

Årsredovisning

för

Derome Bostad AB

556250-9223

Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-18. 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
2024-06-19

Styrelsen och verkställande direktören för Derome Bostad AB avger följande årsredovisning 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 är ett helägt dotterbolag till Derome Hus AB, 559377-3210, med säte i Varbers kommun.

Information om verksamheten

Verksamheten avser huvudsakligen handel med och exploatering av fastigheter, samt försäljning av villor i lösvirke, prefabricerade byggsatser för småhus och prefabricerade byggsatser för flerbostadshus. Bolagets huvudmarknad är Sverige.

Bolagets hus säljs och marknadsförs under varumärkena Varbergshus och Derome Bostad.

Bolaget har sitt säte i Varbergs kommun.

Verksamheten under året

Derome Bostad AB har till och med 30 november 2023 varit moderbolag i Deromekoncernens husproducerande affärsområde. Från och med 1 december 2023 har företaget fått ett nytt moderbolag, Derome Hus AB med org.nr 559377-3210. I samband med detta har det tidigare Derome Hus AB namnändrats till Derome Bostad AB.

De rörelsedrivande bolagen Derome Bostad AB och Derome Husproduktion AB är från 1 december 2023 dotterbolag till Derome Hus AB.

2023 har varit ett år präglad av fortsatta utmaningar i försäljningen av bostäder inom såväl proffssegmentet som konsumentensidan. Kraftigt stigande räntor i kombination med en ökande inflation har gjort att kunderna inte har haft möjlighet och/eller vilja att göra den stora investering som ett fastighets- eller lägenhetsförvärv innebär. Inom Derome Bostad och Varbergshus ligger ett stort fokus på att aktivt arbeta med olika typer av erbjudande som ska göra kunden trygg i sitt bostadsköp.

Resultatet för året har, framförallt i Derome Bostad, påverkats av det stora försäljningstappet där Varbergshus har gått bättre med anledning av dess kortare ledtider. En viktig del för Varbergshus har varit en starkt stigande trend i våra marginaler då vi fått stopp på de negativa effekter som vi rapporterat om tidigare kopplat till stigande material- och byggkostnader.

Under året har Derome Bostad valt att gå in som delägare i Etikhus Group AB. Etikhus är ett lokalt bostadsutvecklingsbolag i Varberg som bildades för drygt 25 år sedan. Etikhus är ett starkt varumärke i Varberg med omnejd och har genomfört ett antal fina projekt, alltifrån mindre grupphusområden till större flerbostadshus. I byggrättssportföljen finns flertalet projekt i Varberg i olika faser i planeringsstadiet. Ägarandelen för Derome Bostad är 60%.

Till följd av försäljningstapp, minskat antal byggstarter och minskad beläggning i koncernbolaget Derome Husproduktions produktionsanläggningar har vi varit tvingade att anpassa personalstyrkan under samtliga våra varumärken.

Kompetensutveckling

Deromes strategi och målbild förverkligas genom våra medarbetare. Genom att identifiera och säkerställa rätt kompetens på rätt plats kan vi stå emot förändringar, hålla oss konkurrenskraftiga och skapa långsiktig tillväxt. För att locka och behålla talanger är erbjudandet om karriärmöjligheter och kontinuerlig kompetensutveckling viktiga pusselbitar. Det gäller såväl internt som externt.

Med fokus på medarbetarens individuella utveckling arbetar Deromeakademien med varierande former för kompetensutveckling under anställningstiden, exempelvis genom olika ledarutbildningar, nätverkande, individuella mål och mentorskap.

Under 2023 påbörjades arbetet med att förnya akademien och dess innehåll. Samtidigt fick akademien en tydligare och stärkt roll inom HR. Arbetet har bland annat innefattat en översyn av koncernövergripande frågor relaterat till kompetensförsörjning och digital utveckling. Detta har gjort att akademien tagit ett tydligare ägarskap i utvecklingen av koncernens medarbetare.

Ett nytt koncept kring Deromes koncernintroduktion ger en mer tilltalande och informativ introduktion till alla nya medarbetare på Derome.

