

Årsredovisning

för

Derome Hyresfastigheter AB

556387-6647

Räkenskapsåret

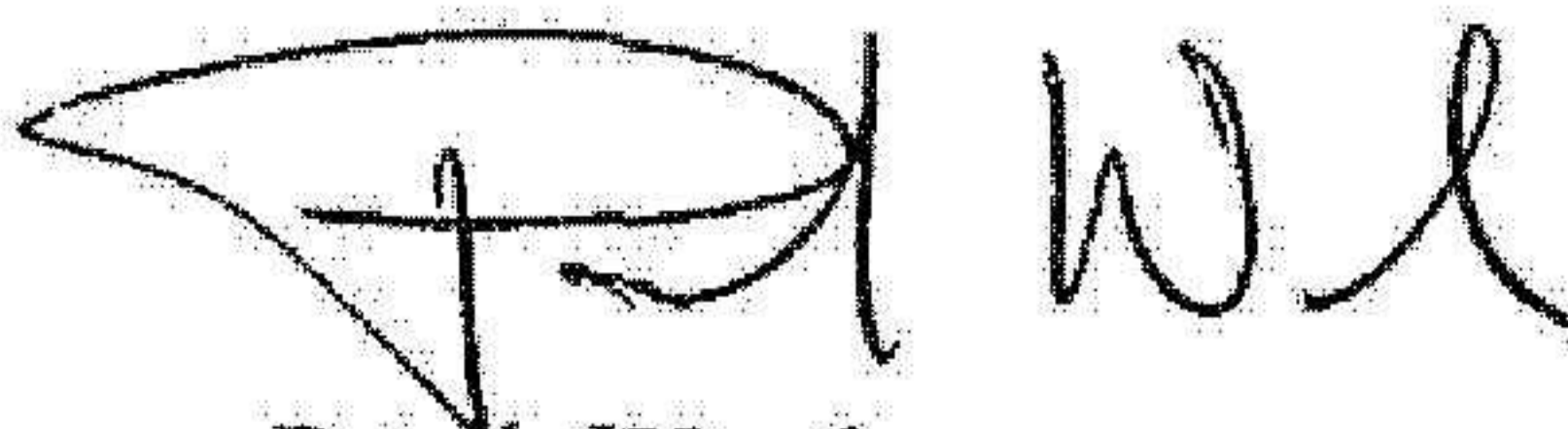
2021

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Derome Hyresfastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2022-06-21. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Varberg 2022-06-21



Patrik Westin

Årsredovisning
för
Derome Hyresfastigheter AB

556387-6647

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen och verkställande direktören för Derome Hyresfastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Derome Hyresfastigheter AB äger och förvaltar fastigheterna Åsby 9:5, Åsby 8:17, Åsby 6:39, Åsby 16:13, Pinnmon 4, Pinnmon 7, Kantorn 1, Timmermannen 3, Norrdal 18, Falkenbäck 28, Djurläkaren 1, Hästen 9, Kronofogden 13, Tvååkers-Ås 2:140, Astrakanen 1, Brunnsäppet 1, Spartanen 1, Trönninge 20:4, Hunden 3, Bossgård 2:19 och Mandarinen 3&4 i Varbergs kommun, samt Loftsgården 1:14 i Marks kommun.

Totalt ägs och förvaltas 325 st lägenheter och 13 st lokaler (4 208 kvm).

Företaget har sitt säte i Varberg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I december förvärvade Derome Hyresfastigheter AB fastigheterna Mandarien 3 & 4 i Varbergs kommun med totalt 9 lägenheter.

