

Årsredovisning

för

Derome Husproduktion AB

556210-7069

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-11.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Magnus Andersson, Styrelseledamot

2025-06-30

Styrelsen och verkställande direktören för Derome Husproduktion AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Förvaltningsberättelse

Ägarförhållanden

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

Information om verksamheten

Derome Husproduktion AB utvecklar, tillverkar och säljer bostäder under varumärkena A-hus och Derome Projekt.

A-hus tillverkar prefabricerade byggsatser för småhus och flerfamiljshus samt bedriver byggtreprenadverksamhet. Verksamheten omfattar även exploatering av mark och försäljning av tomter för villabyggnation. Bolagets huvudmarknad är Sverige.

Derome Projekt arbetar mot B2B och erbjuder produkter i både planelement samt med volymhusteknik. Bolaget har tre produktionsanläggningar; Anneberg, Kristinehamn och Värö.

Derome Husproduktion AB är moderbolag till ett antal dotterbolag vars verksamhet består av försäljning av tomter, fastighetsförvaltning samt projektering. Se ytterligare information under årsredovisningens not 20-21.

Under 2024 har bolaget vidare utökat sina joint venture projekt, där Derome Husproduktion AB i intresseföretag eller gemensamt styrda bolag investerar i markområden och bygger hyresrätter i egen regi för vidareförädling. Som en följd av detta togs beslut under hösten 2024 att, per 1/1 2025, genomföra en delning av nuvarande Derome Husproduktion AB där volymtillverkningen i Väröbacka med tillhörande entreprenad och joint venture projekt bryts ut och fortsätter drivas i ett nytt bolag - Derome BoPartner AB.

Bolaget har sitt säte i Kungsbacka kommun.

Verksamheten under året

Vi har mött en fortsatt trög marknad även under år 2024 även om viss återhämtning har skett. Det råder dock fortfarande stor osäkerhet på marknaden trots räntesänkningar på grund av det labila läget i vår omvärld

Kompetensförsörjning

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

Framtiden i fokus

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

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

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

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

Säkerhet och arbetsmiljö

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

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

Vi fortsätter driva utvecklingen framåt

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

Produktutveckling

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

Cirkularitet & effektiv resursanvändning

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

På väg mot ett klimatneutralt byggande

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

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

Genom A-hus forsknings- och utvecklingshus, Klivet, tar vi ett stort kliv mot klimatneutralt byggande. Här utmanar vi både branschen och oss själva med nya material och tekniker som fokuserar på lågt klimatavtryck, cirkularitet och inbindning av biogent kol. I Klivet utför vi kontinuerliga mätningar för att testa materialen i nya situationer och här visar våra resultat att grundläggningen i trä befinner sig i ett stabilt och konstant klimat med bibehållen låg fuktkvot över året. Tillsammans med forskningsinstitutet RISE fortsätter vi utvärdera framtidens grundläggning för att se hur vi kan utveckla oss framåt.

Förutom ett ökat byggande i trä ser vi den industriella processen som en viktig nyckel mot ett framtidssäkrat byggande. För våra flervåningshus i planelement har vi exempelvis utvecklat metoder och tekniker för att montera träpaneler med attraktiv arkitektur i fabriksprocessen. Genom detta tar vi

industrialiseringen ett steg längre. Därutöver sparar vi arbetsmoment på byggplatsen, förbättrar ergonomin och säkrar ett väderskyddat hus från dag ett.

Hållbarhet

Hållbarhetsredovisning upprättas av koncernens moderbolag Derome AB.

Investeringar

Årets totala investeringar i byggnader och mark uppgår till 4 665 (0) och investeringar i maskiner och inventarier uppgår till 2 033 (16 355)

| Flerårsöversikt | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 1 172 114 | 1 628 302 | 2 371 020 | 2 229 192 | 1 520 068 |
| Resultat efter finansiella poster | -32 017 | -5 744 | -292 984 | -108 053 | -18 085 |
| Balansomslutning | 1 235 236 | 1 035 332 | 1 413 323 | 1 160 268 | 562 553 |
| Medelantalet anställda | 307 | 332 | 392 | 406 | 379 |
| Soliditet (%) | 19,8 | 23,0 | 15,5 | 15,1 | 31,2 |
| Avkastning på räntebärande kapital (%) | neg | neg | neg | neg | neg |

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Satsningarna på nyproducerade bostäder runt om i Sverige stryps. Enligt Boverket påbörjas 28.600 nya bostäder 2024 och prognosen för 2025 är 32.600. En siffra som kan jämföras med 60.000 under år 2022. Det minskade byggandet förvärrar rådande bostadsbrist i majoriteten av landets kommuner och samhällets bostadsskuld växer.

