

Årsredovisning

för

DBT Fastigheter AB

556905-5386

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 DBT Fastigheter 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 Bygg & Industri AB, 556202-5196, med säte i Varbergs kommun.

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar industrifastigheter som hyrs i huvudsak ut till koncernföretag.

Företaget har sitt säte i Varbergs Kommun.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	46 178	40 688	30 607	23 589	21 333
Resultat efter finansiella poster	-18 327	-21 395	-7 444	-6 434	-4 320
Balansomslutning	707 773	800 075	790 590	642 788	553 753
Soliditet (%)	16,8	15,0	13,3	14,9	16,9

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Skötsel och underhåll av fastigheterna sker utifrån att säkra fastigheternas långsiktiga värden.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	74 543	421	75 014
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		421	-421	0
Årets resultat			307	307
Belopp vid årets utgång	50	74 964	307	75 321

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	74 963 678
årets vinst	307 463
	75 271 141
disponeras så att	75 271 141
i ny räkning överföres	75 271 141

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning		46 178	40 688
Övriga rörelseintäkter	2	200	442
		46 378	41 130
Rörelsens kostnader	3		
Övriga externa kostnader		-5 720	-4 307
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-31 655	-28 760
		-37 375	-33 067
Rörelseresultat	4	9 003	8 063
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		2 221	1 730
Räntekostnader	5	-29 551	-31 188
		-27 330	-29 458
Resultat efter finansiella poster		-18 327	-21 395
Bokslutsdispositioner	6	20 653	24 646
Skatt på årets resultat	7	-2 019	-2 830
Årets resultat		307	421

Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

14

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

50

50

Fritt eget kapital

Balanserad vinst

74 964

74 543

Årets resultat

307

421

75 271

74 964

Summa eget kapital

75 321

75 014

Obeskattade reserver

15

54 737

56 390

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

9 667

8 853

Summa avsättningar

9 667

8 853

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

16, 17, 18

350 000

150 000

Skulder till koncernföretag

19

209 701

506 279

Summa långfristiga skulder

559 701

656 279

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

319

122

Skulder till koncernföretag

0

73

Aktuella skatteskulder

3 498

2 568

Övriga skulder

2 499

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 031

776

Summa kortfristiga skulder

8 347

3 539

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

707 773

800 075

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Uppgifter om moderbolag

Moderbolag till DBT Fastigheter AB är Derome Bygg & Industri AB, 556202-5196, med säte i Varbergs kommun. Derome Bygg & Industri AB ingår i den koncern vari Derome AB, 556120-4487, med säte i Varbergs kommun, upprättar koncernredovisning.

Intäktsredovisning

Hyresintäkter som intjänats intäktsredovisas i den period uthyrningen avser. Bolaget har marknadsmissiga hyror gentemot samtliga hyresgäster.

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år, justering avseende tidigare års aktuella skatt samt förändringar i uppskjuten skatt.

Värdering av samtliga skatteskulder/-fordringar sker till nominella belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas.

För poster som redovisas i resultaträkningen, redovisas även därmed sammanhängande skatteeffekter i resultaträkningen. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

I bolaget redovisas - på grund av sambandet mellan redovisning och beskattning - den uppskjutna skatteskulden på obeskattade reserver, som en del av de obeskattade reserverna.

Materiella 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 på 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 avskrivningstider tillämpas:

Kontorsbyggnader/Bygghandelsanläggningar	
Stomme	50 år
Stomkomplettering	25 år
Installationer	25 år
Industribyggnader	20 år
Markanläggningar	20 år
Byggnads-/markinventarier	10-20 år
Inventarier, verktyg och installationer	3-10 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.

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.

Finansiella instrument

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

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Obeskattade reserver

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

För ytterligare info se moderbolagets årsredovisning

Finansiella risker

Finans- och riskhantering övervakas av moderbolaget Derome AB, för att tillvarata stordriftsfördelar och synergieffekter samt för att minimera hanteringsrisker. Moderbolaget svarar för koncernens lånefinansiering, valuta- och ränteriskhantering samt fungerar som internbank för koncernföretagens finansiella transaktioner.

För ytterligare information se Derome AB:s årsredovisning

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedömer företaget om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov i någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående.