Vi har särskilt beaktat hur effekterna av covid-19 utbrottet påverkat bolaget och den finansiella rapporteringen under räkenskapsåret. I denna bedömning har vi kommit fram till att vi ser en viss påverkan i lokaluthyrningen genom det statliga hyresstödet som till 50 % finansieras av fastighetsägaren samt att nya lokalhyreskontrakt tecknas till lägre nivåer. På grund av risk för smittspridning så ser vi en marginellt minskad omfattning på reparationer i våra lägenheter. I övrigt ser vi ingen direkt påverkan. Vi följer kontinuerligt information från myndigheter och vidtar försiktighetsåtgärder.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Bike Fastighetsförvaltning AB, org.nr 556539-3013.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	33 971	33 434	33 027	32 589	34 074
Rörelseresultat	10 643	12 832	8 690	13 639	10 167
Resultat efter finansiella poster	8 145	10 863	5 473	3 440	32 027
Soliditet (%)	6	17	17	16	20
Balansomslutning	290 498	281 765	274 284	269 316	281 480

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

2022062110218

Förändring av eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	20	42 074	5 486	47 680
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			5 486	-5 486	0
Utdelning			-35 000		-35 000
Årets resultat				5 376	5 376
Belopp vid årets utgång	100	20	12 560	5 376	18 056

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	12 560 036
årets vinst	5 376 171
	17 936 207

disponeras så att till aktieägare utdelas	2 600 000
i ny räkning överföres	15 336 207
	17 936 207

Styrelsens uppfattning är att det föreslagna kommissionärsresultatet ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Det föreslagna kommissionärsresultatet kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförts i ABL 17 kap 3 § 2-3 st (försiktighetsregeln).

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

2022062110219

Resultaträkning

Tkr

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Hysesintäkter	2, 3	33 971	33 434
Övriga rörelseintäkter		29	39
		34 000	33 473
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	4, 5, 6	-17 785	-14 894
Avskrivningar		-3 416	-3 363
Centrala administrationskostnader	7	-1 555	-1 590
Övriga rörelsekostnader		-600	-793
		-23 356	-20 640
Rörelseresultat		10 644	12 833
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter	8	867	1 456
Räntekostnader	9	-3 366	-3 426
		-2 499	-1 970
Resultat efter finansiella poster		8 145	10 863
Bokslutsdispositioner	10	-1 514	-4 356
Resultat före skatt		6 631	6 507
Skatt på årets resultat	11	-1 255	-1 021
Årets resultat		5 376	5 486

Balansräkning

Tkr

Not 2021-12-31 2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	12	220 454	217 931
Pågående nyanläggningar	13	0	48
		220 454	217 979

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	14, 15	65 233	58 253
Summa anläggningstillgångar		285 687	276 232

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		15	62
Fordringar hos koncernföretag		2 491	0
Övriga fordringar		1	12
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	404	383
		2 911	457

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		1 900	5 075
		4 811	5 532

SUMMA TILLGÅNGAR

290 498 281 764

2022062110220

Balansräkning

Tkr

Not 2021-12-31 2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

17

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

Reservfond

20

20

120

120

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

12 560

42 074

Årets resultat

5 376

5 486

17 936

47 560

Summa eget kapital

18 056

47 680

Obeskattade reserver

18

0

904

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

19

9 511

8 257

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

20, 21

216 495

214 052

Skulder till koncernföretag

35 000

0

Summa långfristiga skulder

251 495

214 052

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

44

40

Leverantörsskulder

3 123

672

Skulder till koncernföretag

4 683

6 897

Aktuella skatteskulder

107

110

Övriga skulder

146

222

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

22

3 333

2 930

Summa kortfristiga skulder

11 436

10 871

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

290 498

281 764

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Verksamheten bedrivs i kommission där Derome Fastighet AB är moderbolag och är kommittent. Effekten av ett kommissionärsförhållande är att bolagets ekonomiska resultat för perioden redovisas i bolaget som är kommittent, se vidare under bokslutsdispositioner.

