

Årsredovisning

och

Koncernredovisning

för

Derome Förvaltning Holding AB

559040-3779

Räkenskapsåret

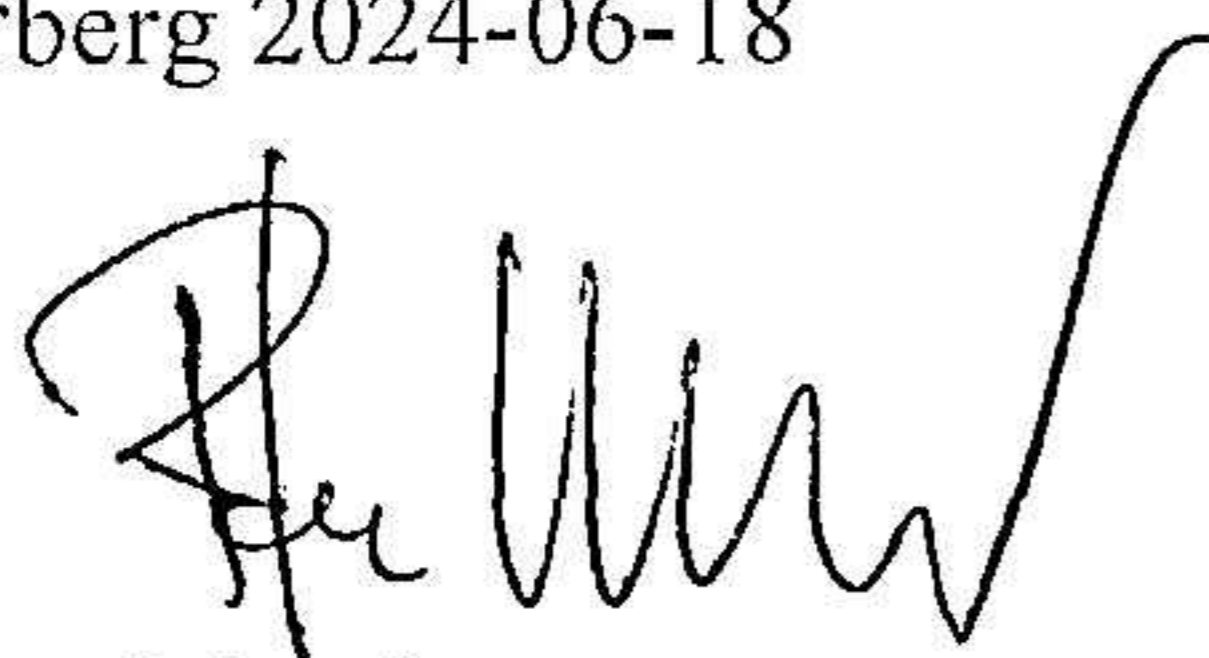
2023

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 2024-06-18. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Varberg 2024-06-18



Peter Mossbrant

Årsredovisning

och

Koncernredovisning

för

Derome Förvaltning Holding AB

559040-3779

Räkenskapsåret

2023

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 2023.

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

Förvaltningsberättelse

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 ett bolag som äger vindkraftverk samt två st bolag som förvaltar skog. Moderbolaget förvaltar aktier i dotterbolag.

Koncernen äger och förvaltar i dagsläget 1 952 (1 926) lägenheter och 20 184 (20 007) kvm lokaler.

I koncernen ingår 27 AB och 15 HB/KB vilka framgår i not 31. 16 av bolagen ingår i en momsgrupp där Derome Fastighet AB är moderbolag och kommittent.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I januari 2023 har investeringsstöd erhållits för Hambræus 1, Kilugglan AB, med 31 640 tkr.

I Älvsåker FFV AB har inflytt skett i mars i fastigheten Må 3:133 i Fjärås, Kungsbacka kommun. Investeringsstöd har erhållits med 12 mkr.

I Madbo Fastighetsförvaltning AB har under året byggnation av fastighet Trönninge 40:13 i Varbergs kommun påbörjats med 80 lägenheter. I anslutning till denna fastighet har uppbyggnad skett av fastighet Göingegården 1:33 som avser lokal till Derome Sportcenter. I Derome Falkenbäck AB har byggnation av 43 hyresrätter färdigstälts i december 2023. Inga av dessa nybyggnadsprojekt har genererat några hyresintäkter 2023.

Fastigheten Stålet 3 har utökats med ytterligare 18 kontor på tredje våning.

I april inträffade en brand på fastigheten Rinken 1 i bolaget Derome Mälardalen AB. Branden orsakade främst yttre skador på fasaden samt i en lägenhet.

Fortsatt hög inflation påverkar direkt kostnaderna för drift och underhåll av fastighetsbeståndet. Den höga styrräntan bidrar till ökade finansieringskostnader, vilket är en utmaning för hela fastighetsbranschen. Kriget i Ukraina är en bidragande faktor till de breda kostnadsökningarna.