Trots marknadsläget ser vi positivt på framtiden då räntorna sänkts och materialprisökningarna mattats av. Det underliggande behovet av nya bostäder finns också kvar och vi har tre fabriker väl rustade för att möta den framtida efterfrågan.

Operationella risker och osäkerhetsfaktorer

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

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

Finansiella risker

Bolagets finansiella risker beskrivs i Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

| | Aktie- kapital | Reserv- fond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--------------------------------|---------------------------|-------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 1 000 | 200 | 157 759 | 27 900 | 186 859 |
| Disposition enligt beslut | | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | | 27 900 | -27 900 | 0 |
| Årets resultat | | | | 11 830 | 11 830 |
| Belopp vid årets utgång | 1 000 | 200 | 185 659 | 11 830 | 198 689 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|--------------------|
| balanserad vinst | 185 658 868 |
| årets vinst | 11 829 934 |
| | 197 488 802 |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 197 488 802 |
| | 197 488 802 |

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

Resultaträkning

Tkr

| | Not | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 |
|--|------|---------------------------|---------------------------|
| Nettoomsättning | 2 | 1 172 114 | 1 628 302 |
| Förändring av lager av färdiga varor | | -4 159 | 1 235 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 14 929 | 16 437 |
| | | 1 182 884 | 1 645 974 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Råvaror och förnödenheter | | -812 389 | -1 170 013 |
| Övriga externa kostnader | 4, 5 | -158 756 | -229 063 |
| Personalkostnader | 6 | -225 868 | -250 163 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 7 | -27 665 | -27 907 |
| Övriga rörelsekostnader | | -1 314 | -1 891 |
| | | -1 225 992 | -1 679 037 |
| Rörelseresultat | 8 | -43 108 | -33 063 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | 9 | -4 507 | 20 470 |
| Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag | 10 | -11 | -5 625 |
| Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar | 11 | 37 271 | 23 766 |
| Ränteintäkter | 12 | 5 508 | 9 113 |
| Räntekostnader | 13 | -27 170 | -20 405 |
| | | 11 091 | 27 319 |
| Resultat efter finansiella poster | | -32 017 | -5 744 |
| Bokslutsdispositioner | 14 | 45 971 | 33 833 |
| Resultat före skatt | | 13 954 | 28 089 |
| Skatt på årets resultat | 15 | -2 124 | -189 |
| Årets resultat | | 11 830 | 27 900 |

Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|--------|----------------|----------------|
| Byggnader och mark | 16 | 123 684 | 126 990 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 17, 39 | 57 774 | 70 867 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 18 | 20 625 | 25 485 |
| Pågående nyanläggningar | 19 | 0 | 119 |
| | | 202 083 | 223 461 |

Finansiella anläggningstillgångar

| | | | |
|---|--------|----------------|----------------|
| Andelar i koncernföretag | 20, 21 | 36 727 | 10 037 |
| Fordringar hos koncernföretag | 22 | 189 707 | 112 730 |
| Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag | 23, 24 | 18 652 | 18 139 |
| Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag | 25 | 361 289 | 246 842 |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 26 | 30 009 | 10 009 |
| Andra långfristiga fordringar | 27 | 120 001 | 82 502 |
| | | 756 385 | 480 259 |
| Summa anläggningstillgångar | | 958 468 | 703 720 |

Omsättningstillgångar

Varulager

| | | | |
|--------------------------------|----|----------------|----------------|
| Utställningshus | | 200 | 200 |
| Omsättningsfastigheter | 28 | 85 273 | 91 996 |
| Råvaror och förnödenheter | | 38 286 | 42 242 |
| Färdiga varor och handelsvaror | | 753 | 828 |
| | | 124 512 | 135 266 |

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|----|----------------|----------------|
| Kundfordringar | | 56 529 | 63 718 |
| Upparbetad ej fakturerad intäkt | 29 | 7 926 | 0 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 40 165 | 71 062 |
| Övriga fordringar | | 35 951 | 53 963 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 30 | 11 619 | 7 563 |
| | | 152 190 | 196 306 |

Kassa och bank

| | | | |
|------------------------------------|--|----------------|----------------|
| Summa omsättningstillgångar | | 276 767 | 331 612 |
|------------------------------------|--|----------------|----------------|