Hyresintäkter

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

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

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, utrangeras 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. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Komponent	Avskrivningstid år
Stomme	100
Fastighetskomplettering	55
Stomkomplettering	55
Installationer	50
Byggnadskomplement	55
Övrigt	50
HG-anpassning	Bestäms specifikt per komponent
Fastighetsinventarier	5-10

Marknadsvärdet har beräknats internt med en direktavkastningsmodell enligt branschpraxis där varje fastighet har åsatts ett bedömt marknadsvärde. Som stöd för marknadsvärderingen har analysverktyget Värderingsdata Pro använts. Direktavkastningskrav som har använts i värderingsmodellen har härletts ur jämförbara transaktioner på fastighetsmarknaden. Viktiga faktorer vid val av avkastningskrav är läge, hyresnivå, vakansgrad 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.

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 och värdepappersinnehav

Finansiella instrument redovisas i enlighet med reglerna i K3 kapitel 11, vilket innebär att värdering sker utifrån anskaffningsvärde.

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

Obeskattade reserver

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

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt och 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 väsentliga temporära skillnader som uppkommer efter förvärvet 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.

Uppgifter om moderbolag

Koncernredovisning upprättas av Derome Förvaltning Holding AB, 559040-3779, med säte i Varberg.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Rörelseresultat

Resultat efter avskrivningar men före finansiella intäkter och kostnader.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Not 2 Uppskattning och bedömningar

Inga bedömningar eller uppskattningar har gjorts som har betydande effekt på de redovisade beloppen i den finansiella rapporten eller skulle innebära en betydande risk för en väsentlig justering av de redovisade värdena för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 3 Leasing, leasetagaren

Normalt tecknas kommersiella hyresavtal på 3-5 år med en uppsägningstid om 9 månader.
Bostadshyresavtal löper normalt med en uppsägningstid om 3 månader.

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

	2021	2020
Bostäder, parkering mm inom ett år	27 542	27 019
Kommersiella lokaler som förfaller inom ett år	4 605	4 878
Kommersiella lokaler som förfaller senare än ett år men inom fem år	7 878	5 049
	40 025	36 946

Not 4 Fastighetskostnader

	2021	2020
Driftskostnader	-9 843	-8 890
Reparation och underhåll	-7 150	-5 295
Fastighetsskatt	-793	-709
	-17 786	-14 894

Not 5 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

Till närstående företag har utgått förvaltningskostnader med 5 070 tkr (4 754).

Not 6 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 7 Centrala administrationskostnader

Debitering av kamerala tjänster har gjorts från närstående bolaget Derome Fastighet AB.

2022062110226

Not 8 Ränteintäkter

	2021	2020
Ränteintäkter från koncernföretag	29	432
Ränteintäkter från övriga	8	10
Ränteintäkter koncernintern swapränta	830	1 014
	867	1 456

Not 9 Räntekostnader

	2021	2020
Räntekostnader till kreditinstitut	-2 531	-2 411
Räntekostnader till övriga	-4	-1
Räntekostnader koncernintern swapränta	-830	-1 014
	-3 365	-3 426

Not 10 Bokslutsdispositioner

	2021	2020
Återföring periodiseringsfond	904	635
Lämnat kommissionärsresultat	-2 418	-4 991
	-1 514	-4 356

Not 11 Aktuell och uppskjuten skatt

	2021	2020
Skatt på årets resultat		
Uppskjuten skatt	-1 255	-1 021
Totalt redovisad skatt	-1 255	-1 021

Avstämning av effektiv skatt

	2021		2020	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		6 631		6 507
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-1 366	21,40	-1 392
Schablonintäkt periodiseringsfond	0,18	-12	0,09	-6
Återläggning ej skattemässiga avskrivningar	-5,13	340	-5,60	364
Ej avdragsgilla kostnader	0,00	0	0,00	0
Temporära skillnader	18,92	-1 255	15,69	-1 021
Övriga skattemässiga justeringar	-15,65	1 038	0,00	1 034
Redovisad effektiv skatt	18,92	-1 255	15,69	-1 021

Not 12 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	274 844	271 744
Inköp	6 539	4 047
Försäljningar/utrangeringar	-898	-947
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	280 485	274 844
Ingående avskrivningar	-56 912	-53 703
Försäljningar/utrangeringar	298	154
Årets avskrivningar	-3 416	-3 363
Utgående ackumulerade avskrivningar	-60 030	-56 912
Utgående redovisat värde	220 455	217 932

Marknadsvärdet bedöms per den 31 december 2021 till 500 mkr (502).