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

Företaget har sitt säte i Varberg.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inflytt av 80 lägenheter i fastighet Trönninge 40:13, Madbo Fastighetsförvaltning AB, har skett i april 2024. I samma bolag har byggnationen av fastigheten Göingegården 1:33(Derome Sportcenter) färdigställts och invigning har hållits i januari 2024.

Investeringar

Under året har investeringar gjorts i byggnader och mark med 225 446 tkr (182 045 tkr) varav 103 941 tkr (36 608 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 samtlig personal.

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. Under 2023 har koncernens första Svanenmärkta hus färdigställts.

Genom att använda oss av grön teknik och metoder som minskar energiförbrukning, avfallsmängd och utsläpp av växthusgaser kan våra hyresbostäder få minskad miljöpåverkan. Exempel på detta är att vi ersatt gas med fjärrvärme i två fastigheter under 2023.

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 2023 motsvarar ca 9 300 MWh, vilket motsvarar mer än dubbelt så mycket som koncernens sammanlagda elförbrukning. Under hösten 2023 har det tagits beslut om att uppgradera vindkraftsparken för flex-tjänster.

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.

Den årliga medarbetarundersökningen hade en hög svarsfrekvens och visar på hög nöjdhet och trivsel. Resultatet från undersökningen är en viktig parameter i det fortsatta värdegrundsarbetet.

I koncernen arbetar 28 st medarbetare, varav 39 % är kvinnliga medarbetare. Det avser både kollektivanställda och tjänstemän.

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

Kassaflöde och finansiell ställning

Koncernens resultat efter finansiella poster per 231231 uppgick till 21 083 tkr (37 437 tkr), vilket är en minskning med 16 356 mkr mot fg år. Minskningen härleds i första hand till väsentligt högre räntekostnader. Den högre styrräntan har lett till ökade finansieringskostnader vilket påverkat resultatet negativt. En nedskrivning av värdepapper har även påverkat resultatet negativt.

Koncernens tillgångar uppgick per balansdagen till 2 767 300 tkr. Dessa har dels finansierats dels med eget kapital om 647 436 tkr, dels med skulder och avsättningar om 2 119 864 tkr varav 1 940 170 tkr är räntebärande. Av räntebärande skulder är 1 055 tkr (590 tkr) bundna i ränteswappar.

Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital uppgick till 61 581 tkr (66 916 tkr).

Marknadsvärdet av koncernens finansiella placeringar och likvida medel uppgick till 77 361 tkr. Marknadsvärdet på finansiella placeringar överstiger det bokförda värdet med 26 489 tkr.

2024081300293

Flerårsöversikt (Tkr)

Koncernen	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	222 390	206 165	189 372	177 379
Rörelseresultat	80 366	56 816	50 354	55 818
Resultat efter finansiella poster	21 083	37 437	56 013	33 337
Balansomslutning	2 767 300	2 572 537	2 284 408	2 053 603
Skuldsättningsgrad (%)	75	75	72	73
Justerad skuldsättningsgrad (%)	47	47	46	45
Soliditet (%)	23	25	27	27
Justerad soliditet (%)	43	44	43	45
Moderbolaget	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter avskrivningar	-5 442	-336	-208	-369
Resultat efter finansiella poster	-5 434	-342	-214	-374
Balansomslutning	621 866	509 162	518 976	477 169

Nyckeltalsdefinitioner framgår av Redovisningsprinciper.

Koncernen

Enligt upprättad koncernbalansräkning uppgick koncernens egna kapital 2023-12-31 till 647 436 tkr varav 11 165 tkr förs till årets resultat.

Förändring av eget kapital

Koncernen	Aktie- kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	636 221	636 271
Årets resultat		11 165	11 165
Belopp vid årets utgång	50	647 386	647 436

Moderbolaget	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	19 730	-337	19 444
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-337	337	0
Årets resultat			-5 085	-5 085
Belopp vid årets utgång	50	19 393	-5 085	14 359

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Framtida utveckling

Koncernen har en fortsatt hög ambitionsnivå gällande nyproduktion av bostäder. Vi förväntar oss att finansieringskostnaderna komma bli lägre över tid samtidigt som den årliga hyresökningen kommer att ligga runt nuvarande nivå.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktor

Efterfrågan på koncernens bostäder, både nyproduktion och befintligt, är fortsatt hög. För kommersiella lokaler ser vi en större osäkerhet gällande framtida efterfrågan. Vi ser att kostnaderna för drift- och underhåll av fastigheter fortsätter stiga med en takt som överstiger inflationen vilket riskerar att få en negativ inverkan på fastigheternas driftnetto. Då finansieringen är vår största kostnad är det av väsentlig betydelse att räntan utvecklas i positiv riktning, dvs långsiktigt landar på en lägre nivå.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	19 393 908
årets förlust	-5 084 761
	14 309 147

disponeras så att i ny räkning överföres	14 309 147
---	------------

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

Koncernens Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning	3	222 390	206 165
Övriga rörelseintäkter		2 733	297
		225 123	206 463
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	4, 5	-97 145	-110 737
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-31 058	-29 826
Övriga rörelsekostnader		-1 478	-1 389
Centrala administrationskostnader	6	-15 076	-7 696
		-144 757	-149 648
Rörelseresultat		80 366	56 815
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag	7	-12 869	-818
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	8 718	6 516
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-55 132	-25 077
		-59 283	-19 378
Resultat efter finansiella poster		21 083	37 437
Resultat före skatt		21 083	37 437
Skatt på årets resultat	10	-4 054	-730
Uppskjuten skatt	10	-5 865	-6 660
Årets resultat		11 165	30 047
Moderbolagets andel av årets resultat		11 165	30 047

