

# Årsredovisning

för

## DBT Fastigheter AB

556905-5386

Räkenskapsåret  
2022

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-21. 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  
2023-06-28

Styrelsen och verkställande direktören för DBT Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar industrifastigheter som hyrs ut till koncernföretag inom bygg- och industrihandeln.

Företaget har sitt säte i Varbergs Kommun.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det tidigare koncernbolaget LJA Real Estate AB (556747-8903) under året fusionerats med DBT Fastigheter AB.

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

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

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Derome Bygg & Industri AB, 556202-5196, med säte i Varbergs kommun.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	30 607	23 589	21 333	17 393	11 816
Resultat efter finansiella poster	-7 444	-6 434	-4 320	27	-2 595
Balansomslutning	790 590	642 788	553 753	520 322	406 272
Soliditet (%)	13,3	14,9	16,9	17,4	19,8

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50	72 408	1 443	<b>73 901</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 443	-1 443	<b>0</b>
Fusionsresultat		-12		<b>-12</b>
Årets resultat			704	<b>704</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>73 839</b>	<b>704</b>	<b>74 593</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	73 838 786
årets vinst	703 800
	<b>74 542 586</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	74 542 586
	<b>74 542 586</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning		30 607	23 589
Övriga rörelseintäkter		34	379
		<b>30 641</b>	<b>23 968</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>	2		
Övriga externa kostnader		-4 695	-3 899
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-22 264	-20 848
		<b>-26 959</b>	<b>-24 747</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 682</b>	<b>-779</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		10	774
Räntekostnader	3	-11 136	-6 429
		<b>-11 126</b>	<b>-5 655</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-7 444</b>	<b>-6 434</b>
Bokslutsdispositioner	4	9 492	7 955
Skatt på årets resultat	5	-1 344	-78
<b>Årets resultat</b>		<b>704</b>	<b>1 443</b>

## Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	6	510 039	393 071
Inventarier, verktyg och installationer	7	81 993	40 467
Pågående nyanläggningar	8	75 227	86 877
		<b>667 259</b>	<b>520 415</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	9, 10	46 131	44 944
Fordringar hos koncernföretag		0	31 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav		21	21
		<b>46 152</b>	<b>75 965</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>713 411</b>	<b>596 380</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		105	326
Fordringar hos koncernföretag		46 584	28 889
Övriga fordringar		30 490	15 418
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	22
		<b>77 179</b>	<b>44 655</b>

##### *Kassa och bank*

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>77 179</b>	<b>46 024</b>
------------------------------------	--	---------------	---------------

### SUMMA TILLGÅNGAR

**790 590**                      **642 404**

## Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

11, 12

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50

50

**50**

**50**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst

73 839

72 408

Årets resultat

704

1 443

**74 543**

**73 851**

#### Summa eget kapital

**74 593**

**73 901**

#### Obeskattade reserver

13

38 036

27 628

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

8 853

7 528

#### Summa avsättningar

**8 853**

**7 528**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

14, 15

150 000

28 900

Skulder till koncernföretag

16

507 197

297 169

#### Summa långfristiga skulder

**657 197**

**326 069**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

0

4 800

Leverantörsskulder

10 622

3 050

Skulder till koncernföretag

336

197 771

Aktuella skatteskulder

469

1 171

Övriga skulder

0

438

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

484

48

#### Summa kortfristiga skulder

**11 911**

**207 278**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**790 590**

**642 404**

## 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). Med undantag av en mindre förändring av avskrivningstiderna är redovisningsprinciperna 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.

#### Fusion

Vid fusion fördelas anskaffningsvärdet för andelarna på de identifierbara tillgångar och skulder som fanns i det överlåtande företaget, och på eventuell goodwill som uppkom vid förvärvet av andelarna. Värdena justeras med utgångspunkt i förhållandena på fusionsdagen. Det innebär t ex att avskrivningar som belöper på identifierade övervärden och goodwill från anskaffningstillfället beaktas. Tillgångar och skulder som tillkommit efter förvärvet av andelarna värderas till bokförda värden.

#### Intäktsredovisning

Hysesintäkter som intjänats intäktsredovisas i den period uthyrningen avser. Bolaget har marknadsmässiga hyror gentemot samtliga hyresgäster.

#### 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, uträngas 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.

### **Finansiella instrument**

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

### **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.

### **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.

### **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 ränteswappar 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.