Framtiden i fokus

Genom att samverka med skolor, högskolor och universitet får vi en möjlighet att sprida kunskap om branschen, samtidigt som vi når ut till potentiella framtida medarbetare. Arbetet med att vara en attraktiv arbetsgivare fortgår, bland annat genom att vara representerade i och föra dialog med skolor och näringsliv. Viktiga forum för att öka intresset för oss som arbetsgivare.

Under 2023 har vi identifierat ett antal bristyrken och svårrekryterade roller, vilket ger oss möjlighet att rikta insatser för att attrahera och utbilda kandidater för framtiden.

Med syftet att få en tydligare bild av vår succession och för att säkra försörjningen av framtida chefer och specialister, har vi under året arbetat med att kartlägga och kalibrera ledare och chefer. Resultatet är ett nytt arbetssätt där vi har kört en pilot inom Bygg & Industri. Vi planerar att genomföra pilotgrupper för fler av koncernens bolag under 2024.

Vi fortsätter driva utvecklingen framåt

Med vårt koncernövergripande mål att alla avdelningar ska göra minst 75 förbättring om året driver vi utvecklingen framåt, samtidigt som vi 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. Här är några exempel på den utveckling som skett;

Den omvärld som tidigare har beskrivits har gjort att Derome Bostad fått fokusera på att hitta en kostnadseffektiv produkt genom att jobba med att återanvända produkter som gjorts tidigare. Syftet är att skapa en effektiv process från planering till produktionsstart vilket minskar totalkostnaden för genomförandet.

Ett exempel på produktutveckling är området Rosenhagen i Fjärås, Kungsbacka. Ett grupphus-område med uteslutande enplanshus där bostäderna såldes som ett 55+-koncept där minst en av köparna var tvungen att vara 55+ år gammal. Trots utmaningarna i att sälja bostäder är detta projekt idag slutsålt och vid en undersökning hos kunderna angav mer än hälften att konceptet var det mest avgörande vid köpet.

I förlängningen av förskolan Hoppet pågår nu genomförandet av Hoppet 2 tillsammans med lokalförvaltningen i Göteborgs stad. Här arbetar vi aktivt med återbruk och bygger en förskola på en befintlig grund och med så mycket återbrukat material som möjligt. Arbetet med cirkularitet och återbruk blir allt mer intensivt och här kommer vi att lägga ett fokus framöver då det blir en viktig faktor i vårt långiktiga mål som rör klimatnetutral bebyggelse.

Hållbarhet

Hållbarhetsredovisning upprättas av koncernens moderbolag Derome AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 124 956	1 132 422	1 448 925	1 040 897	1 126 732
Resultat efter finansiella poster	77 546	142 166	154 420	129 259	121 228
Balansomslutning	1 204 237	1 221 174	1 071 745	930 216	896 017
Antal anställda	79	77	72	76	76
Soliditet (%)	50,9	46,0	60,5	64,7	56,5
Avkastning på räntebärande kapital (%)	9,7	16,1	20,7	19,0	18,6

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Marknadsutveckling

Det råder en viss ljusning på marknaden och aktiviteten hos våra kunder är större i utgången av 2023 än tidigare. Det är dock fortsatt låga nivåer på försäljningen och vi förväntar oss att det fortsatt är så under framförallt första halvan av 2024. Stort fokus för Derome Bostad är att göra så många affärer som möjligt samt att säkra en så god beläggning som möjligt hos koncernens produktionsfabriker.

Marknaden på regional nivå kommer att ligga på historiskt låga nivåer under 2024 med en förväntan om ca 20 000 byggstartade bostäder. Bedömningen är att 2024 är året med lägst antal byggstartade bostäder och en ökning kommer att ske 2024, men inte med några stora tal. Direkt avgörande blir Riksbankens utveckling av styrräntan.

