

Årsredovisning

för

DBT Fastigheter Syd AB

556487-3114

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-11.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Magnus Andersson, Styrelseledamot

2025-06-30

Styrelsen och verkställande direktören för DBT Fastigheter Syd AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Ägarförhållanden

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

Information om verksamheten

Bolaget äger industrifastigheter i Skåne och Blekinge som hyrs ut huvudsakligen till koncernföretag.

Företaget har sitt säte i Varberg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	40 182	33 251	28 441	23 090	16 054
Resultat efter finansiella poster	-12 323	-1 867	-3 772	-4 342	-7 710
Balansomslutning	605 903	598 334	574 741	583 228	596 246
Soliditet (%)	8,9	8,0	8,1	7,2	5,8

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förväntad framtida utveckling

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

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500	100	17 393	470	18 463
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			470	-470	0
Årets resultat				405	405
Belopp vid årets utgång	500	100	17 863	405	18 868

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	17 863 304
årets vinst	405 079
	18 268 383
disponeras så att	
i ny räkning överföres	18 268 383
	18 268 383

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning		40 182	33 251
Övriga rörelseintäkter	2	88	16 049
		40 270	49 300
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-2 220	-3 149
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-26 033	-23 457
		-28 253	-26 606
Rörelseresultat	3	12 017	22 694
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter		137	239
Räntekostnader	4	-24 477	-24 800
		-24 340	-24 561
Resultat efter finansiella poster		-12 323	-1 867
Bokslutsdispositioner	5	15 603	4 379
Resultat före skatt		3 280	2 512
Skatt på årets resultat	6	-2 875	-2 042
Årets resultat		405	470

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	454 788	459 305
Inventarier, verktyg och installationer	8	81 763	83 970
Pågående nyanläggningar	9	0	3 682
		536 551	546 957

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	10, 11	45 250	45 250
Andra långfristiga värdepappersinnehav	12	5	5
		45 255	45 255
Summa anläggningstillgångar		581 806	592 212

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		135	236
Fordringar hos koncernföretag		23 051	5 265
Övriga fordringar		636	621
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		275	0
		24 097	6 122

Summa omsättningstillgångar

24 097

6 122

SUMMA TILLGÅNGAR

605 903

598 334

Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

13

Bundet eget kapital

Aktiekapital

500

500

Reservfond

100

100

600

600

Fritt eget kapital

Balanserad vinst

17 863

17 393

Årets resultat

405

470

18 268

17 863

Summa eget kapital

18 868

18 463

Obeskattade reserver

14

44 181

36 784

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

12 695

11 116

Summa avsättningar

12 695

11 116

Långfristiga skulder

15

Skulder till kreditinstitut

16

150 000

150 000

Skulder till koncernföretag

17

377 578

378 453

Summa långfristiga skulder

527 578

528 453

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

388

383

Aktuella skatteskulder

1 299

488

Övriga skulder

245

1 809

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

649

838

Summa kortfristiga skulder

2 581

3 518

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

605 903

598 334

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

Intäktsredovisning

Hysesintäkter som intjänats intäktsredovisas i den period uthyrningen avser.

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

Inkomstskatter

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

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

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

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

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. Tillgångarna har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, 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:

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

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

Långfristiga värdepappersinnehav

Posten består huvudsakligen av aktier som innehas på lång sikt. Tillgångar ingående i posten redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde. I efterföljande redovisning värderas aktierna till anskaffningsvärde med bedömning om nedskrivningsbehov föreligger.

Finansiella instrument

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

Kundfordringar och övriga fordringar

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

Obeskattade reserver

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

Finansiella risker

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

För ytterligare information se Derome AB:s årsredovisning.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

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

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Vinst vid avyttring byggnad	0	15 726
Elstöd	0	319
Övriga rörelseintäkter	88	4
	88	16 049

Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2024	2023
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	0 %	0 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	98 %	97 %

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-16 876	-17 989
Övriga räntekostnader	-7 601	-6 812
	-24 477	-24 800

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Återföring från periodiseringsfond	214	263
Förändring av överavskrivningar	-7 610	-884
Erhållna koncernbidrag	23 000	5 000
	15 603	4 379

Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-1 350	-2 031
Justering avseende tidigare år	54	97
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-1 579	-107
Totalt redovisad skatt	-2 875	-2 042

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		3 280		2 512
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-676	20,60	-517
Justering bokförda och skattemässiga avskrivningar		578		407
Uppskjuten skatt		-1 579		-107
Skatteeffekt av periodiseringsfonder		-14		-13
Ej skattepliktiga intäkter		3		5
Restituerad skatt		54		97
Negativt räntenetto		-1 241		-1 973
Justering mellan bokföringsmässig vinst och skattemässig vinst		0		61
Redovisad effektiv skatt	87,65	-2 875	81,29	-2 042

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	574 368	500 629
Inköp	11 513	41 163
Försäljningar/utrangeringar	0	-8 907
Omklassificering	0	41 482
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	585 881	574 368
Ingående avskrivningar	-124 640	-116 823
Försäljningar/utrangeringar	0	5 629
Årets avskrivningar	-15 688	-13 445
Utgående ackumulerade avskrivningar	-140 328	-124 640
Ingående uppskrivningar	9 577	9 919
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-342	-342
Utgående ackumulerade uppskrivningar	9 235	9 577
Utgående redovisat värde	454 788	459 305

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	116 462	90 235
Inköp	4 113	21 530
Omklassificeringar	3 682	4 697
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	124 257	116 462
Ingående avskrivningar	-32 491	-22 822
Årets avskrivningar	-10 003	-9 669
Utgående ackumulerade avskrivningar	-42 494	-32 491
Utgående redovisat värde	81 763	83 970

Not 9 Pågående nyanläggningar (maskin/invent)

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 682	62
Inköp	0	619
Omklassificeringar	-3 682	3 001
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	3 682
Utgående redovisat värde	0	3 682

Not 10 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 250	45 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 250	45 250
Utgående redovisat värde	45 250	45 250

Not 11 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar	Bokfört värde
DBT Fastigheter Landskrona AB	100%	100%	50 000	45 250
				45 250

	Org.nr	Säte
DBT Fastigheter Landskrona AB	556936-2402	Varberg

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5	5
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5	5
Utgående redovisat värde	5	5

Not 13 Antal aktier

	Antal aktier	Kvotvärde
Antal aktier	5 000	100
	5 000	

Not 14 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	42 231	34 621
Periodiseringsfonder	1 950	2 164
	44 181	36 784

Not 15 Långfristiga skulder

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

Not 16 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Borgen för koncernföretags förbindelser	600 000	300 000
	600 000	300 000

Not 17 Mellanhavande med koncernföretag

Koncernföretaget (Derome AB) har kredit för likviditetsstyrning inom koncernen. DBT Fastigheter Syd har med koncernföretaget avtal om disponering inom koncernkonton. Av skulder till koncernföretag avser-377 578 (-378 453) bolagets del i detta konto. Det finns ingen fastställd amorteringsplan för kredit inom koncernkontot.

Derome 2025-05-12

Karl-Eric Andersson
Karl-Eric Andersson
Ordförande

Per Andersson
Per Andersson

Magnus Andersson
Magnus Andersson

Daniel Andersson
Daniel Andersson

Peter Mossbrant
Peter Mossbrant

Johan Axelsson
Johan Axelsson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-12

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Bengt Kron
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i DBT Fastigheter Syd AB, org.nr 556487-3114

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för DBT Fastigheter Syd AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till DBT Fastigheter Syd AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för DBT Fastigheter Syd AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till DBT Fastigheter Syd 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 12 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Auktoriserad revisor