

# Årsredovisning

för

## Derome Hus AB

556250-9223

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-21.

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  
2023-06-28

Styrelsen och verkställande direktören för Derome Hus AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## **Förvaltningsberättelse**

### **Ägarförhållanden**

Derome Hus AB är moderbolag i Deromekoncernens husproducerande affärsområde. I Derome Hus koncernen ingår det större rörelsedrivande bolaget Derome Husproduktion AB. För specifikation över samtliga bolag inom koncernen se not 19.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Derome AB, 556120-4487, 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**

Med tanke på omvärldsläget ser vi en kraftig nedgång i antalet bygglov och byggstartade projekt och prognoserna pekar fortsatt mot ett lågt bostadsbyggande framöver. I dagsläget har Derome Hus koncernen många projekt i pågående produktion och har inte varit tvingade till att skjuta på några byggstartar. Under 2022 har stort fokus legat på att skapa trygghet i bostadsaffären genom erbjudanden kopplat till energi och ekonomi såsom exempelvis solceller och räntegarantier för bostadsrättsföreningar.

Som aviserades redan föregående år har resultatet i ett flertal projekt påverkats av ökade materialkostnader. Dessutom har bolaget haft stora problem kopplat till leveranser från vissa leverantörer. Försäljningen av bostäder, såväl småhus som lägenheter, löpte på i bra takt under första halvan av 2022 för att sedan gå in i en avtagande kurva. Ökade räntor och energikostnader, stigande inflation som läggs på ökade materialkostnader skapade en kraftigt minskad efterfrågan av nyproduktion som märks i hela branschen. Till följd av detta har också fyllnadsgraden i våra produktionsanläggningar i dotterbolaget Derome Husproduktion minskat och vi har varit tvingade att anpassa personalstyrkan utefter detta.

### **Kompetensutveckling**

Derome vill utvecklas tillsammans med medarbetarna. Alla medarbetare har möjlighet att vara med och påverka arbetsdagen genom årliga medarbetarsamtal och vi har en egen Deromeakademi som har som fokus att arbeta med medarbetarens individuella utveckling. Alla våra medarbetare genomgår en koncernintroduktion som en del av vår onboardingprocess. Genom förbättringsarbete, nätverkande, individuella mål, praktik och mentorskap erbjuder vi varierande former för vidare utveckling under anställningstiden.

#### *Internt ledarskapsprogram bygger konkurrenskraft*

Under 2022 har vi reformerat Deromes interna ledarskapsprogram. Målsättningen har varit att uppnå en större valfrihet och en tydligare koppling till "det nära ledarskapet". Det handlar om vilka värden och vilken filosofi som ska styra vårt ledarskap utan att för den delen begränsa eller förminska varje ledares individuella egenskaper och förmågor. Under året har vi genomfört ett fyrtiotal utbildningar för chefer och ledare inom områden såsom värdegrundsarbete, kommunikation & teamutveckling samt stress & effektivitet.

#### *Här kan du växa*

För att bidra till kompetensutveckling främjar vi internrekrytering. Att byta jobb internt utvecklar våra medarbetare samtidigt som det stärker kulturen i Derome. Inom koncernen startade vi upp ett program som baseras på individuella utvecklingsplaner. Tanken med programmet är att det ska ge en skjuts framåt där medarbetaren får möjlighet att växa och utvecklas inom sitt kompetensområde. Under programmets gång, som löper under cirka 12 månader, finns mentorer till hands för stöttning och individuella utbildningsplaner spikas tillsammans med närmaste chef.

#### *Vi fortsätter driva utvecklingen framåt*

Vårt koncernövergripande mål är att alla avdelningar ska göra minst 75 förbättring om året. Det bidrar till ett arbetssätt som hjälper oss att driva utvecklingen framåt samtidigt som det skapar engagemang i verksamheten.

### **Hållbarhet**

Hållbarhetsredovisning upprättas av koncernens moderbolag Derome AB.

### **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. Här är några exempel på den utveckling som skett.

Derome Hus-koncernens arbete mot att nå en klimatneutral byggnation har nu gått in i en fas där produktutvecklingen riktar sig mot småhus för våra privatkunder. I Sege Park, Malmö, utvecklar och bygger vi radhus där ett flertal nya materialval görs för att sänka vårt koldioxidavtryck i produktion. I Fjärås, Kungsbacka, bygger vi ett koncepthus där vi utmanar branschen ytterligare för att minska klimatavtrycket, genom att bland annat göra husets grund av trä. Parallellt med detta jobbar vi med utmaningen att i takt med att testa nya materialval även säkerställa dess byggtekniska egenskaper som brand, fukt, ljud mm.