Operationella risker och osäkerhetsfaktorer

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

Vi ser också att hoten för IT-attacker ökar. Derome har fortsatt fokus på det säkerhets- och nätverksprojekt som startat under 2023. Samtidigt har koncernen beslutat att genomföra 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	9 500	1 900	391 088	72 696	475 184
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			72 696	-72 696	0
Årets resultat				75 037	75 037
Belopp vid årets utgång	9 500	1 900	463 784	75 037	550 221

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	463 783 964
årets vinst	75 037 104
	538 821 068

disponeras så att	
i ny räkning överföres	538 821 068
	538 821 068

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1		
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2, 3	1 124 956	1 132 423
Förändring av lager av färdiga varor och pågående arbete för annans räkning		165 066	101 813
Övriga rörelseintäkter	4	4 120	2 222
		1 294 142	1 236 458
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-1 088 801	-976 569
Övriga externa kostnader	5	-48 514	-48 141
Personalkostnader	6	-80 059	-77 898
Avskrivningar av immateriella och materiella anläggningstillgångar	7	-339	-333
Övriga rörelsekostnader		-7	0
		-1 217 720	-1 102 941
Rörelseresultat	8	76 422	133 517
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	9	3 514	4 518
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	10	-1 275	-200
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		0	950
Ränteintäkter och liknande resultatposter	11	17 656	5 502
Räntekostnader och liknande resultatposter	12	-18 771	-2 121
		1 124	8 649
Resultat efter finansiella poster		77 546	142 166
Bokslutsdispositioner	13	3 710	-69 509
Resultat före skatt		81 256	72 657
Skatt på årets resultat	14	-6 219	39
Årets resultat		75 037	72 696

Balansräkning

Tkr

Not

1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

15	132	222
	132	222

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

16, 17	695	945
	695	945

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

18, 19	74 575	61 439
--------	--------	--------

Fordringar hos koncernföretag

20	240 162	220 675
----	---------	---------

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

21, 22	169	919
--------	-----	-----

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

23	49 737	22 950
----	--------	--------

Andelar i bostadsrättsföreningar

24	1 712	1 712
----	-------	-------

Uppskjuten skattefordran

25	112	110
----	-----	-----

Andra långfristiga fordringar

26	2 239	2 198
----	-------	-------

368 706 **310 003**

Summa anläggningstillgångar

369 533 **311 170**

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Omsättningsfastigheter

27, 28	632 856	491 554
--------	---------	---------

Pågående arbete för annans räkning

29	84 437	60 673
----	--------	--------

717 293 **552 227**

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

93 957	27 158
--------	--------

Fordringar hos koncernföretag

4 103	267 603
-------	---------

Aktuella skattefordringar

0	15 970
---	--------

Övriga fordringar

16 842	43 035
--------	--------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

30	2 500	4 002
----	-------	-------

117 402 **357 768**

Kassa och bank

9

9

Summa omsättningstillgångar

834 704 **910 004**

SUMMA TILLGÅNGAR

1 204 237

1 221 174

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tkr	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	31		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		9 500	9 500
Reservfond		1 900	1 900
		11 400	11 400
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		463 784	391 088
Årets resultat		75 037	72 696
		538 821	463 784
Summa eget kapital		550 221	475 184
Obeskattade reserver	32	77 020	108 676
Avsättningar	33		
Avsatt för pensioner och likande förpliktelser enligt tryggandelagen	34	22 933	19 686
Avsättning för övriga pensioner		2 239	2 198
Avsättning skatt på pensioner		543	531
Övriga avsättningar		29 413	24 172
Summa avsättningar		55 128	46 587
Långfristiga skulder	35		
Skulder till koncernföretag	36	317 439	26 437
Övriga skulder		6 825	0
Summa långfristiga skulder		324 264	26 437
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		77 111	107 950
Skulder till koncernföretag	36	23 456	371 537
Aktuella skatteskulder		6 002	0
Övriga skulder		68 005	66 286
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	37	23 030	18 517
Summa kortfristiga skulder		197 604	564 290
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 204 237	1 221 174

Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1		
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		77 546	142 166
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	38	16 911	20 460
Betald skatt		9 749	-2 090
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		104 206	160 536
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av varulager och pågående arbete		-165 066	-101 813
Förändring av kundfordringar		-66 799	26 180
Förändring av kortfristiga fordringar		19 515	-13 814
Förändring av leverantörsskulder		-30 839	-9 112
Förändring av kortfristiga skulder		7 509	-154 610
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-131 474	-92 633
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-724
Investeringar i finansiella tillgångar		-91 575	-125 281
Minskning av finansiella anläggningstillgångar		24 846	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-66 729	-126 005
Finansieringsverksamheten			
Förändring av skulder		6 825	11 020
Amortering av lån		-16 240	0
Utbetald utdelning		0	-150 000
Utbetalda koncernbidrag		-351 303	0
Erhållna koncernbidrag		270 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-90 718	-138 980
Årets kassaflöde		-288 921	-357 618
Likvida medel och koncernkonto vid årets början	36	-18 312	339 306
Likvida medel och koncernkonto vid årets slut	36	-307 233	-18 312

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 *Årsredovisning och koncernredovisning (K3)*. Om inte annat framgår är principerna oförändrade jämförelse med föregående år.