Det skattemässiga restvärdet på byggnader och mark uppgår till 174 283 tkr (177 850).

Not 13 Pågående nyanläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	48	0
Inköp	0	48
Försäljningar/utrangeringar	-48	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	48
Utgående redovisat värde	0	48

Not 14 Fordringar hos koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	58 253	0
Tillkommande fordringar	6 979	58 253
Avgående fordringar	-35 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 232	58 253
Utgående redovisat värde	30 232	58 253

Not 15 Mellanhavande med koncernföretag

Koncernföretaget Derome Förvaltning Holding AB har kredit för likviditetsstyrning inom koncernen. Derome Hyresfastigheter AB har avtalat om disponering inom koncernkontot.

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna hyresintäkter	336	318
Övriga poster	68	65
	404	383

Not 17 Antal aktier

	Antal aktier
Namn	
Antal aktier	1 000
	1 000

Not 18 Obeskattade reserver

	2021-12-31	2020-12-31
Periodiseringsfond Tax 2016	0	904
	0	904

Not 19 Uppskjuten skatteskuld

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

	2021-12-31	2020-12-31
Skillnaden mellan bokfört värde och skattemässigt värde på byggnader och mark	9 511	8 257
Belopp vid årets utgång	9 511	8 257

Not 20 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	229 137	225 837
	229 137	225 837

Not 21 Långfristiga skulder

Genomsnittlig ränta på skulder under året uppgår på balansdagen till 1,18% (1,12). Skulder som förfaller inom ett år: 75 458 tkr (2 471). Dessa redovisas som långfristiga skulder då de löpande refinansieras i takt med förfall.

	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	141 082	211 622
	141 082	211 622

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntor	55	21
Förutbetalda hyresintäkter	2 827	2 592
Övriga poster	450	318
	3 332	2 931

Varberg den dag som framgår av våra digitala underskrifter.

Karl-Eric Andersson
Ordförande

Peter Mossbrant

Nina Andersson

Karin Andersson

Patrik Westin
Verkställande direktör

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Auktoriserad revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Slutlig årsredovisning Derome Hyresfastigheter AB 211231

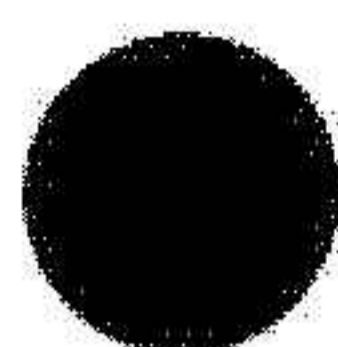
Unikt dokument-id:

59d93a11-117d-4bf4-b084-839921c9547e

Dokumentets fingeravtryck:

f709abab39ebdff207f47d6e438ba62f22b5b0b52efc4f87b67f30ba58d5ba623e904db7d43b20acc30a
94b65bc61d34559bbf80de2140c8c8929953ccaeeffa

Undertecknare

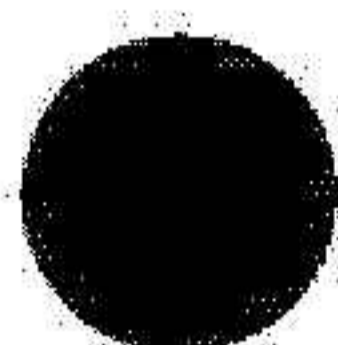


Nina Andersson

E-post: nina.andersson@derome.se
Enhet: Microsoft Edge 102.0.1245.33 on Windows 10
Unknown (desktop)
IP nummer: 62.20.90.133
IP Plats: Borås, Västra Götaland County, Sweden