Koncernens Balansräkning

Tkr

Not 2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	11	2 308 085	2 173 928
Inventarier, verktyg och installationer	12	19 033	20 948
Pågående nyanläggningar	13	164 905	103 941
		2 492 023	2 298 817

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag	14, 15	23 046	22 179
Fordringar hos intresseföretag	16	18 759	32 250
Andra långfristiga värdepappersinnehav	17	93 165	94 140
Andra långfristiga fordringar	18	33 265	32 593
		168 235	181 162

Summa anläggningstillgångar **2 660 258** **2 479 979**

Omsättningstillgångar

Varulager

Färdiga varor och handelsvaror		848	1 036
		848	1 036

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		4 265	1 474
Aktuella skattefordringar		909	1 694
Övriga fordringar		7 279	2 456
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	7 399	4 766
		19 852	10 391

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	20	50 872	50 184
		50 872	50 184

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar **107 042** **92 559**

SUMMA TILLGÅNGAR **2 767 300** **2 572 538**

Koncernens Balansräkning

Tkr

Not 2023-12-31 2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

Aktiekapital

50

50

Balanserade vinstmedel, inklusive årets resultat

647 386

636 221

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

647 436

636 271

Summa eget kapital

647 436

636 271

Avsättningar

Avsättningar för uppskjuten skatt

21

76 852

70 985

Övriga avsättningar

22

15 163

15 163

92 015

86 149

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

23, 24

1 938 589

1 802 761

1 938 589

1 802 761

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

23, 24

1 581

1 579

Förskott från kunder

0

500

Leverantörsskulder

31 815

14 577

Skulder till närstående företag

25

17 830

236

Aktuella skatteskulder

3 600

1 808

Övriga skulder

2 092

1 751

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

26

32 342

26 906

89 260

47 357

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2 767 300

2 572 538

Koncernens

Kassaflödesanalys

Tkr

Not 2023-01-01 2022-01-01
 -2023-12-31 -2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster		21 083	37 437
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	27	41 976	31 201
Betald skatt		-1 478	-1 722

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

61 581 66 916

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Förändring av varulager och pågående arbeten		188	-272
Förändring kundfordringar		-2 791	-180
Förändring av kortfristiga fordringar		-7 456	-3 573
Förändring leverantörsskulder		17 002	-358
Förändring av kortfristiga skulder		23 106	3 147
Kassaflöde från den löpande verksamheten		91 630	65 679

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-223 805	-260 857
Sålda materiella anläggningstillgångar		1 495	1 980
Avyttring/amortering av övriga finansiella anläggningstillgångar		19 407	0
Investeringar i intressebolag		-867	-17 712
Placeringar i övriga finansiella anläggningstillgångar		-17 844	-28 986
Ökning/minskning kortfristiga finansiella placeringar och fordringar		-1 322	-26 713
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-222 936	-332 288

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån		137 410	249 700
Amortering av lån		-1 582	0
Förändring kortfristiga finansiella skulder		0	21
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		135 828	249 721

Årets kassaflöde 4 522 -16 888

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början		30 948	47 835
Likvida medel vid årets slut		35 470	30 947

**Moderbolagets
Resultaträkning**

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning		0	0
Övriga rörelseintäkter		13	0
		13	0
Rörelsens kostnader			
Administrationskostnader		-5	-6
		-5	-6
Rörelseresultat		8	-6
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	28	-5 500	0
Ränteintäkter	8	12 994	5 961
Räntekostnader	9	-12 936	-6 297
		-5 442	-336
Resultat efter finansiella poster		-5 434	-342
Bokslutsdispositioner	29	409	5
Resultat före skatt		-5 025	-337
Skatt på årets resultat		-60	0
Årets resultat		-5 085	-337

**Moderbolagets
Balansräkning**

Tkr

Not 2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	30, 31	12 326	12 326
Fordringar hos koncernföretag	32	558 176	469 343
		570 501	481 669
Summa anläggningstillgångar		570 501	481 669

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		27 840	3 875
		27 840	3 875

Kassa och bank

		23 525	23 618
Summa omsättningstillgångar		51 365	27 493

SUMMA TILLGÅNGAR		621 866	509 162
-------------------------	--	----------------	----------------

**Moderbolagets
Balansräkning**

Tkr

Not 2023-12-31 2022-12-31

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		19 394	19 730
Årets resultat		-5 085	-337
		14 309	19 394
Summa eget kapital		14 359	19 444
Obeskattade reserver	34	104	104
Långfristiga skulder	35		
Skulder till koncernföretag	32	607 343	489 614
Summa långfristiga skulder		607 343	489 614
Kortfristiga skulder			
Aktuella skatteskulder		60	0
Summa kortfristiga skulder		60	0
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		621 866	509 162