Uppgifter om moderbolag

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

Koncernredovisning

Derome Bostad AB ingår avtal med bostadsrättsföreningar om uppförande av nyckelfärdiga bostadsfastigheter. Koncernen anser sig inte ha bestämmande inflytande över dessa bostadsrättsföreningar enligt *K3 Koncernredovisning* och de konsolideras därför inte. Föreningarna bedöms således utgöra företagets kunder.

Nettoomsättning

Försäljning av varor redovisas vid leverans till kunden, i enlighet med försäljningsvillkoren. Försäljningen redovisas netto efter moms och rabatter.

Leasingavtal

Samtliga leasingavtal likställs med operationell leasing i redovisningen.

Ersättningar till anställda

Kortfristiga ersättningar

Kortfristiga ersättningar utgörs i huvudsak av lön, sociala avgifter, betald semester och betald sjukfrånvaro. Kortfristiga ersättningar redovisas som en kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning.

Ersättningar efter avslutad anställning

Det förekommer såväl avgiftsbestämda som förmånsbestämda pensionsplaner.

I avgiftsbestämda planer betalar företaget fastställda avgifter till ett annat företag och har inte heller någon legal eller informell förpliktelse att betala något ytterligare även om det andra företaget inte kan uppfylla sitt åtagande. Företagets resultat belastas med kostnader i takt med att de anställdas pensionsberättigande tjänster utförts.

Vid förmånsbestämda planer står företaget i allt väsentligt riskerna för att ersättningarna kommer att kosta mer än förväntat och att avkastningen på relaterade tillgångar kommer att avvika från förväntningarna. Företaget redovisar förmånsbestämda pensionsplaner i enlighet med K3s förenklingsregler, vilket innebär att pensionspremier betalas och dessa planer redovisas som avgiftsbestämda planer. De pensionsförpliktelser vars värde är beroende av värdet på en kapitalförsäkring, redovisas till kapitalförsäkringens redovisade värde. En av pensionsplanerna i företaget finansieras i egen regi och koncernen redovisar pensionskulden enligt den beloppsutgift som erhålls från PRI.

Koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition i resultaträkningen. Skatteeffekter av koncernbidrag redovisas som aktuell skatt i resultaträkningen.

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

Inkomstskatter

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

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

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

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

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

Immateriella anläggningstillgångar

Externa kostnader och till viss del interna kostnader avseende nytt affärssystem aktiveras som immateriell anläggningstillgång. Aktuell avskrivningstid är 5 år.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. Tillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, 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 om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år
---	---------

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

Finansiella instrument

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

Andelar i dotterföretag

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

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

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

Varulager

Varulagret har värderats till 97 % av det samlade anskaffningsvärdet. Det samlade anskaffningsvärdet understiger varulagrets nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärde avses varornas beräknade försäljningspris minskat med försäljningskostnader. Den valda värderingsmetoden innebär att eventuell inkurans i varulagret har beaktats. Inkuransreserven redovisas i sin helhet som obeskattad reserv och förändringen av denna som bokslutsdisposition.

Utställningshus och omsättningsfastigheter har värderats enligt lägsta värdets princip.

Omsättningsfastigheter har värderats enligt lägsta värdets princip och de vinstavräknas vid leverans.

På koncernnivå värderas omsättningsfastigheter under exploatering färdigställda till minst 80 % enligt successiv vinstavräkning. Vinster vid vissa markförsäljningar redovisas i dotterföretag fr o m 2011.

Pågående arbeten för annans räkning

Pågående arbeten har upptagits till fakturerade dellikvider och 97 % av nedlagda direkta och indirekta kostnader vilket innebär att alternativregeln för uppdrag till fast pris tillämpas. Individuell bedömning av förlustrisk har gjorts för varje enskilt projekt. Den valda värderingsmetoden innebär att eventuell inkurans har beaktats. Inkuransreserven redovisas som bokslutsdisposition och obeskattad reserv. Vinstavräkning sker enligt färdigställandemetoden.