Undertecknad med BankID: Nina Andersson (19811229****)

Betrodd tidsstämpel:
2022-06-08 05:17:26 UTC

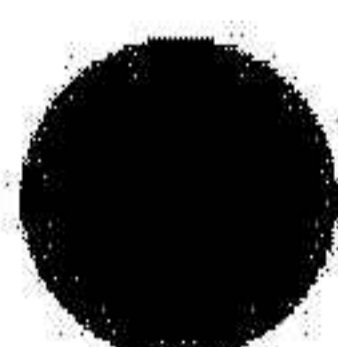


Patrik Westin

E-post: patrik.westin@derome.se
Enhet: Chrome 102.0.0.0 on Windows 10 Unknown
(desktop)
IP nummer: 62.20.90.133
IP Plats: Borås, Västra Götaland County, Sweden

Undertecknad med BankID: Carl Patrik Westin (19731212****)

Betrodd tidsstämpel:
2022-06-08 05:58:39 UTC

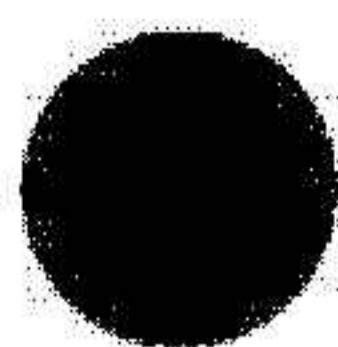


Peter Mossbrant

E-post: peter.mossbrant@derome.se
Enhet: Chrome 102.0.5005.63 on Windows 10 Unknown
(desktop)
IP nummer: 62.20.90.133
IP Plats: Borås, Västra Götaland County, Sweden

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

Betrodd tidsstämpel:
2022-06-08 07:11:20 UTC



Karl-Eric Andersson

E-post: karl-eric.andersson@derome.se
Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone
(smartphone)
IP nummer: 193.183.195.218
IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

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

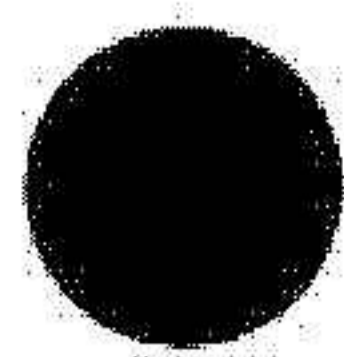
Betrodd tidsstämpel:
2022-06-08 12:21:29 UTC



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

2022062110231

Undertecknare

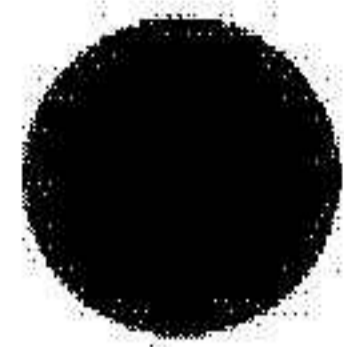


Karin Andersson

E-post: karin.andersson@derome.se
Enhet: Chrome 102.0.5005.63 on Windows 10 Unknown
(desktop)
IP nummer: 62.20.90.133
IP Plats: Borås, Västra Götaland County, Sweden

Undertecknad med BankID: Karin Åsa
Margurite Liljengren (19721110****)

Betrodd tidsstämpel:
2022-06-10 13:04:10 UTC



Bengt Kron

E-post: bengt.kron@pwc.com
Enhet: Chrome 102.0.0.0 on Windows 10 Unknown
(desktop)
IP nummer: 34.99.63.250
IP Plats: Stockholm, Stockholm, Sweden