Moderbolagets
Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Tkr

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-5 433

-342

Betald skatt

0

-68

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

-5 433

-409

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-23 965

0

Förändring av långfristiga fordringar

-88 833

5 002

Förändring av långfristiga skulder

117 730

-13 280

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-501

-8 687

Investeringsverksamheten

Investeringar i koncernbolag

0

-9 326

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

-9 326

Finansieringsverksamheten

Koncernbidrag

408

6

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

408

6

Årets kassaflöde

-93

-18 007

Likvida medel vid årets början

23 618

41 625

Likvida medel vid årets slut

23 525

23 618

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 hysesintäkterna 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, 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. 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 2023 är 4,4 % (4,2 % 2022).

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 obeskickade 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.

2024081300307

Not 3 Leasing, leasinggivaren Koncernen

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

	2023	2022
Bostäder, parkering mm inom ett år	185 403	175 714
Kommersiella lokaler inom ett år	25 584	25 215
Kommersiella lokaler som förfaller efter ett år, men inom fem år	34 763	25 768
Kommersiella lokaler som förfaller efter fem år	167	0
Jordbruksarrende inom ett år	153	94
Jordbruksarrende inom fem år	0	31
	246 070	226 822

Not 4 Anställda och personalkostnader Koncernen

	2023	2022
Medelantalet anställda		
Kvinnor	11	11
Män	17	18
	28	29
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	-1 348	-1 164
Löner och andra ersättningar till övriga anställda	-13 387	-14 656
	-14 735	-15 820
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för övriga anställda	-1 243	-1 126
Övriga sociala kostnader	-3 951	-3 614
	-5 194	-4 740
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	-19 929	-20 560

2024081300308

Not 5 Fastighetskostnader Koncernen

	2023	2022
Driftskostnader	-61 556	-66 768
Reparation och underhåll	-31 952	-39 648
Fastighetsskatt	-3 637	-4 319
	-97 145	-110 735

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.

	2023	2022
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB		
Revisionsuppdrag	-592	-496
Konsultation	-7	-25
	-599	-521

Not 7 Resultat från andelar i intresseföretag Koncernen

	2023	2022
Resultat andelar i intresseföretag	-638	-818
Nedskrivningar	-12 231	0
	-12 869	-818

2024081300309

**Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter
Koncernen**

	2023	2022
Ränteintäkter från övriga	6 337	2 223
Utdelningar	1 383	4 318
Resultat kortfristiga placeringar	998	-25
	8 718	6 516

Moderbolaget

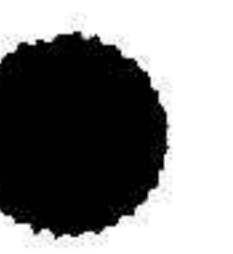
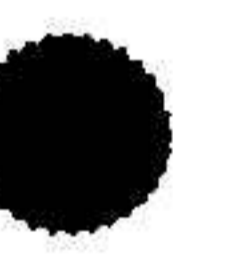
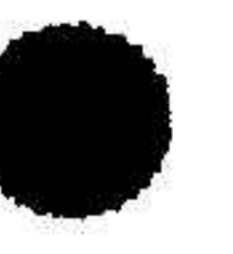
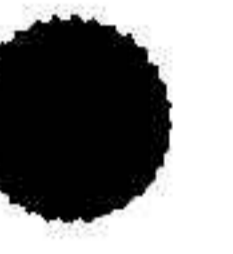
	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	12 995	5 961
	12 995	5 961

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter
Koncernen**

	2023	2022
Räntekostnader till kreditinstitut	-55 117	-24 047
Övriga finansiella kostnader	-15	-1 030
	-55 132	-25 077

Moderbolaget

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-12 936	-6 297
	-12 936	-6 297



2024081300310

**Not 10 Aktuell och uppskjuten skatt
Koncernen**

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-4 053	-730
Uppskjuten skatt	-5 866	-6 660
Totalt redovisad skatt	-9 919	-7 390

Avstämning av effektiv skatt

		2023		2022
	Procent	Belopp		Belopp
Redovisat resultat före skatt		21 084		39 226
Skatt enligt gällande skattesats		-4 343		-8 081
Schablonintäkt periodiseringsfond	0,13	-27	0,07	-29
Återläggning ej skattemässiga avskrivningar	-22,42	4 726	-11,18	4 387
Ej skattepliktiga intäkter	9,44	-1 990	-0,11	43
Ej avdragsgilla kostnader	1,45	-305	0,05	-21
Övriga skattemässiga justeringar	13,47	-2 841	-7,89	3 096
Uppskjuten skatt på temporära skillnader	24,37	-5 139	16,59	-6 508
Skatt underskott	0,00	0	0,71	-277
Redovisad effektiv skatt	47,05	-9 919	18,84	-7 390

2024081300311

Not 11 Byggnader och mark Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	2 497 105	2 305 409
Inköp/Aktivering pantbrev	57 610	155 606
Försäljningar/utrangeringar	-2 022	-2 598
Omklassificeringar	150 572	36 608
Förvärvat via dotterföretag	0	30 925
Erhållet investeringsstöd	-43 700	-28 845
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 659 565	2 497 105
Ingående avskrivningar	-321 851	-294 089
Försäljningar/utrangeringar	542	618
Årets avskrivningar	-28 845	-28 380
Utgående ackumulerade avskrivningar	-350 154	-321 851
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	2 308 085	2 173 928

Marknadsvärdet bedöms per den 31 december 2023 till 3 877 mkr (3 635).