SUMMA TILLGÅNGAR

1 235 235

1 035 332

Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

31, 32

Bundet eget kapital

Aktiekapital

1 000

1 000

Reservfond

200

200

1 200

1 200

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

185 659

157 759

Årets resultat

11 830

27 900

197 489

185 659

Summa eget kapital

198 689

186 859

Obeskattade reserver

33

58 553

64 524

Avsättningar

34

Avsatt för pensioner FPG/PRI

35

53 081

47 875

Avsättningar för uppskjuten skatt

947

785

Avsättningar för garantier

20 050

30 250

Summa avsättningar

74 078

78 910

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

36, 39

206 805

111 958

Skulder till koncernföretag

37, 39

489 890

278 312

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

38

0

12

Summa långfristiga skulder

696 695

390 282

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

4 874

4 874

Fakturerad ej upparbetad intäkt

29

0

130 297

Leverantörsskulder

109 901

94 228

Skulder till koncernföretag

39

17 672

15 440

Skatteskulder

2 800

3 700

Övriga skulder

9 135

10 167

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

40

62 838

56 051

Summa kortfristiga skulder

207 220

314 757

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 235 235

1 035 332

Kassaflödesanalys

Tkr

| | Not | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Den löpande verksamheten | | | |
| Resultat efter finansiella poster | | -32 017 | -5 744 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | 41 | 29 355 | 65 673 |
| Betald skatt / Erhållen skatt | | -2 863 | 90 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital | | -5 525 | 60 019 |
| Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet | | | |
| Förändring av varulager | | 10 754 | -37 910 |
| Förändring av kundfordringar | | 7 189 | 164 723 |
| Förändring av kortfristiga fordringar | | 36 927 | 259 121 |
| Förändring av leverantörsskulder | | 15 673 | -90 424 |
| Förändring av kortfristiga skulder | | -122 309 | -135 750 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | -57 291 | 219 779 |
| Investeringsverksamheten | | | |
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar | | -6 414 | -16 155 |
| Investeringar i koncernföretag | | -33 262 | -2 600 |
| Förändring i övriga finansiella anläggningstillgångar | | -248 923 | -25 814 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | | -288 599 | -44 569 |
| Finansieringsverksamheten | | | |
| Förändring av långfristiga skulder | | 126 276 | 112 607 |
| Amortering av lån | | -5 165 | -6 318 |
| Ökning/minskning kortfristiga finansiella skulder | | 0 | -12 294 |
| Erhållna/lämnade koncernbidrag | | 40 000 | 23 230 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | 161 111 | 117 225 |
| Årets kassaflöde | | -184 779 | 292 435 |
| Likvida medel vid årets början | | | |
| Likvida medel och koncernkonto vid årets början | | -275 112 | -567 547 |
| Likvida medel och koncernkonto vid årets slut | 37 | -459 891 | -275 112 |

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisning upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 *Årsredovisning och koncernredovisning (K3)*.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Uppgifter om moderbolag

Moderbolag till Derome Husproduktion AB är Derome Hus AB, 559377-3210, med säte i Varbergs kommun. Derome Hus AB ingår i den koncern vari Derome AB, 556120-4487, med säte i Varbergs kommun, upprättar koncernredovisning.

Nettoomsättning

Försäljning av varor redovisas vid leverans till kunden, i enlighet med försäljningsvillkoren. Försäljning 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

I koncernen förekommer såväl avgiftsbestämda som förmånsbestämda pensionsplaner.

I avgiftsbestämda planer betalar företaget fastställda avgifter till ett annat företag och har inte 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. En av pensionsplanerna i företaget finansieras i egen regi och koncernen redovisar pensionsskulden 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, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt samt förändringar i uppskjuten skatt. Värderingar 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 redovias 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 underskottavdrag 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.

Anläggningstillgångar

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

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet 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 avskrivningar tillämpas:

| | |
|--|----------|
| Byggnader | 20-25 år |
| Markanläggningar | 20 år |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 5-10 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5-10 år |

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

Finansiella instrument

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

Långfristiga värdepappersinnehav

Posten består huvudsakligen av aktier som innehas på lång sikt. Tillgångar ingående i posten redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde. I efterföljande redovisning värderas aktierna till anskaffningsvärde med bedömning om nedskrivningsbehov föreligger.

Varulager

Delar av 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.

Resterande delar av varulagret som inte benämns nedan har värderats till 97 % av det samlade anskaffningsvärdet. Det samlade anskaffningsvärdet understiger varulagrets nettoförsäljningsvärde på balansdagen. 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 under exploatering färdigställda till minst 80 % värderas enligt successiv vinstavräkning.

