

ABRI

ÅRSREDOVISNING

2015



ABRI
AB Ronneby Industrifastigheter

» ABRI är ett modernt och stabilt kommunalt fastighetsbolag med stort engagemang i sina hyresgäster «

Stabilitet Service Flexibilitet

Vi är den största hyresvärden för kommersiella lokaler i Ronneby kommun med en uthyrningsbar yta på cirka 180 000 m² - lika stort som 26 fotbollsplaner.

Våra fastigheter är samlade i tolv större företagsområden, alla med strategiskt bra lägen och inom 15 bilminuter från Ronneby Airport.

Våra lokaler är ändamålsenliga och har god standard. Vi erbjuder service dygnet runt och håller hög flexibilitet vid lokalanpassningar.

Bolaget arbetar också med företagsetableringar, marknadsföring och andra aktiviteter för näringslivets utveckling.

ABRI ägs av Ronneby kommun.

Uthyrningsgrad	93,4 %
Soliditet	10,7 %
Resultat	3,5 mkr
Nettoomsättning	68,2 mkr
Tillgångar	589,7 mkr

FORM OCH PRODUKTION – Paula van Riessen
FOTO – Paula van Riessen, Bergslagsbild AB, Caluva Fotografer
TRYCK – CopyGraf i Bräkne-Hoby AB



Innehåll

02		Året i korthet
04		VD kommentar
06		Verksamheten
08		Historisk flerårsöversikt
10		Mål
12		Väsentliga händelser under året per fastighet
16		Resultat och investeringar
17		Framtida projekt och investeringar
18		Marknad
19		Kundundersökning
20		Blekinge Convention Center
22		Förslag till resultatdisposition
22		Resultaträkning
23		Balansräkning
24		Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser
25		Kassaflödesanalys
26		Tilläggsupplysningar med redovisningsprinciper
28		Noter
33		Underskrifter styrelsen
34		Revisionsberättelse
35		Granskningsrapport
36		Kontaktuppgifter

Sidorna 22 till 35 är utdrag ur den legala årsredovisningen.



Starkt resultat och flera större investeringar

Bolagets resultat landade på bättre än budgeterat till viss del tack vare ett lågt ränteläge och det milda vädret. Under året genomfördes flera stora investeringar då restaurangen på Hotell Ronneby Brunn färdigställdes och vi byggde om och moderniserade konferenscentret. Bolaget investerade även i andra fastigheter bland annat i kvarteret Telefonen, där en ny produktionslinje för pressgjutning av aluminiumprodukter togs i drift. Vår uthyrningsbara yta växte med över tre tusen kvadratmeter efter köpet av industriområdet Djupafors. En ny styrelse tillträdde under våren med mandat att förvalta bolaget till utgången av nästkommande allmänna val.

I april beslutade våra ägare Ronneby kommun att bolaget skulle förvärva en del av området Djupafors. Den nära tio hektar stora industri- tomten består bland annat av hårdgjord yta och husgrunder som enkelt kan bebyggas. Här ligger även en befintlig lager- och terminalbyggnad med asfalterad körgård. ABRI kommer att investera runt tre miljoner kronor i fastigheten för att bereda plats åt det företag som idag är hyresgäst i kvarteret Kilen i en fastighet som ska rivas. Härigenom säkras fyrtio arbetstillfällen och man frigör området Kilen för den planerade bostadsbebyggelsen.

Under året gjorde bolaget betydande investeringar i Ronneby Brunn och dess konferenscenter. En större tillbyggnation och renovering av hotellrestaurangen och serveringsytor färdigställdes under våren och konferenscentret, som fått det nya namnet Blekinge Convention Center (BCC), är numera ett exklusivt konferens- och mässcenter med Brunnsparken som inspiration till ute- och inommiljön. Fastigheten är i det närmaste helt ombyggd och kan erbjuda flera och större möjligheter till ett varierat utbud av arrangemang, konferenser och mässor. I den tidigare bowlinghallen uppfördes ett nytt restaurangkök och en ny bar. Alla ytskikt är renoverade, takhöjden ökad och fasaden mot ån har öppnats upp med fönster från golv till tak för att släppa in den omkringliggande parkmiljön i konferenscentret. Ombyggnationen stod klar till höstens alla mässor och event.

Inom vårt största företagsområde Kallinge Företagscenter har vi hjälpt bolaget Södra genom att erbjuda ersättningslokaler i området till hyresgäster etablerade i en fastighet Södra anskaffat för expansion. Flertalet mindre rörelser har också tillkommit som nya hyresgäster och efter att vi byggt om kontorslokaler till lager, hyrdes även de snabbt ut. ABRI har projekterat fram underlag för en

sluttäckning av deponin i området och redovisat en avslutningsplan och under 2016 räknar vi med att kunna genomföra dessa arbeten efter godkännande från länsstyrelsen.

