

# Årsredovisning

för

## Derome Hyresfastigheter AB

556387-6647

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:

Patrik Westin, Verkställande direktör  
2025-06-23

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

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Derome Hyresfastigheter AB äger och förvaltar fastigheterna Åsby 9:5, Åsby 8:17, Åsby 6:39, Åsby 16:13, Pinnmon 4, Pinnmon 7, Kantorn 1, Timmermannen 3, Norrdal 18, Falkenbäck 28, Djurläkaren 1, Hästen 9, Kronofogden 13, Tvååkers-Ås 2:140, Astrakanen 1, Brunnsäppet 1, Spartanen 1, Trönninge 20:4, Hunden 3, Bossgård 2:19 och Mandarinen 3&4 i Varbergs kommun, samt Loftsgården 1:14 i Marks kommun.

Totalt ägs och förvaltas 323 st lägenheter och 15 st lokaler (4 555 kvm).

Verksamheten bedrivs i kommission där Derome Fastighet AB är moderbolag och är kommittent.

Företaget har sitt säte i Varberg.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Kostnadsläget har förblivit utmanande under 2024, även om inflationen dämpats och finansieringskostnaderna förbättrats i takt med sjunkande styrränta, särskilt under årets senare del. Samtidigt har hyresökningarna varit höga ur ett historiskt perspektiv, men inte varit nära att kompensera för de ökade drift- och underhållskostnaderna. Detta har krävt fortsatt fokus på både effektivisering och kostnadskontroll.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Bike Fastighetsförvaltning AB, org.nr 556539-3013.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	39 002	36 571	35 145	33 971	33 434
Rörelseresultat	15 423	12 617	10 767	10 643	12 832
Resultat efter finansiella poster	12 080	11 241	8 157	8 145	10 863
Soliditet (%)	7	7	7	6	17
Balansomslutning	264 153	261 299	256 750	290 498	281 765

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	20	15 344	3 466	18 930
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-1 700		-1 700
Balanseras i ny räkning			3 466	-3 466	0
Årets resultat				1 822	1 822
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>20</b>	<b>17 110</b>	<b>1 822</b>	<b>19 052</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	17 110 138
årets vinst	1 821 697
	<b>18 931 835</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 200 000
i ny räkning överföres	17 731 835
	<b>18 931 835</b>

Styrelsens uppfattning är att det föreslagna kommissionärsresultatet ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Det föreslagna kommissionärsresultatet kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförts i ABL 17 kap 3§ 2-3 st (försiktighetsregeln).

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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
Hyresintäkter	2, 3	39 002	36 571
Övriga rörelseintäkter		2	351
		<b>39 004</b>	<b>36 922</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader	4, 5, 6	-17 084	-17 388
Avskrivningar		-3 559	-3 513
Centrala administrationskostnader	7	-2 894	-2 962
Övriga rörelsekostnader		-43	-442
		<b>-23 580</b>	<b>-24 305</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>15 424</b>	<b>12 617</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter	8	1 697	1 418
Räntekostnader	9	-5 041	-2 794
		<b>-3 344</b>	<b>-1 376</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>12 080</b>	<b>11 241</b>
Bokslutsdispositioner	10	-9 784	-6 876
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 296</b>	<b>4 365</b>
Skatt på årets resultat	11	-474	-899
<b>Årets resultat</b>		<b>1 822</b>	<b>3 466</b>

## Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	12	214 111	216 846
Pågående nyanläggningar	13	15	0
		<b>214 126</b>	<b>216 846</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag	14, 15	43 818	38 466
		<b>43 818</b>	<b>38 466</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>257 944</b>	<b>255 312</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		171	38
Övriga fordringar		2	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	518	715
		<b>691</b>	<b>755</b>

##### *Kassa och bank*

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 519</b>	<b>5 233</b>
		<b>6 210</b>	<b>5 988</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**264 154**                      **261 300**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Tkr			
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	17		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
Reservfond		20	20
		<b>120</b>	<b>120</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		17 110	15 344
Årets resultat		1 822	3 466
		<b>18 932</b>	<b>18 810</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>19 052</b>	<b>18 930</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	18	11 340	10 866
<b>Summa avsättningar</b>		<b>11 340</b>	<b>10 866</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	19, 20	217 250	217 195
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>217 250</b>	<b>217 195</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		0	62
Leverantörsskulder		833	833
Skulder till koncernföretag		12 006	9 267
Skulder till närstående		2	1
Aktuella skatteskulder		93	238
Övriga skulder		206	224
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	3 372	3 684
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>16 512</b>	<b>14 309</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>264 154</b>	<b>261 300</b>