Kundfordringar och övriga fordringar

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

Obeskattade reserver

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

Avsättningar

Avsättningar redovisas när bolaget har en förpliktelse till följd av inträffade händelser och där det är mer sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera åtagandet än att så inte sker.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar. Kassaflödet redovisas uppdelat på den löpande verksamheten, investeringsverksamheten och finansieringsverksamheten.

Finansiella risker

Bolaget utsätts genom sin verksamhet för olika finansiella risker, inkluderande effekterna av förändringar av priser på låne- och kapitalmarknaden, valutakurser och räntesatser. Bolagets övergripande riskhantering sköts på koncernnivå och där fokuserar man på oförutsebarheten på de finansiella marknaderna och eftersträvar att minimera potentiella ogynnsamma effekter på bolagets finansiella resultat. Koncernen använder derivatinstrument såsom valutaterminskontrakt och valutaoptioner för att säkra viss exponering.

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

Moderbolaget identifierar, utvärderar och säkrar finansiella risker i nära samarbete med koncernens operationella enheter (säkringsredovisning). Upprättade skriftliga principer finns för den övergripande riskhanteringen och för specifika områden, såsom valutarisker, ränterisker, kreditrisker och användningen av derivatinstrument. Policyn är föremål för löpande revidering. Koncernens finansiella risker sammanställs kontinuerligt och följs upp för att säkerställa att finanspolicyn efterlevs.

För ytterligare info se moderbolagets årsredovisning.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Antal anställda

Antal arbetade timmar för året i förhållande till 1750 timmar.

Soliditet

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

Avkastning på räntebärande kapital

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

Bedömningar och uppskattningar

Bolaget gör löpande uppskattningar och bedömningar om utfallet i främst bolagets pågående projekt och reservering görs för eventuella befarade förluster. Merparten av bolagets uppdrag tas till fast pris, innebärande att det alltid finns en risk att nedlagd tid och övriga kostnader för uppdragets fullgörande kan felberäknas. Risker hanteras genom ett systematiskt offertarbete med för- och efterkalkyl och en löpande uppföljning och värdering av nedlagd tid och kostnader.

Bolaget gör även avsättningar för förväntade garantianspråk. Dessa avsättningar baseras på tidigare erfarenheter av garantiåtaganden. Att fastställa storleken på dessa avsättningar är en väsentlig och svår bedömningsfråga.

De bedömningar och uppskattningar som gjorts i detta bokslut avseende ovanstående punkter bedöms inte innebära en betydande risk för en väsentlig justering av de redovisade värdena för tillgångar och skulder under kommande räkenskapsår.

Not 2 Nettoomsättningen per geografiskt område

	2023	2022
Nettoomsättningen per geografisk marknad		
Sverige	1 124 955	1 132 423
	1 124 955	1 132 423

Not 3 Nettoomsättning

I nettoomsättningen ingår resultat vid försäljning av koncernföretag med 53 101 tkr (81 187 tkr).

De företagsförsäljningar som redovisas i nettoomsättningen avser exploateringsverksamheten.

I nettoomsättningen ingår försäljning till närstående företag med 150 168 tkr (140 284 tkr).

Not 4 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Försäkringsersättning	0	750
Erhållna statliga bidrag	363	29
Valutakursdifferenser	2	0
Vinst vid avyttring av anläggningstillgång	207	144
Övrigt	3 548	1 299
	4 120	2 222

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 föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2023	2022
PwC		
Revisionsuppdrag	487	453
	487	453

Not 6 Anställda och personalkostnader

	2023	2022
Medelantalet anställda		
Kvinnor	35	34
Män	44	43
	79	77
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	1 468	1 652
Övriga anställda	47 150	44 880
	48 618	46 532
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	385	627
Pensionskostnader för övriga anställda	8 442	9 581
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	17 499	16 411
	26 326	26 619
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	74 944	73 151
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel män i styrelsen	100 %	100 %

Med verkställande direktören finns avtal om avgångsvederlag uppgående till sex månadslöner samt en ömsesidig uppsägningstid på sex månader.

