intresseföretag inkluderar goodwill som identifieras vid förvärvet.

Mellanhavanden mellan koncernföretag elimineras i sin helhet.

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har elimineras i koncernresultaträkningen.

Moderbolagets principer

Samma redovisnings- och värderingsprinciper tillämpas i moderföretaget som i koncernen.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras 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 till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Komponentavskrivning på byggnader tillämpas med följande avskrivningsprocent:

Komponenter:	Avskrivningstid, år	Procentuell avskrivning
Stomme	100	1,0%
Fastighetskomplettering	55	2 %
Stomkomplettering	55	2 %
Installationer	50	2,0%
Byggnadskomplement	55	2 %
Övrigt	50	2,0%
HG-anpassning	Enskild bedömning	Enskild bedömning
Fastighetsinventarier	5-10	10-20%
Byggnadsinventarier	20	5%
Övriga inventarier	5	20%

Marknadsvärdering

Marknadsvärdet har beräknats internt med en direktavkastningsmodell enligt branschpraxis där varje fastighet har åsatts ett bedömt marknadsvärde. Som stöd för marknadsvärderingen har analysverktyget Property Intel använts. Viktiga faktorer vid val av avkastningskrav är läge, attraktionskraft, hyresnivå och fastighetens skick. Marknadsbedömningar av fastigheter innehåller alltid ett visst mått av osäkerhet i gjorda antaganden och beräkningar. Osäkerheten avseende enskilda fastigheter bedöms i normalfallet ligga inom intervallet +/- 10 procent. Den genomsnittliga yelden 2024 är 4,4 % (4,4 % 2023).

Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där

det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder, låneskulder och derivatinstrument.

Säkringar av koncernens räntebindning (säkringsredovisning)

Avtal om en så kallad ränteswap skyddar koncernen mot ränteförändringar. Genom säkringen erhåller koncernen en fast ränta och det är denna som redovisas i resultaträkningen i posten Räntekostnader och liknande resultatposter.

Leasegivare

Bolagets hyreskontrakt utgör operationella leasingkontrakt. Intäkter från operationella leasingkontrakt redovisas i enlighet med avsnittet hyresintäkter.

Varulager

Varulagret har värderats till det lägsta av dess anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärde avses varornas beräknade försäljningspris minskat med försäljningskostnader. Den valda värderingsmetoden innebär att inkurans i varulagret har beaktats.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som betalas eller erhålls avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt samt förändringar i uppskjuten skatt.

Värdering av samtliga skatteskulder/-fordringar sker till nominella belopp och görs enligt de skattesatser som är beslutade eller 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 väsentliga temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra 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.

Kassaflödesanalys

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

Ersättningar till anställda

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

Nyckeltalsdefinitioner

Driftsnetto

Nettoomsättning med avdrag för fastighetskostnader.

Skuldsättningsgrad

Långfristiga skulder minskat med likvida medel och kortfristiga placeringar i förhållande till bokfört värde på fastigheter.

Justerad skuldsättningsgrad

Långfristiga skulder minskat med likvida medel och marknadsvärde på kortfristiga placeringar i förhållande till marknadsvärde på fastigheter.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatteskuld) i förhållande till balansomslutningen.

Justerad soliditet

Eget kapital ökat med övervärde på fastigheter och kortfristiga placeringar efter skatt i förhållande till balansomslutning ökat med övervärde på fastigheter och kortfristiga placeringar.

Not 2 Uppskattning och bedömningar

Koncernen

Koncernen har inga väsentliga uppskattnings- och bedömningsposter bortsett från marknadsvärderingen av fastigheter för upplysningsändamål enligt ovan beskrivning.