## **Noter**

Tkr

### **Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

#### **Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Verksamheten bedrivs i kommission där Derome Fastighet AB är moderbolag och är kommittent. Effekten av ett kommissionärsförhållande är att bolagets ekonomiska resultat för perioden redovisas i bolaget som är kommittent, se vidare under bokslutsdispositioner.

#### **Hyresintäkter**

Hyresintäkter redovisas linjärt baserat på villkoren i hyresavtalet. Den sammanlagda kostnaden för lämnade hyresrabatter redovisas som en minskning av hyresintäkterna linjärt över leasingperioden. Hyresaviseringen bokförs i den period den avser.

#### **Bokslutsdispositioner**

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<b>Komponent</b>	<b>Avskrivningstid år</b>
Stomme	100
Fastighetskomplettering	55
Stomkomplettering	55
Installationer	50
Byggnadskomplement	55
Övrigt	50
HG-anpassning	Bestäms specifikt per komponent
Fastighetsinventarier	5-10

### **Marknadsvärdering**

Marknadsvärdet har beräknats internt med en direktavkastningsmodell enligt branschpraxis där varje fastighet har åsatts ett bedömt marknadsvärde. Som stöd för marknadsvärderingen har analysverktyget Property Intel använts. Viktiga faktorer vid val av avkastningskrav är läge, attraktionskraft, hyresnivå och fastighetens skick. Marknadsbedömningar av fastigheter innehåller alltid ett visst mått av osäkerhet i gjorda antaganden och beräkningar. Osäkerheten avseende enskilda fastigheter bedöms i normalfallet ligga inom intervallet +/- 10 procent.

### **Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar**

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras.

### **Finansiella instrument och värdepappersinnehav**

Finansiella instrument redovisas i enlighet med reglerna i K3 kapitel 11, vilket innebär att värdering sker utifrån anskaffningsvärde.

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

### **Obeskattade reserver**

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

### **Inkomstskatter**

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt och 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 väsentliga temporära skillnader som uppkommer efter förvärvet mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

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

### **Uppgifter om moderbolag**

Koncernredovisning upprättas av Derome Fastighet AB, 556329-6572, med säte i Varberg.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Rörelseresultat

Resultat efter avskrivningar men före finansiella intäkter och kostnader.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

## Not 2 Uppskattning och bedömningar

Inga bedömningar eller uppskattningar har gjorts som har betydande effekt på de redovisade beloppen i den finansiella rapporten eller skulle innebära en betydande risk för en väsentlig justering av de redovisade värdena för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

## Not 3 Leasing, leasetagaren

Normalt tecknas kommersiella hyresavtal på 3-5 år med en uppsägningstid om 9 månader.  
Bostadshyresavtal löper normalt med en uppsägningstid om 3 månader.

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

	2024	2023
Bostäder, parkering mm inom ett år	31 519	29 568
Kommersiella lokaler som förfaller inom ett år	5 641	5 363
Kommersiella lokaler som förfaller senare än ett år men inom fem år	10 179	7 957
Kommersiella lokaler som förfaller efter fem år	0	167
	<b>47 339</b>	<b>43 055</b>

## Not 4 Fastighetskostnader

	2024	2023
Driftskostnader	-10 049	-9 434
Reparation och underhåll	-6 070	-7 023
Fastighetsskatt	-965	-931
	<b>-17 084</b>	<b>-17 388</b>

## Not 5 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

Till närstående företag har utgått förvaltningskostnader med 5 245 tkr (5 393).

## Not 6 Anställda och personalkostnader

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

## Not 7 Centrala administrationskostnader

Debitering av kamerala tjänster har gjorts från närstående bolaget Derome Fastighet AB.