Not 7 Avskrivningar av immateriella och materiella anläggningstillgångar

	2023	2022
Licenser	89	89
Inventarier, verktyg och installationer	250	244
	339	333

Not 8 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2023	2022
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	16,10 %	17,70 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0,70 %	0,50 %

Not 9 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023	2022
Erhållna utdelningar	10 268	4 518
Nedskrivningar	-6 753	0
	3 515	4 518

Not 10 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023	2022
Nedskrivningar	1 275	200
	1 275	200

Not 11 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	16 690	4 697
Övriga ränteintäkter	966	805
	17 656	5 502

Not 12 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	17 382	695
Övriga räntekostnader	48	120
Räntedel i årets pensionskostnad	1 341	1 306
	18 771	2 121

Not 13 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Avsättning till periodiseringsfond	-8 000	0
Återföring från periodiseringsfond	39 100	19 000
Lämnade koncernbidrag	-27 946	-351 303
Förändring av överavskrivningar	24	-99
Förändring av lagerreserv	532	-7 107
Erhållna koncernbidrag	0	270 000
	3 710	-69 509

Not 14 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-6 222	-56
Justering avseende tidigare år	1	105
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	2	-10
Totalt redovisad skatt	-6 219	39

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		81 256		72 656
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-16 739	20,60	-14 967
Ej avdragsgilla kostnader		-58		-138
Ej skattepliktiga intäkter		2 138		1 127
Skattefria bolagsförsäljningar		10 939		16 724
Schablonintäkt periodiseringsfond		-365		-93
Skatteeffekt vid återföring periodiseringsfond		-483		-234
Skattefri nedskrivning av koncernbolag		-1 654		-2 490
Skatteeffekt av skattereduktion investeringar		0		15
Uppskjuten skatt på framtida avdragsposter		2		-10
Justering avseende skatter för föregående år		1		105
Redovisad effektiv skatt	7,65	-6 219	-0,05	39

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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	447	447
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	447	447
Ingående avskrivningar	-225	-136
Årets avskrivningar	-89	-89
Utgående ackumulerade avskrivningar	-314	-225
Utgående redovisat värde	133	222

Not 16 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 153	2 442
Inköp	0	724
Försäljningar/utrangeringar	-12	-12
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 141	3 154
Ingående avskrivningar	-2 208	-1 977
Försäljningar/utrangeringar	12	12
Årets avskrivningar	-250	-244
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 446	-2 209
Utgående redovisat värde	695	945

Not 17 Operationell leasing

Uppgifterna i denna not inkluderar även finansiella leasingavtal, vilka redovisas som operationella. Förutom hyra av lokaler, avser avtalen leasing av maskiner, inventarier och transportmedel. Leasingavtalen har löptid mellan 3 och 5 år med möjlighet till utköp. Lokalhyreskostnaderna är till närstående bolag.

Bolaget leasar tjänstebilar med ett anskaffningsvärde på 6 961 tkr (4 455 tkr) och restvärde om 5 969 tkr (1 577 tkr). Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 3 127 tkr (2 892 tkr).

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

	2023-12-31	2022-12-31
Inom ett år	5 731	3 772
Senare än ett år men inom fem år	19 580	13 251
	25 311	17 023

Not 18 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	85 621	85 396
Inköp	38 085	225
Försäljningar	-31 945	0
Omklassificeringar	500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	92 261	85 621
Ingående nedskrivningar	-24 182	-12 294
Försäljningar	13 250	0
Årets nedskrivningar	-6 753	-11 888
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-17 685	-24 182
Utgående redovisat värde	74 576	61 439

Not 19 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Mark & Försäkringspartner i Halland AB	100	1 000	2 916
Etikhus Group AB	60	6 300	37 476
Granhall 9293 AB	100	1 500	150
Derome Hus Holding 25 AB	100	500	50
Granskott 9370 AB	100	1 500	150
Frillesås Fastighets AB	100	500	791
Ullarpstomter AB	100	500	50
Granbarr 115 Fast 3 AB	100	500	9 315
Kungsgranen 19 AB	100	2 000	200
Tallhall 21 AB	100	1 000	100
Tallträd 21 AB	100	500	10 078
Varberg Tallgranen Fast 4 AB	100	500	11 691
Grantoppen 21 AB	100	2 000	100
Grankvisten AB	100	2 000	100
Kungsgranen 20 Fast 3 AB	100	500	25
Skogsträd 21 AB	100	500	25
Gröna Granskogen 21 AB	100	500	25
Gröna Granen 21 AB	100	500	25
Blåa Granen 22 AB	100	2 000	100
Gröna Tallkvisten Derome 22 AB	100	2 000	100
Halmstad Fastighetsutveckling AB	100	10 000	1 084
Strandtallen AB	100	500	25
			74 576