Fakturerad ej upparbetad intäkt

Pågående arbeten färdigställda till 20-80 % redovisas enligt principen för successiv vinstavräkning. Individuell bedömning av förlustrisk har gjorts för varje enskilt projekt.

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.

Fordringar och skulder i utländsk valuta

Tillgångar och skulder i utländsk valuta värderas till balansdagens kurs. I de fall valutasäkringsåtgärd genomförts, t ex terminssäkring, används terminskursen. Vid valutasäkring av framtida budgeterade flöden omvärderas inte säkringsinstrumenten vid förändrade valutakurser. Hela effekten av förändringar i valutakurserna redovisas i resultaträkningen när säkringsinstrumenten förfaller till betalning. Vinster och förluster på fordringar och skulder av rörelsekaraktär nettoredovisas bland övriga rörelseintäkter eller övriga rörelsekostnader.

Obeskattade reserver

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna 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 medfört in- eller utbetalningar. Kassaflödet redovisas uppdelat på den löpande verksamheten, investeringsverksamheten och finanseringsverksamheten.

Finansiella risker

Koncernen utsätts genom sin verksamhet för olika finansiella risker, inkluderande effekterna av förändringar av priser på låne- och kapitalmarknaden, valutakurser och räntesatser. Koncernens övergripande riskhantering fokuserar på oförutsebarheten på de finansiella marknaderna och eftersträvar att minimera potentiella ogynnsamma effekter på koncernens finansiella resultat. Koncernen använder derivatinstrument såsom valutaterminkontrakt och valutaoptioner för att säkra viss exponering.

Finans- och riskhantering övervakas av moderbolaget, 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.

Nedskrivningsprövning av finansiella och materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedömer företaget om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella och materiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Medelantalet anställda

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

Soliditet (%)

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

Avkastning på räntebärande kapital (%)

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

Bedömningar och uppskattningar

Bolaget gör löpande bedömningar och uppskattningar 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 Nettoomsättningens fördelning

| | 2024 | 2023 |
|---|------------------|------------------|
| Nettoomsättningen per geografisk marknad | | |
| Sverige | 1 172 097 | 1 628 201 |
| Övriga Europa | 17 | 101 |
| | 1 172 114 | 1 628 302 |

Not 3 Övriga rörelseintäkter

| | 2024 | 2023 |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Koncerninterna intäkter | 3 180 | 166 |
| Statliga bidrag | 509 | 431 |
| Återbetalning AFA, Fora | 0 | 30 |
| Försäkringsersättningar | 1 397 | 3 745 |
| Ersättningar och reklamationer | 7 666 | 6 740 |
| Övrigt | 2 176 | 5 326 |
| | 14 929 | 16 437 |

Not 4 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 dotterbolag, närstående bolag och externa.

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

| | 2024 | 2023 |
|--|----------------|----------------|
| Inom ett år | -6 711 | -10 479 |
| Senare än ett år men inom fem år | -26 843 | -37 618 |
| | -33 554 | -48 097 |
| | | |
| Under perioden kostnadsförda leasingavgifter | -6 979 | -14 567 |
| | -6 979 | -14 567 |

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. Allt annat är övriga uppdrag.

| | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|
| PwC | | |
| Ersättning för revisionsuppdraget | -534 | -520 |
| | -534 | -520 |

Not 6 Anställda och personalkostnader

| | 2024 | 2023 |
|-------------------------------|------------|------------|
| Medelantalet anställda | | |
| Kvinnor | 65 | 71 |
| Män | 242 | 261 |
| | 307 | 332 |

Löner och andra ersättningar

| | | |
|-------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Styrelse och verkställande direktör | 0 | -1 750 |
| Övriga anställda | -148 495 | -162 421 |
| | -148 495 | -164 171 |

Sociala kostnader

| | | |
|---|-----------------|-----------------|
| Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör | 0 | -617 |
| Pensionskostnader för övriga anställda | -17 009 | -19 458 |
| Övriga sociala kostnader | -51 884 | -56 734 |
| | -68 893 | -76 809 |
| | -217 388 | -240 981 |

Ersättningar har likt tidigare år utgått till Derome Hus AB avseende företagsledning och viss administration.