**Not 8 Ränteintäkter**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ränteintäkter från koncernföretag	903	816
Ränteintäkter från övriga	188	111
Ränteintäkter koncernintern swapränta	605	491
	<b>1 696</b>	<b>1 418</b>

**Not 9 Räntekostnader**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Räntekostnader till kreditinstitut	-4 428	-2 303
Räntekostnader till övriga	-7	0
Räntekostnader koncernintern swapränta	-605	-491
	<b>-5 040</b>	<b>-2 794</b>

**Not 10 Bokslutsdispositioner**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Kommissionärsresultat	-9 784	-6 876
	<b>-9 784</b>	<b>-6 876</b>

## Not 11 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Uppskjuten skatt	-474	-899
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-474</b>	<b>-899</b>

## Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		2 296		4 365
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-473	20,60	-899
Återläggning ej skattemässiga avskrivningar	-13,45	309	-7,45	325
Ej avdragsgilla kostnader	0,39	-9	2,09	-91
Temporära skillnader	20,65	-474	20,60	-899
Övriga skattemässiga justeringar	-7,59	174	-15,24	665
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>20,60</b>	<b>-473</b>	<b>20,60</b>	<b>-899</b>

## Not 12 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	283 729	281 076
Inköp	867	3 229
Försäljningar/utrangeringar	-75	-576
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>284 521</b>	<b>283 729</b>
Ingående avskrivningar	-66 884	-63 505
Försäljningar/utrangeringar	32	134
Årets avskrivningar	-3 559	-3 513
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-70 411</b>	<b>-66 884</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>214 110</b>	<b>216 845</b>

Marknadsvärdet bedöms per den 31 december 2024 till 609 mkr (565). Det skattemässiga restvärdet på byggnader och mark uppgår till 159 064 tkr (164 100).

**Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	15	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15</b>	<b>0</b>

**Not 14 Fordringar hos koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 466	35 057
Tillkommande fordringar	5 352	3 409
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>43 818</b>	<b>38 466</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>43 818</b>	<b>38 466</b>

**Not 15 Mellanhavande med koncernföretag**

Koncernföretaget Derome Förvaltning Holding AB har kredit för likviditetsstyrning inom koncernen. Derome Hyresfastigheter AB har avtalat om disponering inom koncernkontot.

**Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna hyresintäkter	128	381
Upplupna ränteintäkter	200	297
Övriga poster	190	37
	<b>518</b>	<b>715</b>

**Not 17 Antal aktier**

<b>Namn</b>	<b>Antal aktier</b>
Antal aktier	1 000
	<b>1 000</b>

### Not 18 Uppskjuten skatteskuld

Temporära skillnader föreligger i de fall tillgångars eller skulders redovisade respektive skattemässiga värden är olika. Bolagets temporära skillnader har resulterat i uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar avseende följande poster.

	2024-12-31	2023-12-31
Skillnaden mellan bokfört värde och skattemässigt värde på byggnader och mark	11 340	10 866
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>11 340</b>	<b>10 866</b>

### Not 19 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	229 137	229 137
	<b>229 137</b>	<b>229 137</b>

### Not 20 Långfristiga skulder

Genomsnittlig ränta på skulder under året uppgår på balansdagen till 2,04% (1,06).

Skulder som förfaller inom ett år: 217 250 tkr (217 256). Dessa redovisas som långfristiga skulder då de löpande refinansieras i takt med förfall.

**Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Upplupna räntor	24	26
Förutbetalda hyresintäkter	2 977	3 215
Övriga poster	370	442
	<b>3 371</b>	<b>3 683</b>

Varberg

*Karl-Eric Andersson*

Karl-Eric Andersson

Ordförande

2025-06-02

*Peter Mossbrant*

Peter Mossbrant

2025-06-02

*Nina Andersson*

Nina Andersson

2025-06-02

*Karin Andersson*

Karin Andersson

2025-06-02

*Patrik Westin*

Patrik Westin

Verkställande direktör

2025-06-02

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-03

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Bengt Kron*

Bengt Kron

Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Derome Hyresfastigheter AB, org.nr 556387-6647

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Derome Hyresfastigheter 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 Hyresfastigheter 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 Derome Hyresfastigheter 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 Hyresfastigheter 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 Derome Hyresfastigheter 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Derome Hyresfastigheter AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 3 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron  
Auktoriserad revisor