### **Bokslutsdispositioner**

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

### **Obeskattade reserver**

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

För ytterligare info se moderbolagets 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 Anställda och personalkostnader

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

### Not 3 Räntekostnader

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	9 198	5 951
Övriga räntekostnader	1 938	478
	<b>11 136</b>	<b>6 429</b>

### Not 4 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Återföring från periodiseringsfond	0	487
Mottagna koncernbidrag	19 700	8 700
Lämnade koncernbidrag	-200	-200
Förändring av överavskrivningar	-10 008	-532
Avsättning periodiseringsfond	0	-500
	<b>9 492</b>	<b>7 955</b>

### Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-19	-387
Förändring av uppskjuten skatt	-1 325	309
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-1 344</b>	<b>-78</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		2 048		1 521
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-422	20,60	-313
Ej avdragsgilla kostnader		-1		0
Ej skattepliktiga intäkter		0		0
skattemässiga avskrivningar		136		-40
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång		0		45
Förändring av uppskjuten skatt		-1 325		309
Skatteeffekt av periodiseringsfonder		-1		-7
Beskattning av handelsbolagsandelar		-115		-72
Investeringsbidrag maskiner/inventarier		384		0
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>65,64</b>	<b>-1 344</b>	<b>5,14</b>	<b>-78</b>

### Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	457 858	427 823
Inköp	22 485	11 177
Övertagande vid fusion	29 285	18 859
Omklassificering	82 675	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>592 303</b>	<b>457 858</b>
Ingående avskrivningar	-64 787	-52 385
Ingående avskrivningar från fusion	-4 614	0
Årets avskrivningar	-12 536	-12 282
Avskrivningar övertagande vid fusion	-326	-120
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-82 264</b>	<b>-64 787</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>510 039</b>	<b>393 071</b>

### Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	71 927	62 088
Inköp	38 528	9 839
Övertagande vid fusion	12 399	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>122 854</b>	<b>71 927</b>
Ingående avskrivningar	-31 460	-22 893
Årets avskrivningar	-9 350	-8 566
Övertagande vid fusion	-52	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-40 861</b>	<b>-31 460</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>81 993</b>	<b>40 467</b>

### Not 8 Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	86 877	17 129
Inköp	71 024	69 748
Omklassificeringar	-82 675	0
	<b>75 227</b>	<b>86 877</b>

### Not 9 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	44 944	58 672
Inköp	19 019	0
Fusion	-17 832	-13 728
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>46 131</b>	<b>44 944</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>46 131</b>	<b>44 944</b>

### Not 10 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Hammarsmedsgatan Fastighets AB	100%	100%	500	1 766
Max Förvaltnings AB	100%	100%	100	20 000
DBT Fastigheter Svanesund HB	99%	99%		5 346
DBT Fastigheter Bikupan 19 AB	100%	100%	1 000	19 019
				<b>46 131</b>

	Org.nr	Säte
Hammarsmedsgatan 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 11 Antal aktier

	Antal aktier
Antal aktier	500
	<b>500</b>

### Not 12 Fusion

Det tidigare koncernbolaget LJA Real Estate (5596747-8903) har per 2022-12-01 fusionerats med DBT Fastigheter AB

I resultaträkningen för 2022 ingår intäkter på 1 936 tkr och kostnader på 1 704 tkr som hänför sig till det fusionerade bolagets resultaträkning för tiden före fusionen.

Det koncernmässiga värdet på tillgångar och skulder som övertogs av moderbolaget var, vid tidpunkten för fusionen, enligt följande:

Anläggningstillgångar	35 552
Omsättningstillgångar	4 685
Skulder	-22 417
<b>Netto</b>	<b>17 820</b>

**Not 13 Obeskattade reserver**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Akkumulerade överavskrivningar	36 586	26 578
Periodiseringsfond 2019	950	550
Periodiseringsfond 2021	500	500
	<b>38 036</b>	<b>27 628</b>

**Not 14 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen	0	19 200
Förfaller senare än fem år efter balansdagen	150 000	9 700
	<b>150 000</b>	<b>28 900</b>

**Not 15 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Företagsinteckning	50 850	50 850
	<b>50 850</b>	<b>50 850</b>

**Not 16 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 507 198 tkr (297 169 tkr) bolagets del i detta konto. Det finns ingen fastställd amorteringsplan för kredit inom koncernkontot.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Derome 2023-04-21

*Karl-Eric Andersson*  
Karl-Eric Andersson  
Ordförande

*Magnus Andersson*  
Magnus Andersson

*Daniel Andersson*  
Daniel Andersson

*Peter Mossbrant*  
Peter Mossbrant

*Per Andersson*  
Per Andersson

*Johan Winroth*  
Johan Winroth  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-21

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 räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022.

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 31 december 2022 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.

### 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 revisionssed 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 DBT Fastigheter AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022 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 revisionssed 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. 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.

Varberg den 21 april 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Magnus Melén*  
Magnus Melén  
Auktoriserad revisor