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

| | | |
|-----------------------|-------|-------|
| Andel män i styrelsen | 100 % | 100 % |
|-----------------------|-------|-------|

Not 7 Avskrivningar

| | 2024 | 2023 |
|--|----------------|----------------|
| Byggnader och mark | -7 971 | -7 908 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | -14 469 | -14 584 |
| Inventarier, verktyg och installationer | -5 225 | -5 414 |
| | -27 665 | -27 907 |

Not 8 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

| | 2024 | 2023 |
|--|-------------|-------------|
| Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen | 11 % | 8,6 % |
| Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen | 10,3 % | 6,7 % |

Not 9 Resultat från andelar i koncernföretag

| | 2024 | 2023 |
|----------------------|---------------|---------------|
| Erhållna utdelningar | 2 040 | 23 170 |
| Nedskrivningar | -6 547 | -2 700 |
| | -4 507 | 20 470 |

Not 10 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

| | 2024 | 2023 |
|--------------------------|-------------|---------------|
| Resultat vid avyttringar | -11 | 0 |
| Nedskrivningar | 0 | -5 625 |
| | -11 | -5 625 |

Not 11 Resultat från övriga värdepapper

| | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Ränteintäkter från koncernföretag | 8 855 | 7 084 |
| Övriga ränteintäkter | 28 416 | 16 682 |
| | 37 271 | 23 766 |

Not 12 Ränteintäkter

| | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| Ränteintäkter från koncernföretag | 2 818 | 8 102 |
| Övriga ränteintäkter | 2 690 | 1 011 |
| | 5 508 | 9 113 |

Not 13 Räntekostnader

| | 2024 | 2023 |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader till koncernföretag | -15 614 | -17 708 |
| Räntekostnader till övriga | -10 042 | -1 363 |
| Räntedel i årets pensionskostnad | -1 514 | -1 334 |
| | -27 170 | -20 405 |

Not 14 Bokslutsdispositioner

| | 2024 | 2023 |
|---|---------------|---------------|
| Skillnad mellan bokföringsmässiga avskrivningar och avskrivningar enligt plan | 5 521 | 4 003 |
| Återförd periodiseringsfond | 450 | 6 600 |
| Lämnat koncernbidrag | 0 | -770 |
| Erhållet koncernbidrag | 40 000 | 24 000 |
| | 45 971 | 33 833 |

Not 15 Aktuell och uppskjuten skatt

| | 2024 | 2023 |
|--------------------------------|---------------|-------------|
| Skatt på årets resultat | | |
| Aktuell skatt | -1 732 | -20 |
| Justering avseende tidigare år | -230 | 0 |
| Förändring av uppskjuten skatt | -162 | -169 |
| Totalt redovisad skatt | -2 124 | -189 |

Avstämning av effektiv skatt

| | 2024 | | 2023 | |
|--|--------------|---------------|-------------|-------------|
| | Procent | Belopp | Procent | Belopp |
| Redovisat resultat före skatt | | 13 954 | | 28 089 |
| Skatt enligt gällande skattesats | 20,60 | -2 875 | 20,60 | -5 786 |
| Ej avdragsgilla kostnader | | -1 548 | | -720 |
| Skattefria intäkter | | 2 543 | | 6 432 |
| Justering avseende skatter för föregående år | | -230 | | 0 |
| Schablonintäkt periodiseringsfond | | -8 | | -33 |
| Extra skattemässig återföring periodiseringsfond | | -6 | | -82 |
| Justering bokförda och skattemässiga avskrivningar | | 162 | | 169 |
| Förändring av uppskjuten skatt | | -162 | | -169 |
| Redovisad effektiv skatt | 15,22 | -2 124 | 0,67 | -189 |

Not 16 Byggnader och mark

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 191 586 | 191 586 |
| Inköp | 4 665 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 196 251 | 191 586 |
| Ingående avskrivningar | -64 596 | -56 688 |
| Årets avskrivningar | -7 971 | -7 908 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -72 567 | -64 596 |
| Utgående redovisat värde | 123 684 | 126 990 |

Bolagets byggnader och mark är rörelsefastigheter.

Not 17 Maskiner och andra tekniska anläggningar

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 140 356 | 125 219 |
| Inköp | 1 256 | 9 528 |
| Försäljningar/utrangeringar | 0 | -1 072 |
| Omklassificeringar | 119 | 6 681 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 141 732 | 140 356 |
| Ingående avskrivningar | -69 490 | -55 684 |
| Försäljningar/utrangeringar | 0 | 778 |
| Årets avskrivningar | -14 469 | -14 584 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -83 959 | -69 490 |
| Utgående redovisat värde | 57 773 | 70 866 |