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43 530	43 227
Inköp	311	303
Försäljningar/utrangeringar	-37	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 804	43 530
Ingående avskrivningar	-22 582	-19 761
Försäljningar/utrangeringar	22	0
Årets avskrivningar	-2 210	-2 821
Utgående ackumulerade avskrivningar	-24 770	-22 582
Utgående redovisat värde	19 034	20 948

2024081300312

**Not 13 Pågående nyanläggningar
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	103 941	35 325
Inköp	211 536	105 224
Omklassificeringar	-150 572	-36 608
	164 905	103 941

**Not 14 Andelar i intresseföretag
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	22 179	23 997
Inköp	1 505	17 712
Resultatandel	-638	-19 530
	23 046	22 179

**Not 15 Specifikation andelar i intresseföretag
Koncernen**

Namn	Bokfört värde
Sjölärkan Holding AB	4 217
Anchora Invest AB	225
Charleshill Fastighet AB	70
Falkenbäcks Samfällighetsförening	17 520
Tattarkullen Fastighets AB	1 628
Granhall 93 Fast AB	-614
	23 046

	Org.nr	Säte
Sjölärkan Holding AB	559039-6254	Varberg
Anchora Invest AB	559003-1729	Varberg
Charleshill Fastighet AB	559002-8881	Varberg
Falkenbäcks Samfällighetsförening	769639-0066	Varberg
Tattarkullen Fastighets AB	559093-7321	Varberg
Granhall 93 Fast AB	559064-9629	Varberg

2024081300313

**Not 16 Fordringar hos intresseföretag
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 250	30 376
Tillkommande fordringar	3 215	13 233
Avgående fordringar	-16706	-11359
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 759	32 250
Utgående redovisat värde	18 759	32 250

**Not 17 Andra långfristiga värdepappersinnehav
Koncernen**

Avser inlåning och innehav i onoterade bolag.

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	94 140	55 798
Inköp	11 255	38 342
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	105 395	94 140
Årets nedskrivningar	-12 231	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-12 231	0
Utgående redovisat värde	93 164	94 140

**Not 18 Andra långfristiga fordringar
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 593	6 618
Tillkommande fordringar	3 372	20 242
Avgående fordringar	-2 701	0
Inköp	0	5 733
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 264	32 593
Utgående redovisat värde	33 264	32 593

2024081300314

Not 19 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna hyresintäkter	1 877	1 228
Förutbetalda försäkringar	60	0
Upplupna ränteintäkter	3 307	1 565
Övriga poster	2 155	1 973
	7 399	4 766

Not 20 Kortfristiga placeringar Koncernen

Kortfristiga placeringar avser noterade värdepapper.

Namn	Anskaffn. värde	Bokfört värde	Marknads- värde
Värdepapper	50 872	50 872	77 361
	50 872	50 872	77 361

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:

	2023-12-31	2022-12-31
Skillnad mellan bokföringsmässigt och skattemässigt värde på byggnader och mark	56 912	50 444
Obeskattade reserver	5 135	5 545
Övervärde i anläggningstillgångar	14 804	14 996
	76 851	70 985

Not 22 Övriga avsättningar Koncernen

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

	2023-12-31	2022-12-31
Ersättningsfond	15 164	15 164
	15 164	15 164

Not 23 Ställda säkerheter Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	1 959 580	1 793 278
Företagsinteckningar	1 000	1 000
	1 960 580	1 794 278

Not 24 Långfristiga skulder Koncernen

Skulder som förfaller inom 1 år uppgår till 1 894 916 tkr (1 616 443). Dessa redovisas som långfristiga skulder då de löpande refinansieras i takt med förfall. I dagsläget amorteras 1 581 tkr/år (1 579). Genomsnittlig ränta på skulder som förfaller inom ett år uppgår till 2,84 %. Marknadsvärde på swapar uppgår till 19 163 mkr (40 188 mkr).

Det nominella beloppet på koncernens ränteswappar per balansdagen uppgick till 1 055 000 tkr (596 000).

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än ett år men inom 5 år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	46 800	258 422
	46 800	258 422

Not 25 Skulder till närstående/transaktioner med närstående Koncernen

Fakturering har under året skett från den närstående koncernen Derome AB med 189 238 tkr, varav fastighetsprojekt uppgår till 185 470 tkr.