	Org.nr	Säte
Mark & Försäkringspartner i Halland AB	556594-0706	Varberg
Etikhus Group AB	556919-0571	Varberg
Granhall 9293 AB	559059-0740	Varberg
Derome Hus Holding 25 AB	559101-6125	Varberg
Granskott 9370 AB	559106-5965	Varberg
Frillesås Fastighets AB	556874-2166	Varberg
Ullarpstomter AB	559181-6102	Varberg
Granbarr 115 Fast 3 AB	559158-2340	Varberg
Kungsgranen 19 AB	559228-2627	Varberg
Tallhall 21 AB	559320-8472	Varberg
Tallträäd 21 AB	559320-8480	Varberg
Varberg Tallgranen Fast 4 AB	559314-1806	Varberg
Grantoppen 21 AB	559334-2768	Varberg
Grankvisten AB	559336-5033	Varberg
Kungsgranen 20 Fast 3 AB	559267-0243	Varberg
Skogsträd 21 AB	559343-6628	Varberg
Gröna Granskogen 21 AB	559355-8280	Varberg
Gröna Granen 21 AB	559355-8314	Varberg
Blåa Granen 22 AB	559378-2013	Varberg
Gröna Tallkvisten Derome 22 AB	559391-7023	Varberg
Halmstad Fastighetsutveckling AB	556927-2072	Varberg
Strandtallen AB	559462-4164	Varberg

Not 20 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	220 675	81 020
Tillkommande fordringar	20 480	159 103
Avgående fordringar	-993	-19 448
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	240 162	220 675
Utgående redovisat värde	240 162	220 675

Not 21 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 119	889
Inköp	50	30
Omklassificeringar	-500	0
Lämnade aktieägartillskott	975	200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 644	1 119
Ingående nedskrivningar	-200	0
Årets nedskrivningar	-1 275	-200
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 475	-200
Utgående redovisat värde	169	919

Not 22 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Namn	Kapital- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Kungälv's Markutveckling AB	50%	250	25
Anchora Invest AB	50%	250	64
Centrumgärdet Utveckling AB	33%	3 000	30
Halmstad Parkterrassen AB	50%	250	25
Ekome Utveckling AB	50%	500	25
			169

	Org.nr	Säte
Kungälv's Markutveckling AB	559036-2199	Kungälv
Anchora Invest AB	559003-1729	Varberg
Centrumgärdet Utveckling AB	559371-2291	Falkenberg
Halmstad Parkterrassen AB	559375-8526	Halmstad
Ekome Utveckling AB	559436-7756	Falkenberg

Not 23 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 950	25 700
Tillkommande fordringar	32 937	0
Avgående fordringar	-6 150	-3 050
Omklassificeringar	0	300
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 737	22 950
Utgående redovisat värde	49 737	22 950

Not 24 Andelar i bostadsrättsföreningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 712	1 712
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 712	1 712
Utgående redovisat värde	1 712	1 712

Not 25 Uppskjuten skatteskuld

	2023-12-31	2022-12-31
Avsättning löneskatt på pensionskostnader	112	110
	112	110

Not 26 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 929	3 414
Tillkommande fordringar	41	109
Avgående fordringar	0	-294
Omklassificeringar	0	-300
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 970	2 929
Ingående nedskrivningar	-731	-1 025
Amorteringar, avgående fordringar	0	294
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-731	-731
Utgående redovisat värde	2 239	2 198

Not 27 Omsättningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Nedlagda kostnader 1)	678 280	700 919
Avgår erhållna likvider	-45 424	-209 365
	632 856	491 554
1) varav andel i bostadsrättsföreningar, anskaffningsvärde	32 883	12 580
Bokfört värde understiger anskaffningsvärde med	27 480	18 047