Not 18 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 59 417 | 58 904 |
| Inköp | 777 | 1 066 |
| Försäljningar/utrangeringar | -1 237 | -753 |
| Omklassificeringar | 0 | 200 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 58 957 | 59 417 |
| Ingående avskrivningar | -33 932 | -28 992 |
| Försäljningar/utrangeringar | 824 | 474 |
| Årets avskrivningar | -5 225 | -5 414 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -38 332 | -33 932 |
| Utgående redovisat värde | 20 625 | 25 485 |

Not 19 Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 119 | 1 239 |
| Inköp | 0 | 5 762 |
| Omklassificeringar | -119 | -6 881 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 0 | 119 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 119 |

Not 20 Andelar i koncernföretag

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 10 037 | 10 187 |
| Inköp | 11 606 | 100 |
| Försäljning | -50 | -200 |
| Omklassificeringar | 12 | -50 |
| Ägartillskott | 21 667 | 2 700 |
| Nedskrivning | -6 547 | -2 700 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 36 727 | 10 037 |
| Utgående redovisat värde | 36 727 | 10 037 |

Not 21 Specifikation andelar i koncernföretag

| Namn | Kapital- andel | Antal andelar | Bokfört värde |
|--|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Hyllinge Parkby AB | 100% | 1 000 | 150 |
| DHP Fastigheter Kristinehamn AB | 100% | 10 000 | 3 665 |
| Blooc AB | 54% | 270 | 1 527 |
| Villamontage i Väst AB | 51% | 255 | 2 000 |
| Mariefredaren AB | 100% | 500 | 3 385 |
| Derome & Peritum Utveckling Täljöviken 2 AB | 51% | 255 | 26 |
| Derome & Peritum Bro 1 AB | 95% | 475 | 48 |
| Derome & Peritum Bro 2 AB | 95% | 475 | 78 |
| Granhall 93 AB | 100% | 500 | 50 |
| Derome Hold JV AB | 100% | 500 | 50 |
| Hede Fast 1 AB | 100% | 500 | 50 |
| Hede Fast 2 AB | 100% | 25 000 | 25 |
| Derome JVM AB | 100% | 500 | 25 |
| Tallgranen AB | 100% | 2 000 | 100 |
| Drottninggranen AB | 100% | 2 000 | 100 |
| Trädgrenen Fast 4 AB | 100% | 500 | 25 |
| Granblad 20 AB | 75,2 % | 376 | 19 |
| Granträd AB | 82% | 410 | 2 030 |
| Tallbarr Derome 22 AB | 100% | 2 000 | 100 |
| Röda Granen 22 AB | 100% | 2 000 | 100 |
| Tallstubben 24 AB | 100% | 500 | 25 |
| DS Ursvik AB | 90% | 25 000 | 12 582 |
| Granstubben AB | 100% | 500 | 25 |
| Drottninggranen 21 AB | 100% | 500 | 1 031 |
| RDJV 6 Flatås AB | 100% | 25 000 | 9 512 |
| | | | 36 727 |

| | Org.nr | Säte |
|---|---------------|-------------|
| Hyllinge Parkby AB | 556750-2280 | Varberg |
| DHP Fastigheter Kristinehamn AB | 556296-2851 | Kungsbacka |
| Blooc AB | 559075-1508 | Varberg |
| Villamontage i Väst AB | 556836-6255 | Ale |
| Mariefredaren AB | 556803-3301 | Varberg |
| Derome & Peritum Utveckling Täljöviken 2 AB | 559164-9677 | Varberg |
| Derome & Peritum Bro 1 AB | 559161-7120 | Varberg |
| Derome & Peritum Bro 2 AB | 559159-4352 | Varberg |
| Granhall 93 AB | 559059-0823 | Varberg |
| Derome Hold JV AB | 559239-7599 | Varberg |
| Hede Fast 1 AB | 559232-9824 | Varberg |
| Hede Fast 2 AB | 559258-2091 | Varberg |
| Derome JVM AB | 559267-0250 | Varberg |
| Tallgranen AB | 559305-4652 | Varberg |
| Drottninggranen AB | 559295-1247 | Varberg |
| Trädgrenen Fast 4 AB | 559332-4147 | Varberg |
| Granblad 20 AB | 559287-8754 | Varberg |
| Granträd AB | 559310-8433 | Varberg |
| Tallbarr Derome 22 AB | 559377-4523 | Varberg |
| Röda Granen 22 AB | 559394-4498 | Varberg |
| Tallstubben 24 AB | 559476-6270 | Varberg |
| DS Ursvik AB | 559487-0379 | Stockholm |
| Granstubben AB | 559518-3079 | Varberg |
| Drottninggranen 21 AB | 559355-9445 | Varberg |
| RDJV 6 Flatås AB | 559463-4965 | Varberg |