Not 26 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner	518	456
Upplupna semesterlöner	1 908	1 612
Upplupna sociala avgifter	762	650
Upplupna räntor	7 609	4 298
Förutbetalda hyresintäkter	17 597	15 631
Övriga poster	3 949	4 259
	32 343	26 906

Not 27 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivningar	31 056	31 201
Nedskrivningar andelar i intresseföretag	12 231	0
Resultatandel intresseföretag	638	0
Aktiverade räntor	-1 949	0
	41 976	31 201

Not 28 Resultat från andelar i koncernföretag Moderbolaget

	2023	2022
Nedskrivningar	-5 500	0
	-5 500	0

Not 29 Bokslutsdispositioner Moderbolaget

	2023	2022
Mottagna koncernbidrag	27 840	3 875
Lämnade koncernbidrag	-27 431	-3 870
	409	5

2024081300317

**Not 30 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 326	3 000
Förvärv andelar i koncernbolag	0	9 326
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 326	12 326
Utgående redovisat värde	12 326	12 326

**Not 31 Specifikation andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

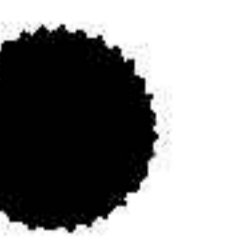
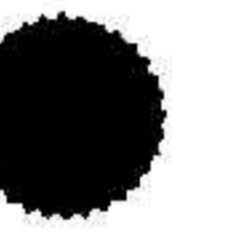
Namn	Kapital- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Derome Fastighet AB	100%	40 000	3 000
Madbo FFV AB	100%		
Fridbo FFV AB	100%		
Ekorrens FFV HB	100%		
Grimeton FFV HB	100%		
Gödestad FFV HB	100%		
Hornet FFV HB	100%		
Hulegården FFV HB	100%		
Hunnestad FFV HB	100%		
Klövern FFV HB	100%		
Lugnet FFV HB	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%		

2024081300318

Järneten AB	100%	
Vabränna Fastighets AB	100%	
Pinnån FFV AB	100%	
Fastighets AB Maja	100%	
Dressin Fastighetsinvest AB	100%	
Dressin Fastighet AB	100%	
Snöstorp 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%	

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



2024081300319

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

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

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond 2020	104	104
	104	104
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	0	0

2024081300320

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

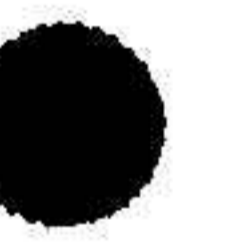
Nina Andersson

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:

Koncernredovisning Derome Förvaltning Holding AB 231231 slutlig

Unikt dokument-id:

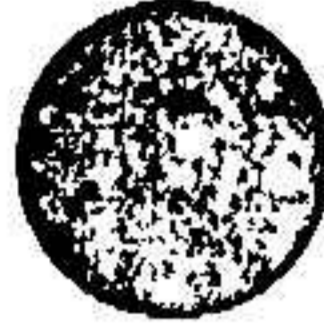
cbca8a07-04d5-4daf-ad9c-11aeb308d293

Dokumentets fingeravtryck:

f754fe00a4e9fce8dd3fb2bcd26674772b07393f7a3cc54e0b5db782e1236946869592531c6f01c3bd44ef
e6e1bba377d2adb58113f1bca0d6fbce29342dfbee

2024081300521

Undertecknare

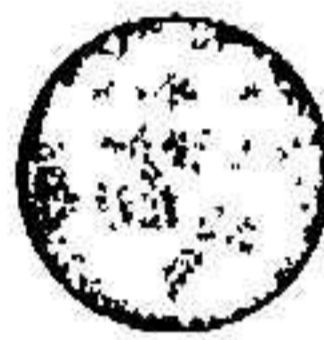


Peter Mossbrant

E-post: peter.mossbrant@derome.se
Enhet: Safari 17.4.1 on iPhone iOS 17.4.1 (smartphone)
IP nummer: 83.187.173.214

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

Betrodd tidsstämpel:
2024-05-30 10:29:29 UTC

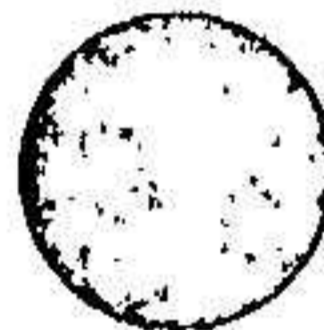


Karin Andersson

E-post: karin.andersson@derome.se
Enhet: Edge 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 62.20.90.133

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

Betrodd tidsstämpel:
2024-05-30 14:07:04 UTC

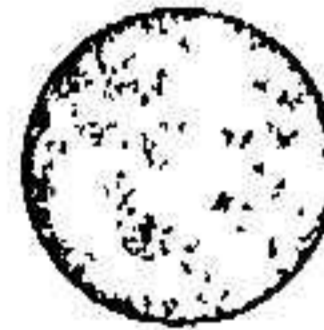


Nina Andersson

E-post: nina.andersson@derome.se
Enhet: Edge 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 81.227.233.158