Not 28 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga ställda panter och säkerheter		
Fastighetsinteckningar för övriga engagemang	4 400	4 400
Omsättningsfastigheter för vilka köpebrev ej erhållits	48 878	39 361
Kapitalförsäkring	2 239	2 198
	55 517	45 959

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

Not 29 Pågående arbete för annans räkning

	2023-12-31	2022-12-31
Aktiverade nedlagda utgifter	876 567	892 956
Fakturerade belopp	-792 130	-832 283
	84 437	60 673

Not 30 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna bonusintäkter	330	1 508
Övriga poster	2 170	2 495
	2 500	4 003

Not 31 Antal aktier

Namn	Antal aktier
Antal A-Aktier	9 500
Antal B-Aktier	85 500
	95 000

Not 32 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan	231	255
Periodiseringsfonder	60 180	91 280
Lagerreserv	16 609	17 141
	77 020	108 676

Not 33 Avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
Avsättningar för pensioner FPG/PRI		
Belopp vid årets ingång	19 686	17 561
Årets avsättningar	3 600	2 446
Under året ianspråktaga belopp	-353	-321
	22 933	19 686

Avsättning för övriga pensioner

Belopp vid årets ingång	2 198	2 089
Årets avsättningar	41	109
	2 239	2 198

Avsättning för skatter

Belopp vid årets ingång	531	507
Årets avsättningar	12	24
	543	531

Övriga avsättningar

Garantiåtaganden	29 413	24 172
	29 413	24 172

Avsättning för befarade produkt- och leveransgarantier utifrån tecknade kundavtal.

Not 34 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
FPG/PRI	459	394
Borgensåtagande för övriga	475 000	455 000
	475 459	455 394

Bolaget har under innevarande räkenskapsår ingått avtal om räntegarantier samt fria månadsavgifter beträffande pågående projekt till ett uppskattat belopp om 3 020 tkr. Begränsad kapitaltäckningsgaranti för dotterbolag är lämnad.

Not 35 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen		
Skulder till koncernföretag	317 439	26 437
Övriga skulder	6 825	0
	324 264	26 437

Not 36 Mellanhavande med koncernföretag

Moderbolaget (Derome AB) har kredit för likviditetsstyrning inom koncernen. Koncernföretagen har med moderbolaget avtalat om disponering inom koncernkontot. Av skulder till moderbolaget avser -307 242 tkr (-18 321 tkr) bolagets del i detta konto.

Det finns ingen fastställd amorteringsplan för kredit inom koncernkontot.

Not 37 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner	9 941	10 150
Upplupna sociala avgifter	3 081	2 955
Upplupna expolateringskostnader	4 697	3 436
Övriga poster	5 311	1 976
	23 030	18 517

Not 38 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivningar	339	333
Förändring PRI-skuld	3 248	4 213
Övriga avsättningar	5 243	15 580
Förändring avsättning skatt på pensioner	12	24
Avsättning övriga pensioner	41	109
Nedskrivningar	8 028	200
	16 911	20 459

Not 39 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

För Deromekoncernen i sin helhet kommer en svagare efterfrågan och byggmarknad medföra ett något lägre resultat för helåret 2024 jämfört med 2023. Inflationen pressas tillbaka och bankernas prognoser indikerar på en räntesänkning framåt sommaren. En ljusare räntebana kommer att stötta branschen. Koncernen har en god finansiell styrka och står rustad för såväl en konjunkturedgång såsom nya affärsmöjligheter.

Hoten för IT-attacker ökar och Derome har stort fokus på ett proaktivt säkerhetsarbete.

Varberg 2024-04-29

Karl-Eric Andersson
Karl-Eric Andersson
Ordförande

Per Andersson
Per Andersson

Peter Mossbrant
Peter Mossbrant

Magnus Andersson
Magnus Andersson

Daniel Andersson
Daniel Andersson

Otto Martler
Otto Martler
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-29

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Bengt Kron
Auktoriserad revisor

Magnus Melén
Magnus Melén
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Derome Bostad AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Derome Bostad ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Bostad 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 Bostad 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 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.

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 Bostad 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 direktörerna ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

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

Göteborg den 29 april 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Auktoriserad revisor

Magnus Melén
Auktoriserad revisor