Not 22 Fordringar hos koncernföretag

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 112 730 | 191 089 |
| Tillkommande fordringar | 95 070 | 42 863 |
| Avgående fordringar | -17 633 | -121 148 |
| Omklassificeringar | -460 | -75 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 189 707 | 112 730 |
| Utgående redovisat värde | 189 707 | 112 730 |

Not 23 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 18 139 | 17 724 |
| Inköp | 38 | 88 |
| Försäljningar | -11 | -12 |
| Aktieägartillskott | 500 | 5 965 |
| Nedskrivning | 0 | -5 625 |
| Omklassificeringar | -12 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 18 652 | 18 139 |
| Utgående redovisat värde | 18 652 | 18 139 |

Not 24 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

| Namn | Kapital- andel | Antal andelar | Bokfört värde |
|--------------------------|-------------------|------------------|------------------|
| JV Tibbleängen AB | 40% | 200 | 18 040 |
| RDJV 4 Väsby AB | 50% | 12 500 | 512 |
| Solvinkeln DS AB | 50% | 125 | 12 |
| RDJV5 Fullerö Holding AB | 50% | 12 500 | 12 |
| Tallhall 2022 AB | 50% | 250 | 12 |
| RDJV 5 Riksten AB | 50% | 12 500 | 12 |
| RDJV Sundbyberg Umami AB | 50% | 12 500 | 12 |
| Derome Granen AB | 50% | 12 500 | 12 |
| Strandtallen AB | 50% | 250 | 12 |
| RDJV Haningeterassen | | | |
| Utveckling Holding AB | 50% | 12 500 | 12 |
| | | | 18 652 |

| | Org.nr | Säte |
|--------------------------|-------------|-----------|
| JV Tibbleängen AB | 559349-5947 | Stockholm |
| RDJV 4 Väsby AB | 559364-6655 | Varberg |
| Solvinkeln DS AB | 559438-9370 | Stockholm |
| RDJV5 Fullerö Holding AB | 559408-5473 | Stockholm |
| Tallhall 2022 AB | 559355-8447 | Varberg |
| RDJV 5 Riksten AB | 559440-4989 | Stockholm |
| RDJV Sundbyberg Umami AB | 559474-4210 | Stockholm |
| Derome Granen AB | 559377-3889 | Varberg |
| Strandtallen AB | 559462-4164 | Varberg |
| RDJV Haningeterassen | | |
| Utveckling Holding AB | 559493-0801 | Stockholm |

Not 25 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 246 842 | 140 774 |
| Tillkommande fordringar | 143 447 | 114 693 |
| Avgående fordringar | -29 000 | -5 625 |
| Omklassificeringar | 0 | -3 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 361 289 | 246 842 |
| Utgående redovisat värde | 361 289 | 246 842 |

Not 26 Andra långfristiga värdepappersinnehav

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 10 009 | 6 865 |
| Inköp | 20 000 | 10 000 |
| Försäljningar | 0 | -6 856 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 30 009 | 10 009 |
| Utgående redovisat värde | 30 009 | 10 009 |

Not 27 Andra långfristiga fordringar

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående fordringar | 82 503 | 93 530 |
| Tillkommande fordringar | 57 056 | 56 302 |
| Avgående fordringar | 0 | -26 |
| Amorteringar | -19 557 | -67 302 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 120 001 | 82 503 |
| Utgående redovisat värde | 120 001 | 82 503 |

Andra långfristiga fordringar avser främst reverser för uppförande av bostäder.

Not 28 Omsättningsfastigheter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------------------|-------------------|-------------------|
| Nedlagda kostnader | 33 748 | 37 834 |
| Andelar i BRFer | 51 525 | 54 163 |
| | 85 273 | 91 996 |

Bokfört värde understiger anskaffningsvärdet med 3 789 (4 000).