Not 3 Leasing, leasinggivaren

Koncernen

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

	2024	2023
Bostäder, parkering mm inom ett år	212 450	185 403
Kommersiella lokaler inom ett år	30 846	25 584
Kommersiella lokaler som förfaller efter ett år, men inom fem år	54 947	34 763
Kommersiella lokaler som förfaller efter fem år	21 743	167
Jordbruksarrende inom ett år	151	153
	320 137	246 070

Not 4 Anställda och personalkostnader

Koncernen

	2024	2023
Medelantalet anställda		
Kvinnor	10	11
Män	16	17
	26	28
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	-1 435	-1 348
Löner och andra ersättningar till övriga anställda	-13 383	-13 387
	-14 818	-14 735
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för övriga anställda	-1 207	-1 243
Övriga sociala kostnader	-3 992	-3 951
	-5 199	-5 194
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	-20 017	-19 929

**Not 5 Fastighetskostnader
Koncernen**

	2024	2023
Driftskostnader	-63 216	-61 556
Reparation och underhåll	-28 547	-31 952
Fastighetsskatt	-4 702	-3 637
	-96 465	-97 145

**Not 6 Arvode till revisorer
Koncernen**

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
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB		
Revisionsuppdrag	-562	-592
Konsultation	-17	-7
	-579	-599

**Not 7 Resultat från andelar i intresseföretag
Koncernen**

	2024	2023
Resultat andelar i intresseföretag	18 802	-638
Nedskrivningar	-22 992	-12 231
	-4 190	-12 869

**Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter
Koncernen**

Omrubricering har skett 2024 av erhållna utdelningar och resultat från kortfristiga placeringar i Spånan FFV AB till nettoomsättning.

	2024	2023
Ränteintäkter från övriga	2 787	6 337
Utdelningar	0	1 383
Resultat kortfristiga placeringar	0	998
	2 787	8 718

Moderbolaget

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	14 145	12 995
	14 145	12 995

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter
Koncernen**

	2024	2023
Räntekostnader till kreditinstitut	-63 880	-55 117
Övriga finansiella kostnader	-40	-15
	-63 920	-55 132

Moderbolaget

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-13 984	-12 936
	-13 984	-12 936

**Not 10 Aktuell och uppskjuten skatt
Koncernen**

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-5 479	-4 053
Uppskjuten skatt	-10 562	-5 866
Totalt redovisad skatt	-16 041	-9 919

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp		Belopp
Redovisat resultat före skatt		51 623		21 082
Skatt enligt gällande skattesats		-10 624		-4 343
Schablonintäkt periodiseringsfond	0,13	-67	0,13	-28
Återläggning ej skattemässiga avskrivningar	-10,51	5 423	-22,42	4 726
Ej skattepliktiga intäkter	-2,03	1 050	1,00	7
Ej avdragsgilla kostnader	7,20	-3 718	1,45	-305
Övriga skattemässiga justeringar	-10,88	5 618	6,36	-1 340
Restituerad skatt	0,00	-2	0,00	0
Uppskjuten skatt på temporära skillnader	17,04	-8 799	24,37	-5 138
Ej avdragsgilla räntekostnader	9,53	-4 922	16,60	-3 499
Skatt underskott			0,00	0
Redovisad effektiv skatt	31,07	-16 041	47,05	-9 920

Moderbolaget

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-22	-60
Totalt redovisad skatt	-22	-60

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-11 671		-5 025
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	2 404	20,60	1 035
Ej avdragsgilla kostnader	-30,01	-3 502	-22,55	-1 133
Ej skattepliktiga intäkter	8,83	1 030		
Övriga skattemässiga justeringar	0,39	46	0,75	38
Redovisad effektiv skatt	-0,19	-22	-1,20	-60

Not 11 Byggnader och mark Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	2 659 565	2 497 105
Inköp/Aktivering pantbrev och ränta	123 188	57 610
Försäljningar/utrangeringar	-1 060	-2 022
Omklassificeringar	155 684	150 572
Erhållet investeringsstöd	0	-43 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 937 377	2 659 565
Ingående avskrivningar	-350 154	-321 851
Försäljningar/utrangeringar	392	542
Årets avskrivningar	-33 551	-28 845
Utgående ackumulerade avskrivningar	-383 313	-350 154
Ingående uppskrivningar	2 000	2 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	2 000	2 000
Ingående nedskrivning	-3 326	-3 326
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-3 326	-3 326
Utgående redovisat värde	2 552 738	2 308 085

Marknadsvärdet bedöms per den 31 december 2024 till 4 251 mkr (3 877).

**Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43 804	43 530
Inköp	537	311
Försäljningar/utrangeringar	-63	-37
Omklassificeringar	8 742	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 020	43 804
Ingående avskrivningar	-24 770	-22 582
Försäljningar/utrangeringar	8	22
Årets avskrivningar	-2 660	-2 210
Utgående ackumulerade avskrivningar	-27 422	-24 770
Utgående redovisat värde	25 598	19 034

**Not 13 Pågående nyanläggningar
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	164 905	103 941
Inköp	2 126	211 536
Omklassificeringar	-164 690	-150 572
	2 341	164 905

**Not 14 Andelar i intresseföretag
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	23 046	22 179
Tillkommande fordringar	0	1 505
Avgående fordringar	-138	0
Resultatandel	18 738	-638
	41 646	23 046

**Not 15 Specifikation andelar i intresseföretag
Koncernen**

Namn	Bokfört värde
Sjölärkan Holding AB	4 334
Anchora Invest AB	169
Falkenbäcks Samfällighetsförening	17 382
Tattarkullen Fastighets AB	1 635
Granhall 93 Fast AB	-1 391
Sjölärkan Holding 2 AB	19 313
Sjölärkan AB	66
Sjölärkan Bostad AB	52
Snidaren 14 AB	86
	41 646

	Org.nr	Säte
Sjölärkan Holding AB	559039-6254	Varberg
Anchora Invest AB	559003-1729	Varberg
Falkenbäcks Samfällighetsförening	559002-8881	Varberg
Tattarkullen Fastighets AB	769639-0066	Varberg
Granhall 93 Fast AB	559093-7321	Varberg
Sjölärkan Holding 2 AB	559064-9629	Varberg
Sjölärkan AB	556956-5962	Varberg
Sjölärkan Bostad AB	559051-6968	Varberg
Snidaren 14 AB	559067-9246	Varberg

**Not 16 Fordringar hos intresseföretag
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 759	32 250
Tillkommande fordringar	3 054	3 215
Avgående fordringar	-2293	-16706
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 520	18 759
Utgående redovisat värde	19 520	18 759

Not 17 Andra långfristiga värdepappersinnehav Koncernen

Avser inlåning och innehav i onoterade bolag.

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	110 113	98 858
Inköp	906	11 255
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	111 019	110 113
Ingående nedskrivningar	-16 949	-4 718
Årets nedskrivningar	-22 992	-12 231
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-39 941	-16 949
Utgående redovisat värde	71 078	93 164

Not 18 Andra långfristiga fordringar Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 265	32 593
Tillkommande fordringar	0	3 372
Avgående fordringar	-20 000	-2 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 265	33 265
Utgående redovisat värde	13 265	33 265

Not 19 Kortfristiga placeringar Koncernen

Avser noterade värdepapper. Omklassificering har skett från kortfristiga placeringar till varulager.

Namn	Anskaffn. värde	Bokfört värde	Marknads- värde
Värdepapper	62 728	62 728	91 666
	62 728	62 728	91 666

**Not 20 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna hyresintäkter	818	1 877
Förutbetalda försäkringar	809	60
Upplupna ränteintäkter	2 300	3 307
Övriga poster	1 379	2 155
	5 306	7 399

**Not 21 Avsättningar för uppskjuten skatt
Koncernen**

Temporära skillnader föreligger i de fall tillgångar eller skulders redovisade respektive skattemässiga värden är olika. Bolagets temporära skillnader och obeskattade reserver har resulterat i uppskjutna skatteskulder avseende följande poster:

	2024-12-31	2023-12-31
Skillnad mellan bokföringsmässigt och skattemässigt värde på byggnader och mark	65 546	56 912
Obeskattade reserver	6 503	5 135
Övervärde i anläggningstillgångar	15 365	14 804
	87 414	76 851

**Not 22 Övriga avsättningar
Koncernen**

Ersättningsfond avser erhållen ersättning för branden i Ekorren FFV HB 2018.

	2024-12-31	2023-12-31
Ersättningsfond	15 164	15 164
Avsättning återplantering skog	872	0
	16 036	15 164

**Not 23 Ställda säkerheter
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	2 032 520	1 959 580
Företagsinteckningar	1 000	1 000
	2 033 520	1 960 580

**Not 24 Långfristiga skulder
Koncernen**

Skulder som förfaller inom 1 år uppgår till 1 957 tkr (1 895). Dessa redovisas som långfristiga skulder då de löpande refinansieras i takt med förfall. I dagsläget amorteras 231 tkr/år (1 581). Genomsnittlig ränta på skulder som förfaller inom ett år uppgår till 3,16 %. Marknadsvärde på swappar uppgår till 11 985 mkr (19 163 mkr).