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

Betrodd tidsstämpel:
2022-06-14 10:59:02 UTC

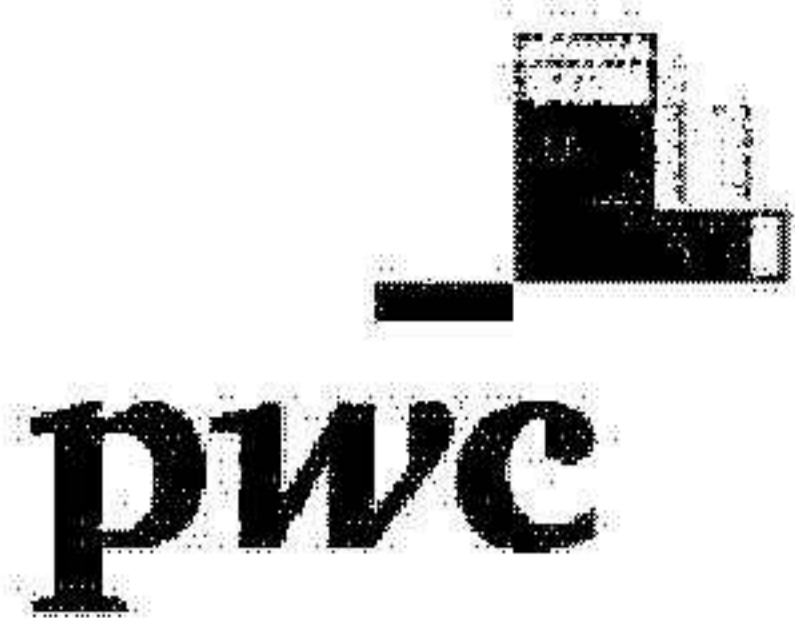
Detta dokument slutfördes av alla parter:

2022-06-14 10:59:02 UTC



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

2022062110232



Elisabeth Gustafsson
ELISABETH GUSTAFSSON

Charlotte Gyllensvan
Charlotte Gyllensvan

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Derome Hyresfastigheter AB, org.nr 556387-6647

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Derome Hyresfastigheter AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Derome Hyresfastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Derome Hyresfastigheter AB.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

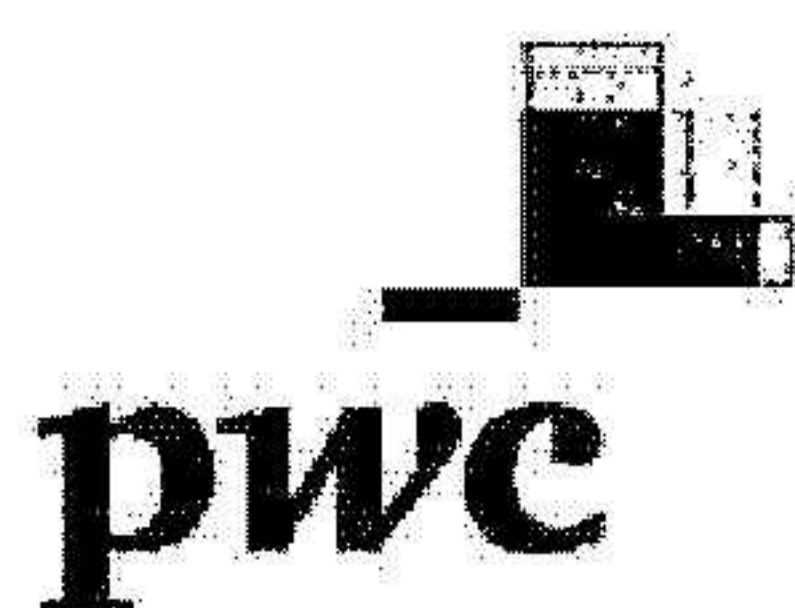
Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Derome Hyresfastigheter AB för år 2021 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 Hyresfastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Göteborg den dag som framgår av vår digitala underskrift.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-06-14 10:59:33 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: BENGT KRON

Datum

Bengt Kron

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2022082305187