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

Betrodd tidsstämpel:
2024-05-31 04:59:30 UTC



Karl-Eric Andersson

E-post: karl-eric.andersson@derome.se
Enhet: Safari 17.5 on iPhone iOS 17.5.1 (smartphone)
IP nummer: 193.183.195.218

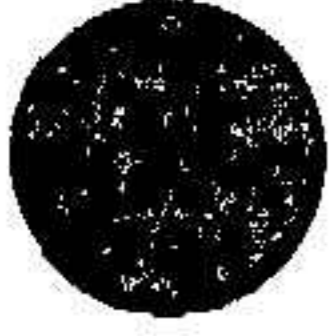
Signerad med BankID: Karl-Eric
Andersson (19491128****)

Betrodd tidsstämpel:
2024-05-31 07:29:30 UTC



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

Undertecknare

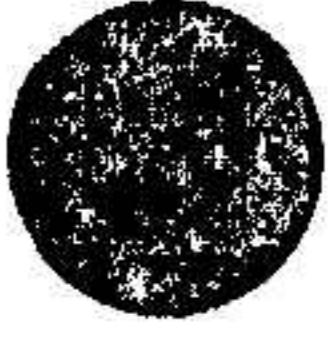


Mikael Granath

E-post: granath.mikael@outlook.com
Enhet: Chrome 125.0.6422.80 on iPhone iOS 17.4
(smartphone)
IP nummer: 90.235.80.230

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

Betrodd tidsstämpel:
2024-05-31 12:42:16 UTC



Bengt Kron

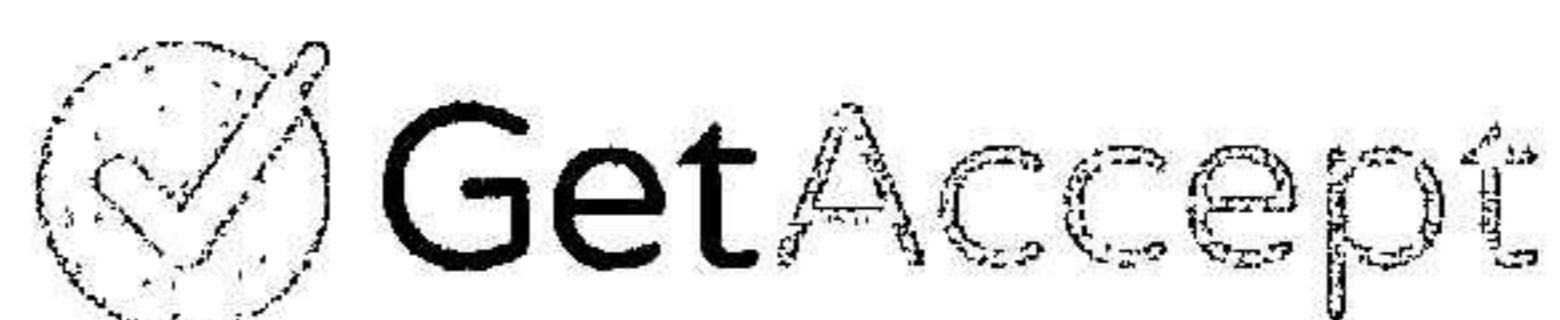
E-post: bengt.kron@pwc.com
Enhet: Chrome 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 84.17.219.58

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

Betrodd tidsstämpel:
2024-06-03 06:39:55 UTC

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2024-06-03 06:39:55 UTC



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

2024081300322

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2024-06-03 06:39:55 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Bengt Kron (bengt.kron@pwc.com)
Enhet: Chrome 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 84.17.219.58 - IP Plats: Haesselby strand, Sweden

2024-06-03 06:39:50 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Bengt Kron (bengt.kron@pwc.com)
Enhet: Chrome 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 84.17.219.58 - IP Plats: Haesselby strand, Sweden

2024-06-03 06:39:24 UTC

Dokumentet öppnades av Bengt Kron (bengt.kron@pwc.com)
Enhet: Chrome 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 84.17.219.58 - IP Plats: Haesselby strand, Sweden

2024-05-31 12:42:19 UTC

Dokumentet skickades till Bengt Kron (bengt.kron@pwc.com)
Enhet: ()

2024-05-31 12:42:16 UTC

Dokumentet signerades av Mikael Granath (granath.mikael@outlook.com)
Enhet: Chrome 125.0.6422.80 on iPhone iOS 17.4 (smartmobil)
IP nummer: 90.235.80.230 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2024-05-31 12:42:10 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Mikael Granath (granath.mikael@outlook.com)
Enhet: Chrome 125.0.6422.80 on iPhone iOS 17.4 (smartmobil)
IP nummer: 90.235.80.230 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2024-05-31 12:41:37 UTC

Dokumentet öppnades av Mikael Granath (granath.mikael@outlook.com)
Enhet: Chrome 125.0.6422.80 on iPhone iOS 17.4 (smartmobil)
IP nummer: 90.235.80.230 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2024-05-31 07:56:08 UTC