Det nominella beloppet på koncernens ränteswappar per balansdagen uppgick till 1 055 mkr (1 055).

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än ett år men inom 5 år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	46 800	46 800
	46 800	46 800

ank=20250627;2025063006423

Not 25 Skulder till närstående/transaktioner med närstående Koncernen

Fakturering har under året skett från den närstående koncernen Derome AB med 24 288 tkr, varav fastighetsprojekt uppgår till 20 073 tkr.

Not 26 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner	452	518
Upplupna semesterlöner	2 022	1 908
Upplupna sociala avgifter	777	762
Upplupna räntor	6 149	7 609
Förutbetalda hyresintäkter	19 220	17 597
Övriga poster	3 002	3 949
	31 622	32 343

Not 27 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	36 206	31 056
Nedskrivningar andelar i intresseföretag	22 992	12 231
Resultatandel intresseföretag	-18 809	641
	40 389	43 928

Not 28 Resultat från andelar i koncernföretag Moderbolaget

	2024	2023
Nedskrivningar	-12 000	-5 500
	-12 000	-5 500

Not 29 Bokslutsdispositioner Moderbolaget

	2024	2023
Mottagna koncernbidrag	32 841	27 840
Avsättning till periodiseringsfond	-36	0
Lämnade koncernbidrag	-32 633	-27 431
	172	409

**Not 30 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 326	12 326
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 326	12 326
Utgående redovisat värde	12 326	12 326

**Not 31 Specifikation andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

Namn	Kapital- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Derome Fastighet AB	100%	40 000	3 000
Madbo FFV AB	100%		
Fridbo FFV AB	100%		
Ekorrens FFV HB	100%		
Grimeton FFV HB	100%		
Gödestad FFV HB	100%		
Hornet FFV HB	100%		
Hulegården FFV HB	100%		
Hunnestad FFV HB	100%		
Klövern FFV HB	100%		
Lugnet FFV HB	100%		
Spannarp FFV HB	100%		
Valinge FFV HB	100%		
Viskastigen FFV HB	100%		
Viske HB	100%		
BIKE FFV AB	100%		
Derome Hyresfastighet AB	100%		
Södra Näs FFV AB	100%		
Älvsåker FFV AB	100%		
ÖstraLång AB	100%		
Varbergshägern Fastighets AB	100%		
KB Globen Nr 2	100%		
KB Strandskatan	100%		
Derome Mälardalen Fastighet AB	100%		
Kilugglan AB	100%		
KB Valnöten	100%		
Derome Charleshill Fastighet AB	100%		
Järngeten AB	100%		

Vabränna Fastighets AB	100%	
Pinnån FFV AB	100%	
Fastighets AB Maja	100%	
Dressin Fastighetsinvest AB	100%	
Dressin Fastighet AB	100%	
Snöstorps Fastighet AB	100%	
Spånan Invest AB	100%	1 550
Spånan FFV AB	100%	4 826
Derome Skogsfastighet AB	100%	2 900
Derome Vindkraft AB	100%	50
AB Maa Såg	100%	
Lilla Drottninggatan FFV AB	100%	
Derome Falkenbäck AB	100%	
Derome Kungsäter AB	100%	
Derome Flatås AB	100%	
Derome Voxlöv AB	100%	
		12 326

	Org.nr	Säte
Derome Fastighet AB	556329-6572	Varberg
Madbo FFV AB	556580-1205	Varberg
Fridbo FFV AB	556580-1189	Varberg
Ekorrens FFV HB	916552-0991	Varberg
Grimeton FFV HB	916553-0826	Varberg
Gödestad FFV HB	916821-5706	Varberg
Hornet FFV HB	916552-3508	Varberg
Hulegården FFV HB	916821-6001	Varberg
Hunnestad FFV HB	916822-0284	Varberg
Klövern FFV HB	916552-3516	Varberg
Lugnet FFV HB	916553-6443	Varberg
Spannarp FFV HB	916821-5037	Varberg
Valinge FFV HB	916821-5714	Varberg
Viskastigen FFV HB	916553-8803	Varberg
Viske HB	916551-5421	Varberg
BIKE FFV AB	556539-3013	Varberg
Derome Hyresfastighet AB	556387-6647	Varberg
Södra Näs FFV AB	556768-2728	Varberg
Älvsåker FFV AB	556387-6696	Varberg
ÖstraLång AB	556409-8449	Varberg
Varbergshägern Fastighets AB	556043-0943	Varberg
KB Globen Nr 2	556817-2000	Varberg
KB Strandskatan	916835-2855	Varberg
Derome Mälardalen Fastighet AB	916824-7568	Varberg
Kilugglan AB	559135-2736	Varberg