I förlängningen av förskolan Hoppet har vi nu inlett arbetet med Hoppet 2 tillsammans med lokalförvaltningen i Göteborgs stad. Här ska vi tillsammans med kommunen jobba aktivt med återbruk och bygga 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 vi att lägga ett fokus framöver då det blir en viktig faktor i vårt långiktiga mål som rör klimatneutral bebyggelse.

Inom bolaget läggs ett stort fokus på att jobba med strategin återkommande hustyper. Genom att, till stor del, nyttja tidigare uppförda bostäder kan vi minska antalet projekterings- och konstruktionstimmar vilket i förlängningen ger en effektivare byggnation. Det skapar också en mer förutsägbar arbetsmiljö för vår personal.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	1 132 422	1 448 925	1 040 897	1 126 732	1 309 025
Resultat efter finansiella poster	142 166	154 420	129 259	121 228	176 701
Balansomslutning	1 221 174	1 071 745	930 216	896 017	861 714
Antal anställda	77	72	76	76	69
Soliditet (%)	46,0	60,5	64,7	56,5	63,4
Avkastning på räntebärande kapital (%)	25,3	20,7	19,0	18,6	29,6

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### **Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer**

#### *Marknadsutveckling*

Marknaden har varit under kraftig nedgång under andra halvan av 2022 vilket märks i de prognoser som levereras. Från toppnivån 2021, med 71 000 byggstartade bostäder, pekar pronosterna nu mot drygt 30 000 byggstartade bostäder under 2023. Det skapar utmaningar för Derome Hus att få sålt bostäder i rätt takt samt att skapa beläggning i våra produktionsfabriker. Derome Hus har dock fortsatt en bra position på marknaden och vårt arbete med att erbjuda produkter som ska trygga bostadsköparen i sina investeringar skapar förutsättningar för att fortsatt ta marknadsandelar.

#### *Operationella risker och osäkerhetsfaktorer*

Resultatutvecklingen påverkas av den allmänna konjunkturen, ROT-sektorns utveckling samt inte minst utvecklingen av bostadsbyggandet i Sverige och omvärlden. Stigande inflation och räntehöjningar påverkar bostadsmarknaden. Riskerna som är förenade med verksamheten återfinns därutöver främst i de enskilda projekten.

#### *Finansiella risker*

Bolagets finansiella risker beskrivs i Not 1 Redovisningsprinciper.

### **Förändringar i eget kapital (Tkr)**

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	9 500	1 900	493 218	47 870	<b>552 488</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-150 000		<b>-150 000</b>
Balanseras i ny räkning			47 870	-47 870	<b>0</b>
Årets resultat				72 696	<b>72 696</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>9 500</b>	<b>1 900</b>	<b>391 088</b>	<b>72 696</b>	<b>475 184</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	391 088 214
årets vinst	72 695 750
	<b>463 783 964</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	463 783 964
	<b>463 783 964</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1		
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2, 3	1 132 423	1 448 925
Förändring av lager av färdiga varor och pågående arbete för annans räkning		101 813	-118 620
Övriga rörelseintäkter	4	2 222	2 906
		<b>1 236 458</b>	<b>1 333 211</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-976 569	-1 051 812
Övriga externa kostnader	5	-48 141	-57 908
Personalkostnader	6	-77 898	-70 245
Avskrivningar av immateriella och materiella anläggningstillgångar	7	-333	-266
		<b>-1 102 941</b>	<b>-1 180 231</b>
<b>Rörelseresultat</b>	8	<b>133 517</b>	<b>152 980</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	9	4 518	51
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	10	-200	0
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		950	500
Ränteintäkter och liknande resultatposter	11	5 502	1 867
Räntekostnader och liknande resultatposter	12	-2 121	-978
		<b>8 649</b>	<b>1 440</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>142 166</b>	<b>154 420</b>
Bokslutsdispositioner	13	-69 509	-104 585
<b>Resultat före skatt</b>		<b>72 657</b>	<b>49 835</b>
Skatt på årets resultat	14	39	-1 965
<b>Årets resultat</b>		<b>72 696</b>	<b>47 870</b>