Not 29 Upparbetad ej fakturerad intäkt / Fakturerad ej upparbetad intäkt

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Fakturering | -1 349 127 | -2 653 637 |
| Upparbetad intäkt för ej avslutade arbeten | 1 357 053 | 2 523 340 |
| | 7 926 | -130 297 |

Not 30 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Förutbetalda hyreskostnader | 1 502 | 1 220 |
| Förutbetalda leasingavgifter | 0 | 114 |
| Upplupna bonusintäkter | 8 171 | 6 107 |
| Förutbetalda försäkringspremier | 286 | 122 |
| Övriga poster | 1 660 | 0 |
| | 11 619 | 7 563 |

Not 31 Antal aktier

| | Antal aktier |
|--------------|---------------------|
| Antal Aktier | 1 000 |
| | 1 000 |

Not 32 Disposition av vinst eller förlust

2024-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

| | |
|------------------|----------------|
| balanserad vinst | 185 659 |
| årets vinst | 11 830 |
| | 197 489 |

| | |
|---|----------------|
| disponeras så att i ny räkning överföres | 197 489 |
| | 197 489 |

Not 33 Obeskattade reserver

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan | 57 453 | 62 974 |
| Periodiseringsfonder | 1 100 | 1 550 |
| | 58 553 | 64 524 |

Not 34 Avsättningar

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| Avsättningar för pensioner FPG/PRI | | |
| Belopp vid årets ingång | 47 875 | 41 056 |
| Årets avsättningar | 6 612 | 7 981 |
| Under året utbetalda pensioner | -1 406 | -1 161 |
| | 53 081 | 47 875 |
| Avsättningar för uppskjuten skatt | | |
| Belopp vid årets ingång | 785 | 616 |
| Årets avsättningar | 162 | 169 |
| | 947 | 785 |
| Övriga avsättningar | | |
| Belopp vid årets ingång | 30 250 | 8 000 |
| Årets avsättningar | 0 | 22 250 |
| Under året återförda belopp | -10 200 | 0 |
| | 20 050 | 30 250 |

Not 35 Eventualförpliktelser

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| PRI Pensionsgaranti | 1 062 | 958 |
| Borgensförbindelser för koncernföretagets skulder | 550 000 | 355 298 |
| | 551 062 | 356 256 |

Begränsad kapitaltäckningsgaranti för dotterbolag är lämnad.

Not 36 Långfristiga skulder

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen | | |
| Skulder till kreditinstitut | 206 805 | 111 958 |
| | 206 805 | 111 958 |

Belopp som förfaller senare än 5 år uppgår till 0 (0)

Not 37 Mellanhavanden med koncernföretag

Koncernföretaget (Derome AB) har kredit för likviditetsstyrning inom koncernen. Derome Husproduktion AB har med koncernföretaget avtalat om disponering inom koncernkontot. Av långfristiga skulder hos koncernföretag avser -459 956 tkr (-275 154 tkr) bolagets del i ovannämnda konto.

Det finns ingen fastställd amorteringsplan för kredit inom koncernkontot.

Not 38 Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| Långfristiga skulder | | |
| Skulder till intresseföretag | 0 | 12 |
| | 0 | 12 |

Not 39 Ställda säkerheter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| För skulder till kreditinstitut: | | |
| Fastighetsinteckningar | 9 000 | 9 000 |
| Företagsinteckningar | 23 500 | 23 500 |
| Äganderättsförbehåll | 18 117 | 20 551 |
| | 50 617 | 53 051 |

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

Not 40 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Upplupna löner | 34 292 | 37 069 |
| Upplupna sociala kostnader | 9 788 | 11 253 |
| Övriga upplupna kostnader | 18 759 | 7 728 |
| | 62 839 | 56 050 |

Not 41 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Försäljning/utrangering av materiella anläggningstillgångar | 127 | 372 |
| Avsättningar PRI | 5 206 | 6 819 |
| Avskrivningar | 27 665 | 27 907 |
| Övriga avsättningar/garantier | -10 200 | 22 250 |
| Nedskrivning aktieägartillskott | 6 547 | 8 325 |
| Resultat vid avyttring intressebolag | 11 | 0 |
| | 29 355 | 65 673 |

Not 42 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

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

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

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

Per 1 januari 2025 har fabriken i Värö och dess volymproduktion samt pågående projekt, via inkrämsöverlåtelse, övertagits av systerbolaget Derome BoPartner AB, org. nr 559476-6452.

Ny VD från och med 1 januari 2025 är Henrik Svahn.

Derome 2025-05-12

Karl-Eric Andersson
Karl-Eric Andersson
Ordförande

Magnus Andersson
Magnus Andersson

Daniel Andersson
Daniel Andersson

Peter Mossbrant
Peter Mossbrant

Per Andersson
Per Andersson

Henrik Svahn
Henrik Svahn
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-12

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Bengt Kron
Auktoriserad revisor

Magnus Melén
Magnus Melén
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Derome Husproduktion AB, org.nr 556210-7069

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Derome Husproduktion 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 Husproduktion 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 Husproduktion AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Göteborg den 12 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Auktoriserad revisor

Magnus Melén
Auktoriserad revisor