KB Valnöten	559064-9629	Varberg
Derome Charleshill Fastighet AB	556383-1485	Varberg
Järngeten AB	916838-5558	Varberg
Vabränna Fastighets AB	556945-3573	Varberg
Pinnån FFV AB	559001-2588	Varberg
Fastighets AB Maja	556824-6952	Varberg
Dressin Fastighetsinvest AB	556429-2398	Varberg
Dressin Fastighet AB	556426-2078	Varberg
Snöstorp Fastighet AB	556401-8017	Varberg
Spånan Invest AB	556535-6101	Varberg
Spånan FFV AB	559002-6943	Varberg
Derome Skogsfastighet AB	559005-3855	Varberg
Derome Vindkraft AB	559003-1729	Varberg
AB Maa Såg	559093-7321	Varberg
Lilla Drottninggatan FFV AB	559303-3300	Varberg
Derome Falkenbäck AB	559205-4489	Varberg
Derome Kungsäter AB	559116-5013	Varberg
Derome Flatås AB	559176-9814	Varberg
Derome Voxlöv AB	559385-0380	Varberg

Not 32 Mellanhavande med koncernföretag Moderbolaget

Koncernföretaget Derome Förvaltning Holding AB har kredit för likviditetsstyrning inom koncernen. Koncernföretagen har avtalat om disponering inom koncernkonto.

Not 33 Antal aktier Moderbolaget

Namn	Antal aktier
Antal A-Aktier	5 000
Antal B-Aktier	45 000
	50 000

Not 34 Obeskattade reserver Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond 2020	104	104
Periodiseringsfond 2024	36	0
	140	104
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	1	0

**Not 35 Eventualförpliktelser
Moderbolaget**

Bolaget har en generell borgensförbindelse gentemot dotterföretag rörande kreditengagemang i bank.

Varberg den dag som framgår av våra digitala underskrifter

Mikael Granath
Ordförande

Karin Andersson

Karl-Eric Andersson

Nina Andersson

Peter Mossbrant
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Auktoriserad revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Koncerredovisning Derome Förvaltning Holding AB 241231 slutlig

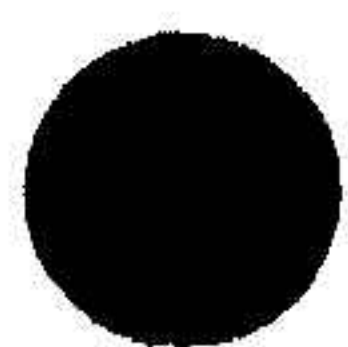
Unikt dokument-id:

bb23b7a4-3e2c-4c2a-ae09-197424cd05e4

Dokumentets fingeravtryck:

5a9f9a786d27b1292ad7ce4d5519d47a53699a1a743a0b0535dd6789a6b05421385a41ddd009e0e
a666a3c7d93beca63c706a3dd8c8c3ee21dfeb5581ce1071e

Undertecknare



Mikael Granath

E-post: granath.mikael@outlook.com
Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 217.210.33.148

Signerad med BankID: Sven Mikael
Granath (19571221****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-06-02 06:51:11 UTC

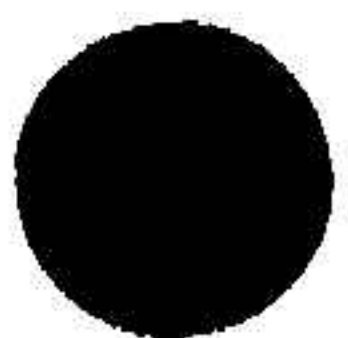


Peter Mossbrant

E-post: peter.mossbrant@derome.se
Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 62.20.90.133

