

# Årsredovisning

för

## DHP Fastigheter Kristinehamn AB

556296-2851

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 DHP Fastigheter Kristinehamn 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 Husproduktion AB, 556210-7069, med säte i Kungsbacka Kommun.

### Information om verksamheten

DHP Fastigheter Kristinehamn AB äger en industrifastighet i Kristinehamn. Fastigheten hyrs ut till moderbolaget Derome Husproduktion AB som bedriver hustillverkning där.

DHP Fastigheter Kristinehamn AB har sitt säte i Kungsbacka.

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Skötsel och underhåll av fastigheten sker utifrån att säkra fastighetens långsiktiga värden.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	3 435	3 453	3 435	3 435	3 435
Resultat efter finansiella poster	3 284	2 749	3 373	2 742	2 920
Balansomslutning	38 042	36 206	24 917	21 919	43 446
Soliditet (%)	48,2	98,8	97,1	98,1	79,1

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital (kronor)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	1 000 000	200 000	22 670 015	11 565 917	<b>35 435 932</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			11 565 917	-11 565 917	<b>0</b>
Utdelning			-20 000 000		<b>-20 000 000</b>
Årets resultat				2 918 182	<b>2 918 182</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 000 000</b>	<b>200 000</b>	<b>14 235 932</b>	<b>2 918 182</b>	<b>18 354 114</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	14 235 932
årets vinst	2 918 182
	<b>17 154 114</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	17 154 114
	<b>17 154 114</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		3 435	3 453
		<b>3 435</b>	<b>3 453</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-257	-357
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-570	-554
		<b>-827</b>	<b>-911</b>
<b>Rörelseresultat</b>	4	<b>2 608</b>	<b>2 542</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter	5	677	208
Räntekostnader	6	-1	-1
		<b>676</b>	<b>207</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 284</b>	<b>2 749</b>
Bokslutsdispositioner	7	400	12 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 684</b>	<b>14 749</b>
Skatt på årets resultat	8	-766	-3 183
<b>Årets resultat</b>		<b>2 918</b>	<b>11 566</b>

## Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

9

9 882

10 452

**9 882**

**10 452**

**Summa anläggningstillgångar**

**9 882**

**10 452**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

10

28 161

25 754

**28 161**

**25 754**

**Summa omsättningstillgångar**

**28 161**

**25 754**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**38 042**

**36 206**

## Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

11

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

1 000

1 000

Reservfond

200

200

**1 200**

**1 200**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

14 236

22 670

Årets resultat

2 918

11 566

**17 154**

**34 236**

#### Summa eget kapital

**18 354**

**35 436**

#### Obeskattade reserver

12

0

400

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

18 564

0

Aktuella skatteskulder

811

59

Övriga skulder

286

286

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

27

25

#### Summa kortfristiga skulder

**19 688**

**370**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**38 042**

**36 206**

## 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). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Uppgifter om moderbolag

Moderbolag till DHP Fastigheter Kristinehamn AB är Derome Husproduktion AB, 556210-7069, med säte i Kungsbacka kommun. Derome Husproduktion AB ingår i den koncern vari Derome AB, 556120-4487, med säte i Varbergs kommun, upprättar koncernredovisningen.

#### Intäktsredovisning

Hysesintäkter som intjänats intäktsredovisas i den period som uthyrningen avser.

#### Boslutsdispositioner

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. 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.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

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.

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.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	4%
Markanläggningar	5%

### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar 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 härförlig till reserverna.

### **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.

### **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.

### **Uppskattningar och bedömningar**

Bolaget har inga väsentliga uppskattnings- och bedömningsposter.

### **Not 2 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.

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>PwC</b>		
Revisionsuppdrag	27	25
	<b>27</b>	<b>25</b>

### Not 3 Avskrivningar

	2023	2022
Byggnader och mark	570	554
	<b>570</b>	<b>554</b>

### Not 4 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2023	2022
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	0,00 %	0,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	100,00 %	99,50 %

### Not 5 Ränteintäkter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	677	208
	<b>677</b>	<b>208</b>

### Not 6 Räntekostnader

	2023	2022
Övriga räntekostnader	1	1
	<b>1</b>	<b>1</b>

### Not 7 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Erhållna koncernbidrag	0	12 000
Återföring av periodiseringsfonder	400	0
	<b>400</b>	<b>12 000</b>

## Not 8 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-766	-43
Uppskjuten skatt avseende underskottsavdrag	0	-3 140
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-766</b>	<b>-3 183</b>

## Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		3 684		14 749
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-759	20,60	-3 038
Ej avdragsgilla kostnader		0		0
Ej skattepliktiga intäkter		0		0
Schablonintäkt periodiseringsfond		-2		0
Justering bokf o skattemäss avskrivningar		0		0
Extra skattem återföring periodiseringsfond		-5		0
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag		0		2 996
Upplösning uppskjuten skatt		0		-3 140
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>20,78</b>	<b>-766</b>	<b>21,58</b>	<b>-3 183</b>

## Not 9 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 164	16 164
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>16 164</b>	<b>16 164</b>
Ingående avskrivningar	-5 712	-5 158
Årets avskrivningar	-570	-554
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 282</b>	<b>-5 712</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 882</b>	<b>10 452</b>

## Not 10 Mellanhavanden med koncernföretag

Koncernföretaget (Derome AB) har kredit för likviditetsstyrning inom koncernen. DHP Fastigheter Kristinehamn AB har med koncernföretaget avtalat om disponering inom koncernkontot. Av kortfristiga fordringar hos koncernföretag avser 28 161 tkr (6 964 tkr) bolagets del i ovan nämnda konto.

## Not 11 Antal aktier

Namn	Antal aktier
Antal Aktier	10 000
	<b>10 000</b>

**Not 12 Obeskattade reserver**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Periodiseringsfond 2017	0	-400
	<b>0</b>	<b>-400</b>
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	2	

Derome 2024-04-29

*Karl-Eric Andersson*  
Karl-Eric Andersson  
Ordförande

*Magnus Andersson*  
Magnus Andersson

*Peter Mossbrant*  
Peter Mossbrant

*Daniel Andersson*  
Daniel Andersson

*Per Andersson*  
Per Andersson

*Johan Winroth*  
Johan Winroth  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-29

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Bengt Kron*  
Bengt Kron  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i DHP Fastigheter Kristinehamn AB, org.nr 556296-2851

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för DHP Fastigheter Kristinehamn AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av DHP Fastigheter Kristinehamn ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 DHP Fastigheter Kristinehamn 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 DHP Fastigheter Kristinehamn 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](http://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 DHP Fastigheter Kristinehamn 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 DHP Fastigheter Kristinehamn 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 29 april 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron  
Auktoriserad revisor