## Balansräkning

Tkr

Not

1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Immateriella anläggningstillgångar*

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

15	222	311
	<b>222</b>	<b>311</b>

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer

16, 17	945	465
	<b>945</b>	<b>465</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

18, 19	61 439	73 102
--------	--------	--------

Fordringar hos koncernföretag

	220 675	81 020
--	---------	--------

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

20, 21	919	889
--------	-----	-----

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

22	22 950	25 700
----	--------	--------

Andelar i bostadsrättsföreningar

	1 712	1 712
--	-------	-------

Uppskjuten skattefordran

	110	120
--	-----	-----

Andra långfristiga fordringar

23	2 198	2 389
----	-------	-------

**310 003**      **184 932**

**Summa anläggningstillgångar**

**311 170**      **185 708**

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m m*

Omsättningsfastigheter

24, 25	491 554	432 391
--------	---------	---------

Pågående arbete för annans räkning

26	60 673	18 023
----	--------	--------

**552 227**      **450 414**

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

	27 158	53 338
--	--------	--------

Fordringar hos koncernföretag

	267 603	339 340
--	---------	---------

Aktuella skattefordringar

	15 970	13 831
--	--------	--------

Övriga fordringar

	43 035	22 000
--	--------	--------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

27	4 002	7 108
----	-------	-------

**357 768**      **435 617**

##### *Kassa och bank*

**Summa omsättningstillgångar**

9      6

**910 004**      **886 037**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**1 221 174**

**1 071 745**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Tkr	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	28		
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		9 500	9 500
Reservfond		1 900	1 900
		<b>11 400</b>	<b>11 400</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst		391 088	493 218
Årets resultat		72 696	47 870
		<b>463 784</b>	<b>541 088</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>475 184</b>	<b>552 488</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	29	108 676	120 470
<b>Avsättningar</b>	30		
Avsatt för pensioner och likande förpliktelser enligt tryggandelagen	31	19 686	15 472
Avsättning för övriga pensioner		2 198	2 089
Avsättning skatt på pensioner		531	507
Övriga avsättningar		24 172	8 592
<b>Summa avsättningar</b>		<b>46 587</b>	<b>26 660</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	32		
Skulder till kreditinstitut		0	6 300
Skulder till koncernföretag	33	26 437	9 118
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>26 437</b>	<b>15 418</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		0	6 800
Leverantörsskulder		107 950	117 062
Skulder till koncernföretag	33	371 537	132 469
Övriga skulder		66 286	75 826
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	34	18 517	24 552
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>564 290</b>	<b>356 709</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 221 174</b>	<b>1 071 745</b>

## Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		142 166	154 419
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	35	20 460	-3 278
Betald skatt		-2 090	-7 477
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>160 536</b>	<b>143 664</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av varulager och pågående arbete		-101 813	118 620
Förändring av kundfordringar		26 180	-4 806
Förändring av kortfristiga fordringar		-13 814	17 863
Förändring av leverantörsskulder		-9 112	48 177
Förändring av kortfristiga skulder		-154 610	-57 587
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-92 633</b>	<b>265 931</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-724	-534
Investeringar i finansiella tillgångar		-125 281	60 262
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-126 005</b>	<b>59 728</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring av skulder		11 020	2 018
Utbetald utdelning		-150 000	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-138 980</b>	<b>2 018</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-357 618</b>	<b>327 677</b>
Likvida medel och koncernkonto vid årets början	33	339 306	11 629
<b>Likvida medel och koncernkonto vid årets slut</b>	33	<b>-18 312</b>	<b>339 306</b>

## 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 Hus AB är Derome AB, 556120-4487, med säte i Varbergs kommun. Derome Hus AB ingår i den koncern vari Derome AB upprättar koncernredovisning.

#### Koncernredovisning

Derome Hus 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, utangeras 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.

### **Andelar i dotterföretag**

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

### **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.

### **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.

Omsättningsfastigheter under exploatering färdigställda till minst 80 % värderas enligt successiv vinstavräkning. Vinsten 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.

#### Antal anställda

Antal arbetade timmar för året i förhållande till 1750 timmar.