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.

Soliditet (%)

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

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Elstöd	0	378
Övriga ersättningar och intäkter	200	64
	200	442

Not 3 Anställda och personalkostnader

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

Not 4 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2024	2023
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	0 %	0 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	92 %	91 %

Not 5 Räntekostnader

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-12 688	-22 016
Övriga räntekostnader	-16 863	-9 172
	-29 551	-31 188

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Mottagna koncernbidrag	19 000	43 000
Förändring av överavskrivningar	1 653	-18 354
	20 653	24 646

Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-2 295	-2 813
Justering avseende tidigare år	1 090	-17
Förändring av uppskjuten skatt	-814	0
Totalt redovisad skatt	-2 019	-2 830

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		2 327		3 251
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-479	20,60	-670
Ej skattepliktiga intäkter		4		4
skattemässiga avskrivningar		313		235
Justering avseende tidigare år		1 090		0
Förändring av uppskjuten skatt		-814		-17
Skatteeffekt av periodiseringsfonder		-8		-6
Beskattning av handelsbolagsandelar		-169		-150
Negativt räntenetto		-1 955		-2 227
Redovisad effektiv skatt	86,79	-2 019	87,05	-2 830

Not 8 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	653 381	592 303
Inköp	0	9 338
Omklassificering	6 226	51 741
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	659 607	653 381
Ingående avskrivningar	-98 791	-82 264
Årets avskrivningar	-18 008	-16 527
Utgående ackumulerade avskrivningar	-116 799	-98 791
Utgående redovisat värde	542 808	554 590

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	156 672	122 854
Inköp	324	27 124
Omklassificeringar	6 891	6 694
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	163 888	156 672
Ingående avskrivningar	-53 094	-40 861
Årets avskrivningar	-13 648	-12 233
Utgående ackumulerade avskrivningar	-66 742	-53 094
Utgående redovisat värde	97 146	103 578

Not 10 Pågående nyanläggningar (byggn/markanl)

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 529	66 788
Kostnadsförd post	0	-102
Omklassificeringar	-6 529	-60 157
	0	6 529

Not 11 Pågående nyanläggningar (maskin/invent)

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 806	8 439
Inköp	26	5 061
Omfört till resultaträkning	-46	0
Omklassificeringar	-6 588	-6 694
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	198	6 806
Utgående redovisat värde	198	6 806

Not 12 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	46 385	46 131
Inköp	0	254
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	46 385	46 385
Utgående redovisat värde	46 385	46 385

Not 13 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Hammarmedsgatan Fastighets AB	100%	100%	500	1 766
Max Förvaltnings AB	100%	100%	100	20 000
DBT Fastigheter Svanesund HB	99%	99%	99	5 346
DBT Fastigheter Bikupan 19 AB	100%	100%	1 000	19 273
				46 385

	Org.nr	Säte
Hammarmedsgatan Fastighets AB	556874-2190	Varberg
Max Förvaltnings AB	556036-0322	Varberg
DBT Fastigheter Svanesund HB	916444-3328	Varberg
DBT Fastigheter Bikupan 19 AB	556923-6010	Varberg

Not 14 Antal aktier

	Antal aktier
Antal aktier	500
	500

Not 15 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	53 287	54 940
Periodiseringsfonder	1 450	1 450
	54 737	56 390

Not 16 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen	350 000	150 000
	350 000	150 000

Not 17 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	50 850	50 850
	50 850	50 850

Not 18 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Borgen för koncernföretags förbindelser	400 000	300 000
	400 000	300 000

Not 19 Mellanhavande med koncernföretag

Koncernföretaget (Derome AB) har kredit för likviditetsstyrning inom koncernen. DBT Fastigheter har med koncernföretaget avtalat om disponering inom koncernkontot. Av skulder till koncernföretag avser -209 700 (-506 2079) bolagets del i detta konto. Det finns ingen fastställd amorteringsplan för kredit inom koncernkontot.

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

Johan Axelsson
Johan Axelsson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-12

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Melén
Magnus Melén
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i DBT Fastigheter AB, org.nr 556905-5386

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för DBT Fastigheter AB för år 2024.

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

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till DBT Fastigheter 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 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.

Varberg den 12 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Melén
Auktoriserad revisor