Signerad med BankID: Peter Karl
Mossbrant (19661126****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-06-02 07:22:21 UTC

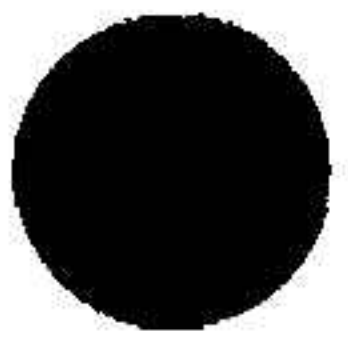


Karl-Eric Andersson

E-post: karl-eric.andersson@derome.se
Enhet: Edge 136.0.3240.91 on iPhone iOS 18.5.0
(smartphone)
IP nummer: 193.183.195.218

Signerad med BankID: Karl-Eric
Andersson (19491128****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-06-02 07:59:25 UTC



Karin Andersson

E-post: karin.andersson@derome.se
Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 62.20.90.133

Signerad med BankID: Karin Åsa
Margurite Andersson (19721110****)

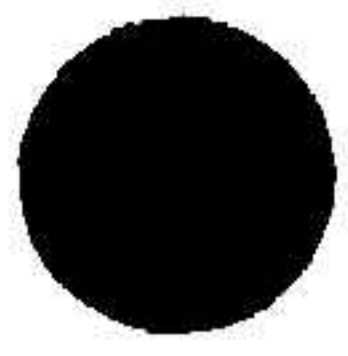
Betrodd tidsstämpel:
2025-06-02 12:05:01 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

ank=20250627;2025063006429

Undertecknare

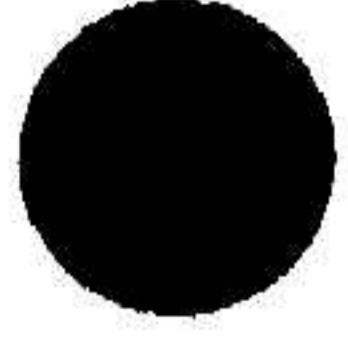


Nina Andersson

E-post: nina.andersson@derome.se
Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 94.254.62.213

Signerad med BankID: Susann Nina
Nathalie Andersson (19811229****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-06-02 19:38:03 UTC



Bengt Kron

E-post: bengt.kron@pwc.com
Enhet: Chrome 137.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 84.17.219.58

Signerad med BankID: BENGT KRON
(19650909****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-06-03 06:50:01 UTC

Detta dokument slutfördes av alla parter:
2025-06-03 06:50:01 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

ank=20250627-2025063006430

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel	Aktivitet med insamlade uppgifter
2025-06-03 06:50:01 UTC	Dokumentet signerades av Bengt Kron (bengt.kron@pwc.com) Enhet: Chrome 137.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 84.17.219.58 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2025-06-03 06:50:01 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Bengt Kron (bengt.kron@pwc.com) Enhet: Chrome 137.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 15.158.48.172 - IP Plats: London, United Kingdom
2025-06-03 06:49:43 UTC	Dokumentet öppnades av Bengt Kron (bengt.kron@pwc.com) Enhet: Chrome 137.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 84.17.219.58 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2025-06-02 19:38:05 UTC	Dokumentet skickades till Bengt Kron (bengt.kron@pwc.com) Enhet: ()
2025-06-02 19:38:03 UTC	Dokumentet signerades av Nina Andersson (nina.andersson@derome.se) Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 94.254.62.213 - IP Plats: Gothenburg, Sweden
2025-06-02 19:38:03 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Nina Andersson (nina.andersson@derome.se) Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 3.172.17.10 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2025-06-02 19:04:05 UTC	Dokumentet öppnades av Nina Andersson (nina.andersson@derome.se) Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 94.254.62.213 - IP Plats: Gothenburg, Sweden
2025-06-02 19:04:05 UTC	Dokumentet öppnades av Nina Andersson (nina.andersson@derome.se) Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 94.254.62.213 - IP Plats: Gothenburg, Sweden
2025-06-02 12:05:01 UTC	Dokumentet signerades av Karin Andersson (karin.andersson@derome.se) Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 62.20.90.133 - IP Plats: Malmo, Sweden
2025-06-02 12:05:01 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Karin Andersson (karin.andersson@derome.se) Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 70.132.10.88 - IP Plats: Copenhagen, Denmark
2025-06-02 11:57:51 UTC	Dokumentet öppnades av Karin Andersson (karin.andersson@derome.se) Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 62.20.90.133 - IP Plats: Malmo, Sweden
2025-06-02 07:59:25 UTC	Dokumentet signerades av Karl-Eric Andersson (karl-eric.andersson@derome.se) Enhet: Edge 136.0.3240.91 on iPhone iOS 18.5.0 (smartmobil) IP nummer: 193.183.195.218 - IP Plats: Veddige, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