#### 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).

### **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**

	2022	2021
<b>Nettoomsättningen per geografisk marknad</b>		
Sverige	1 132 423	1 448 925
	<b>1 132 423</b>	<b>1 448 925</b>

### **Not 3 Nettoomsättning**

I nettoomsättningen ingår resultat vid försäljning av koncernföretag med 81 187 tkr (42 982 tkr).

De företagsförsäljningar som redovisas i nettoomsättningen avser exploateringsverksamheten.

I nettoomsättningen ingår försäljning till närstående företag med 140 284 tkr (88 729 tkr).

#### Not 4 Övriga rörelseintäkter

	2022	2021
Koncerninterna tjänster	0	440
Försäkringsersättning	750	1 182
Övrigt	1 472	1 284
	<b>2 222</b>	<b>2 906</b>

#### 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 föräns av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2022	2021
<b>PwC</b>		
Revisionsuppdrag	453	372
Skatterådgivning	0	48
	<b>453</b>	<b>420</b>

#### Not 6 Anställda och personalkostnader

	2022	2021
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	34	29
Män	43	43
	<b>77</b>	<b>72</b>

#### Löner och andra ersättningar

Styrelse och verkställande direktör	1 652	1 438
Övriga anställda	44 880	42 740
	<b>46 532</b>	<b>44 178</b>

#### Sociala kostnader

Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	627	520
Pensionskostnader för övriga anställda	9 581	6 019
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	16 411	15 351
	<b>26 619</b>	<b>21 890</b>

#### Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader

	<b>73 151</b>	<b>66 068</b>
--	---------------	---------------

#### 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**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Licenser	89	77
Inventarier, verktyg och installationer	244	189
	<b>333</b>	<b>266</b>

**Not 8 Inköp och försäljning mellan koncernföretag**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	17,70 %	4,70 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0,50 %	0,20 %

**Not 9 Resultat från andelar i koncernföretag**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Erhållna utdelningar	4 518	0
Resultat vid avyttringar	0	51
	<b>4 518</b>	<b>51</b>

**Not 10 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nedskrivningar	200	0
	<b>200</b>	<b>0</b>

**Not 11 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ränteintäkter från koncernföretag	4 697	1 753
Övriga ränteintäkter	805	115
	<b>5 502</b>	<b>1 868</b>

**Not 12 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Räntekostnader till koncernföretag	695	148
Övriga räntekostnader	120	228
Räntedel i årets pensionskostnad	1 306	602
	<b>2 121</b>	<b>978</b>

### Not 13 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Avsättning till periodiseringsfond	0	-3 100
Återföring från periodiseringsfond	19 000	0
Lämnade koncernbidrag	-351 303	-108 388
Förändring av överavskrivningar	-99	-63
Förändring av lagerreserv	-7 107	6 966
Erhållna koncernbidrag	270 000	0
	<b>-69 509</b>	<b>-104 585</b>

### Not 14 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-56	-1 989
Justering avseende tidigare år	105	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-10	24
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>39</b>	<b>-1 965</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		72 656		49 835
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-14 967	20,60	-10 266
Ej avdragsgilla kostnader		-138		-182
Ej skattepliktiga intäkter		1 127		113
Skattefria bolagsförsäljningar		16 724		8 854
Schablonintäkt periodiseringsfond		-93		-110
Skatteeffekt vid återföring periodiseringsfond		-234		0
Skattefri nedskrivning av koncernbolag		-2 490		-398
Skatteeffekt av skattereduktion investeringar		15		0
Uppskjuten skatt på framtida avdragsposter		-10		24
Justering avseende skatter för föregående år		105		0
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>-0,05</b>	<b>39</b>	<b>3,94</b>	<b>-1 965</b>

**Not 15 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	447	297
Inköp	0	150
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>447</b>	<b>447</b>
Ingående avskrivningar	-136	-59
Årets avskrivningar	-89	-77
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-225</b>	<b>-136</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>222</b>	<b>311</b>

**Not 16 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 442	2 059
Inköp	724	396
Försäljningar/utrangeringar	-12	-12
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 154</b>	<b>2 443</b>
Ingående avskrivningar	-1 977	-1 800
Försäljningar/utrangeringar	12	10
Årets avskrivningar	-244	-188
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 209</b>	<b>-1 978</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>945</b>	<b>465</b>

### 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 närliggande bolag.

Bolaget leasar tjänstebilar med ett anskaffningsvärde på 4 455 tkr (5 195 tkr) och restvärde om 1 577 tkr (2 441 tkr). Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 2 892 tkr (2 670 tkr).