Enhet: Edge 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.20.90.133 - IP Plats: Arlov, Sweden

2024-05-31 07:29:33 UTC

Dokumentet skickades till Mikael Granath (granath.mikael@outlook.com)
Enhet: ()

2024-05-31 07:29:30 UTC

Dokumentet signerades av Karl-Eric Andersson (karl-eric.andersson@derome.se)
Enhet: Safari 17.5 on iPhone iOS 17.5.1 (smartmobil)
IP nummer: 193.183.195.218 - IP Plats: Varberg, Sweden

2024-05-31 07:29:25 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Karl-Eric Andersson (karl-eric.andersson@derome.se)
Enhet: Safari 17.5 on iPhone iOS 17.5.1 (smartmobil)
IP nummer: 193.183.195.218 - IP Plats: Varberg, Sweden

2024-05-31 07:28:50 UTC

Dokumentet öppnades av Karl-Eric Andersson (karl-eric.andersson@derome.se)
Enhet: Safari 17.5 on iPhone iOS 17.5.1 (smartmobil)
IP nummer: 193.183.195.218 - IP Plats: Varberg, Sweden



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

2024081300323

2024081300324

- 2024-05-31 04:59:30 UTC Dokumentet signerades av Nina Andersson (nina.andersson@derome.se)
Enhet: Edge 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 81.227.233.158 - IP Plats: Varberg, Sweden
- 2024-05-31 04:59:24 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Nina Andersson
(nina.andersson@derome.se)
Enhet: Edge 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 81.227.233.158 - IP Plats: Varberg, Sweden
- 2024-05-31 04:30:47 UTC Dokumentet öppnades av Nina Andersson (nina.andersson@derome.se)
Enhet: Edge 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 81.227.233.158 - IP Plats: Varberg, Sweden
- 2024-05-30 14:07:04 UTC Dokumentet signerades av Karin Andersson (karin.andersson@derome.se)
Enhet: Edge 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.20.90.133 - IP Plats: Arlöv, Sweden
- 2024-05-30 14:06:58 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Karin Andersson
(karin.andersson@derome.se)
Enhet: Edge 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.20.90.133 - IP Plats: Arlöv, Sweden
- 2024-05-30 14:06:38 UTC Dokumentet lästes igenom av Karin Andersson (karin.andersson@derome.se)
Enhet: Edge 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.20.90.133 - IP Plats: Arlöv, Sweden
- 2024-05-30 10:29:29 UTC Dokumentet signerades av Peter Mossbrant (peter.mossbrant@derome.se)
Enhet: Safari 17.4.1 on iPhone iOS 17.4.1 (smartmobil)
IP nummer: 83.187.173.214 - IP Plats: Malmo, Sweden
- 2024-05-30 10:29:23 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Peter Mossbrant
(peter.mossbrant@derome.se)
Enhet: Safari 17.4.1 on iPhone iOS 17.4.1 (smartmobil)
IP nummer: 83.187.173.214 - IP Plats: Malmo, Sweden
- 2024-05-30 10:29:12 UTC Dokumentet öppnades av Peter Mossbrant (peter.mossbrant@derome.se)
Enhet: Safari 17.4.1 on iPhone iOS 17.4.1 (smartmobil)
IP nummer: 83.187.173.214 - IP Plats: Malmo, Sweden
- 2024-05-30 09:05:56 UTC Dokumentet öppnades av Karin Andersson (karin.andersson@derome.se)
Enhet: Edge 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.20.90.133 - IP Plats: Arlöv, Sweden
- 2024-05-30 07:52:00 UTC Dokumentet skickades till Peter Mossbrant (peter.mossbrant@derome.se)
Enhet: Edge 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.20.90.133 - IP Plats: Arlöv, Sweden
- 2024-05-30 07:51:59 UTC Dokumentet skickades till Nina Andersson (nina.andersson@derome.se)
Enhet: Edge 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.20.90.133 - IP Plats: Arlöv, Sweden
- 2024-05-30 07:51:57 UTC Dokumentet skickades till Karl-Eric Andersson (karl-eric.andersson@derome.se)
Enhet: Edge 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.20.90.133 - IP Plats: Arlöv, Sweden



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



2024081300325

2024-05-30 07:51:56 UTC Dokumentet skickades till Karin Andersson (karin.andersson@derome.se)
Enhet: Edge 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.20.90.133 - IP Plats: Arlov, Sweden

2024-05-30 07:51:54 UTC Dokumentet förseglades av Charlotte Gyllensvaan
(charlotte.gyllensvaan@derome.se)
Enhet: Edge 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.20.90.133 - IP Plats: Arlov, Sweden

2024-05-30 07:47:20 UTC Dokumentet skapades av Charlotte Gyllensvaan
(charlotte.gyllensvaan@derome.se)
Enhet: Edge 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.20.90.133 - IP Plats: Arlov, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhåller 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 2023.

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 2023 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder 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 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 revisions sed 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 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 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 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 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 elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-03 06:39:07 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: BENGT KRON

Datum

Bengt Kron

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024081300328