ank=20250627-2025063006431

amk=20250627;2025063006432

2025-06-02 07:59:25 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Karl-Eric Andersson (karl-eric.andersson@derome.se)
Enhet: Edge 136.0.3240.91 on iPhone iOS 18.5.0 (smartmobil)
IP nummer: 70.132.10.138 - IP Plats: Copenhagen, Denmark

2025-06-02 07:59:11 UTC Dokumentet öppnades av Karl-Eric Andersson (karl-eric.andersson@derome.se)
Enhet: Edge 136.0.3240.91 on iPhone iOS 18.5.0 (smartmobil)
IP nummer: 193.183.195.218 - IP Plats: Veddige, Sweden

2025-06-02 07:22:21 UTC Dokumentet signerades av Peter Mossbrant (peter.mossbrant@derome.se)
Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.20.90.133 - IP Plats: Malmo, Sweden

2025-06-02 07:22:21 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Peter Mossbrant (peter.mossbrant@derome.se)
Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 70.132.10.152 - IP Plats: Copenhagen, Denmark

2025-06-02 07:22:08 UTC Dokumentet öppnades av Peter Mossbrant (peter.mossbrant@derome.se)
Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.20.90.133 - IP Plats: Malmo, Sweden

2025-06-02 06:51:11 UTC Dokumentet signerades av Mikael Granath (granath.mikael@outlook.com)
Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 217.210.33.148 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2025-06-02 06:51:10 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Mikael Granath (granath.mikael@outlook.com)
Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 70.132.10.69 - IP Plats: Copenhagen, Denmark

2025-06-02 05:58:45 UTC Dokumentet lästes igenom av Mikael Granath (granath.mikael@outlook.com)
Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 217.210.33.148 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2025-06-02 05:49:21 UTC Dokumentet öppnades av Mikael Granath (granath.mikael@outlook.com)
Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 217.210.33.148 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2025-06-02 03:53:27 UTC Dokumentet skickades till Peter Mossbrant (peter.mossbrant@derome.se)
Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 213.67.151.209 - IP Plats: Varberg, Sweden

2025-06-02 03:53:26 UTC Dokumentet skickades till Nina Andersson (nina.andersson@derome.se)
Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 213.67.151.209 - IP Plats: Varberg, Sweden

2025-06-02 03:53:25 UTC Dokumentet skickades till Karl-Eric Andersson (karl-eric.andersson@derome.se)
Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 213.67.151.209 - IP Plats: Varberg, Sweden

2025-06-02 03:53:24 UTC Dokumentet skickades till Karin Andersson (karin.andersson@derome.se)
Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 213.67.151.209 - IP Plats: Varberg, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2025-06-02 03:53:24 UTC

Dokumentet skickades till Mikael Granath (granath.mikael@outlook.com)
Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 213.67.151.209 - IP Plats: Varberg, Sweden

2025-06-02 03:53:22 UTC

Dokumentet förseglades av Charlotte Gyllensvaan
(charlotte.gyllensvaan@derome.se)
Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 213.67.151.209 - IP Plats: Varberg, Sweden

2025-06-02 03:53:09 UTC

Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 213.67.151.209 - IP Plats: Varberg, Sweden

2025-06-02 03:51:08 UTC

Dokumentet skapades av Charlotte Gyllensvaan (charlotte.gyllensvaan@derome.se)
Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 213.67.151.209 - IP Plats: Varberg, Sweden

ank=20250627;2025063006433



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Derome Förvaltning Holding AB, org.nr 559040-3779

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Derome Förvaltning Holding AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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 och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Derome Förvaltning Holding 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 direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisors sed 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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 revisions sed 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 dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-03 06:49:20 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: BENGT KRON

Bengt Kron

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250627;2025063006436