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

	2022-12-31	2021-12-31
Inom ett år	3 772	4 210
Senare än ett år men inom fem år	13 251	14 887
	<b>17 023</b>	<b>19 097</b>

### Not 18 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	85 396	49 943
Inköp	225	38 309
Försäljningar	0	-2 857
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>85 621</b>	<b>85 395</b>
Ingående nedskrivningar	-12 294	-10 362
Årets nedskrivningar	-11 888	-1 932
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-24 182</b>	<b>-12 294</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>61 439</b>	<b>73 101</b>

**Not 19 Specifikation andelar i koncernföretag**

<b>Namn</b>	<b>Kapital- andel</b>	<b>Antal andelar</b>	<b>Bokfört värde</b>
Derome Husproduktion AB	100	1 000	18 320
Mark & Försäkringspartner i Halland AB	100	1 000	2 916
Granhall 9327 AB	100	1 000	100
Granhall 9293 AB	100	1 500	150
Granhall 9342 AB	100	1 000	100
Derome Hus Holding 25 AB	100	500	50
Granskott 9370 AB	100	1 500	6 903
Getskär Fastighets AB	100	500	50
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
Kungsgranen 20 AB	100	2 000	100
Tallhall 21 AB	100	1 000	100
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
Derome Tallblad 22 AB	100	500	25
Gröna Tallkvisten Derome 22 AB	100	2 000	100
			<b>61 439</b>

	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>
Derome Husproduktion AB	556210-7069	Kungsbacka
Mark & Försäkringspartner i Halland AB	556594-0706	Varberg
Granhall 9327 AB	559059-0930	Varberg
Granhall 9293 AB	559059-0740	Varberg
Granhall 9342 AB	559064-9637	Varberg
Derome Hus Holding 25 AB	559101-6125	Varberg
Granskott 9370 AB	559106-5965	Varberg
Getskär Fastighets AB	559116-0055	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
Kungsgranen 20 AB	559262-1162	Varberg
Tallhall 21 AB	559320-8472	Varberg
Tallträd 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
Derome Tallblad 22 AB	559377-3210	Varberg
Gröna Tallkvisten Derome 22 AB	559391-7023	Varberg

#### Not 20 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	889	889
Inköp	30	0
Lämnade aktieägartillskott	200	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 119</b>	<b>889</b>
Ingående nedskrivningar	0	0
Årets nedskrivningar	-200	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-200</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>919</b>	<b>889</b>

#### Not 21 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Namn	Kapitalandel	Antal andelar	Bokfört värde
Halmstads Fastighetsutveckling AB	50%	5 000	500
Kungälvs Markutveckling AB	50%	250	325
Anchora Invest AB	50%	250	64
Centrumgärdet Utveckling AB	33%	3 000	30
			<b>919</b>

	Org.nr	Säte
Halmstads Fastighetsutveckling AB	556927-2072	Halmstad
Kungälvs Markutveckling AB	559036-2199	Kungälv
Anchora Invest AB	559003-1729	Varberg
Centrumgärdet Utveckling AB	559371-2291	Falkenberg

#### Not 22 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 700	25 300
Tillkommande fordringar	0	400
Avgående fordringar	-3 050	0
Omklassificeringar	300	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>22 950</b>	<b>25 700</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>22 950</b>	<b>25 700</b>

#### Not 23 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 414	3 038
Tillkommande fordringar	109	538
Avgående fordringar	-294	-162
Omklassificeringar	-300	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 929</b>	<b>3 414</b>
Ingående nedskrivningar	-1 025	-1 187
Amorteringar, avgående fordringar	294	162
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-731</b>	<b>-1 025</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 198</b>	<b>2 389</b>

#### Not 24 Omsättningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Nedlagda kostnader 1)	700 919	714 959
Avgår erhållna likvider	-209 365	-282 568
	<b>491 554</b>	<b>432 391</b>
1) varav andel i bostadsrättsföreningar, anskaffningsvärde	12 580	0
Bokfört värde understiger anskaffningsvärde med	18 047	19 840

#### Not 25 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Övriga ställda panter och säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar för övriga engagemang	4 400	4 400
Omsättningsfastigheter för vilka köpebrev ej erhållits	39 361	13 410
Kapitalförsäkring	2 198	2 089
	<b>45 959</b>	<b>19 899</b>

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut i form av företagsinteckningar är till förmån för koncernföretag

**Not 26 Pågående arbete för annans räkning**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Aktiverade nedlagda utgifter	892 956	603 451
Fakturerade belopp	-832 283	-585 428
	<b>60 673</b>	<b>18 023</b>

**Not 27 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Upplupna bonusintäkter	1 508	4 592
Övriga poster	2 495	2 515
	<b>4 003</b>	<b>7 107</b>

**Not 28 Antal aktier**

<b>Namn</b>	<b>Antal aktier</b>
Antal A-Aktier	9 500
Antal B-Aktier	85 500
	<b>95 000</b>

**Not 29 Obeskattade reserver**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan	255	156
Periodiseringsfonder	91 280	110 280
Lagerreserv	17 141	10 034
	<b>108 676</b>	<b>120 470</b>

### Not 30 Avsättningar

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Avsättningar för pensioner FPG/PRI</b>		
Belopp vid årets ingång	17 561	14 647
Årets avsättningar	2 446	3 276
Under året ianspråktaga belopp	-321	-362
	<b>19 686</b>	<b>17 561</b>
<b>Avsättning för övriga pensioner</b>		
Belopp vid årets ingång	2 089	1 851
Årets avsättningar	109	238
	<b>2 198</b>	<b>2 089</b>
<b>Avsättning för skatter</b>		
Belopp vid årets ingång	507	449
Årets avsättningar	24	58
	<b>531</b>	<b>507</b>
<b>Övriga avsättningar</b>		
Garantiåtaganden	24 172	8 592
	<b>24 172</b>	<b>8 592</b>

Avsättning för befarade produkt- och leveransgarantier utifrån tecknade kundavtal.

### Not 31 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
FPG/PRI	394	309
Borgensåtagande för övriga	455 000	5 000
	<b>455 394</b>	<b>5 309</b>

Bolaget har under innevarande räkenskapsår ingått avtal om räntegarantier beträffande pågående projekt. Begränsad kapitaltäckningsgaranti för dotterbolag är lämnad.

### Not 32 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	0	6 300
Skulder till koncernföretag	26 437	9 118
	<b>26 437</b>	<b>15 418</b>

### Not 33 Mellanhavande med koncernföretag

Moderbolaget (Derome AB) har kredit för likviditetsstyrning inom koncernen. Koncernföretagen har med moderbolaget avtalat om disponering inom koncernkontot. Av skulder till moderbolaget avser -18 321 tkr (339 301 tkr) bolagets del i detta konto.

Det finns ingen fastställd amorteringsplan för kredit inom koncernkontot.

### Not 34 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna löner	10 150	10 732
Upplupna sociala avgifter	2 955	3 095
Upplupna expolateringskostnader	3 436	3 232
Övriga poster	1 976	7 493
	<b>18 517</b>	<b>24 552</b>

**Not 35 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Avskrivningar	333	266
Förändring PRI-skuld	4 213	826
Övriga avsättningar	15 580	-4 654
Förändring avsättning skatt på pensioner	24	58
Avsättning övriga pensioner	109	238
Nedskrivningar	200	0
	<b>20 459</b>	<b>-3 266</b>

Varberg

*Karl-Eric Andersson*  
Karl-Eric Andersson  
Ordförande  
2023-04-20

*Per Andersson*  
Per Andersson  
  
2023-04-21

*Peter Mossbrant*  
Peter Mossbrant  
  
2023-04-20

*Magnus Andersson*  
Magnus Andersson  
  
2023-04-20

*Daniel Andersson*  
Daniel Andersson  
  
2023-04-20

*Otto Martler*  
Otto Martler  
Verkställande direktör  
2023-04-20

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-21

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Bengt Kron*  
Bengt Kron  
Auktoriserad revisor

*Magnus Melén*  
Magnus Melén  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

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

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Derome Hus AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Derome Hus ABs finansiella ställning per 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Derome Hus AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens 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](http://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 Hus AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Derome Hus AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens 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. 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 21 april 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Bengt Kron*  
Bengt Kron  
Auktoriserad revisor

*Magnus Melén*  
Magnus Melén  
Auktoriserad revisor