Under året byggdes de befintliga lastkajerna på Logistikcentret i Fornanäs in på den östra sidan av fastigheten och en ny sluss för inlastning uppfördes. Byggnationen stod klar till hösten och ökade den uppvärmda ytan med nästan tusen kvadratmeter. I Hantverkaren har ABRI genomfört mindre lokalanpassningar för att kunna bibehålla en hög uthyrningsgrad då fastighetens två största hyresgäster slog ihop sina verksamheter till en, när det ena företaget förvärvade det andra.

» Tillväxt och utveckling av Ronneby kommun är en viktig framgångsfaktor för bolagets möjligheter att utvecklas positivt «

I fastigheten Svarven har ABRI fortsatt arbetet med att förbättra utemiljön. Fasaderna är renoverade och ommålade och hela fastigheten har fått ny takbeläggning. Interiört har några mindre lokalanpassningar genomförts. Även runt fastigheten Telefonen har försköningen av den yttre miljön pågått enligt planerna. Fastighetens tegelfasader har renoverats, en helt ny laddplats för elbilar färdigställdes och arbetet med inköp av mark runt Telefonen fortgår. En större ombyggnation genomfördes under året inför etableringen av en ny typ av produktionslinje för en toppmodern pressgjutning av aluminiumprodukter. Vi påbörjade även lokalanpassningar då två av våra större hyresgästers verksamheter ska fusioneras ihop.

ABRI:s VD är projektledare för utvecklingen av området Kilen. Efter bolagets köp av Djupafors möjliggjordes flytten av pågående verksamhet från Kilen och kvarterets yta frigörs för bostäder.



Dennis Robérteus

Under första kvartalet blev en större produktions- och kontorsyta hyresledig i fastigheten Svenstorp. Efter att ha städlat ur och fräschat upp delar av ytskikten genomfördes en större marknadsföringsinsats under våren för att saluföra lokalerna. Delar av ytorna hyrdes ut och byggdes om till lager, produktion och kontor. Stora takomläggningsarbeten genomfördes under året, utemiljön runt fastigheten fräschades upp och området fick ny besöksskyltning.

ABRI samarbetar med kommunens näringslivsenhet och genomför gemensamma förhandlingar och företagsmöten. En ömsesidig marknadsförings- och arbetsplan togs fram och gemensamt marknadsföringsmaterial. ABRI stöttade ung företagsamhet med priset för "Årets Tjänst" och sponsrar för andra året i rad priset "Made in Ronneby" på näringslivsgalan Guldeken, där lokala företag med global export premieras. Under året var bolaget verksamt i olika nätverk och grupper inom näringslivet som verkar för nyetableringar och främjandet

av näringslivets utveckling i Ronneby, exempelvis kommunens etableringsgrupp.

Under en längre tid har bolaget också fört diskussioner med Postnord för en etablering i området Vigen. Efter beslut av ägaren i kommunfullmäktige gavs möjlighet att gå vidare med ett erbjudande till Post Nord om investeringar i en helt ny anläggning mot tecknande av ett långsiktigt hyresavtal. Förhandlingar pågår fortfarande.

Våra hyresgäster är bolagets främsta marknadsförare. Därför är vi extra glada över årets kundundersökning som visade på ett mycket bra resultat då 100 % (97 % år 2014) av de tillfrågade hyresgästerna i de flesta fall rekommenderar ABRI som hyresvärd till andra företag och bolagets medelbetyg är höjt ytterligare till 8,84 av 10 möjliga.

Dennis Robérteus, VD ABRI

Verksamheten

ABRI äger, förvaltar och hyr ut fastigheter och lokaler i Ronneby kommun och har ett fastighetsbestånd på ca 180 300 (175 700) kvm. Bolaget förvaltar 23 (21) fastigheter som är fördelade i tolv företagsbyar.

AB Ronneby Industrifastigheter, ABRI, bedriver fastighetsförvaltning med i huvudsak hotell-, industri-, handels- och kontorslokaler. Bolaget har förutom fastighetsförvaltning även till uppgift att medverka vid företagsetableringar samt att genom aktiva åtgärder främja näringslivets utveckling i Ronneby kommun.

Bolaget har per den 28 december 2015 anskaffat fastigheterna Häggatorp 15:1 samt Häggatorp 2:24.

Förväntad framtida utveckling samt risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets uthyrningsgrad uppgår per den 31/12 2015 till 93,4%.

Per den 31 januari 2015 flyttade en större hyresgäst ut ur fastigheten Svenstorp. Verksamheten kommer framöver främst att arbeta med att belägga fastigheten Svenstorp och Kallinge Företagscentrum, men även på att fokusera på att vårda, värna och utveckla befintliga företagsbyar i samarbete med våra hyresgäster.

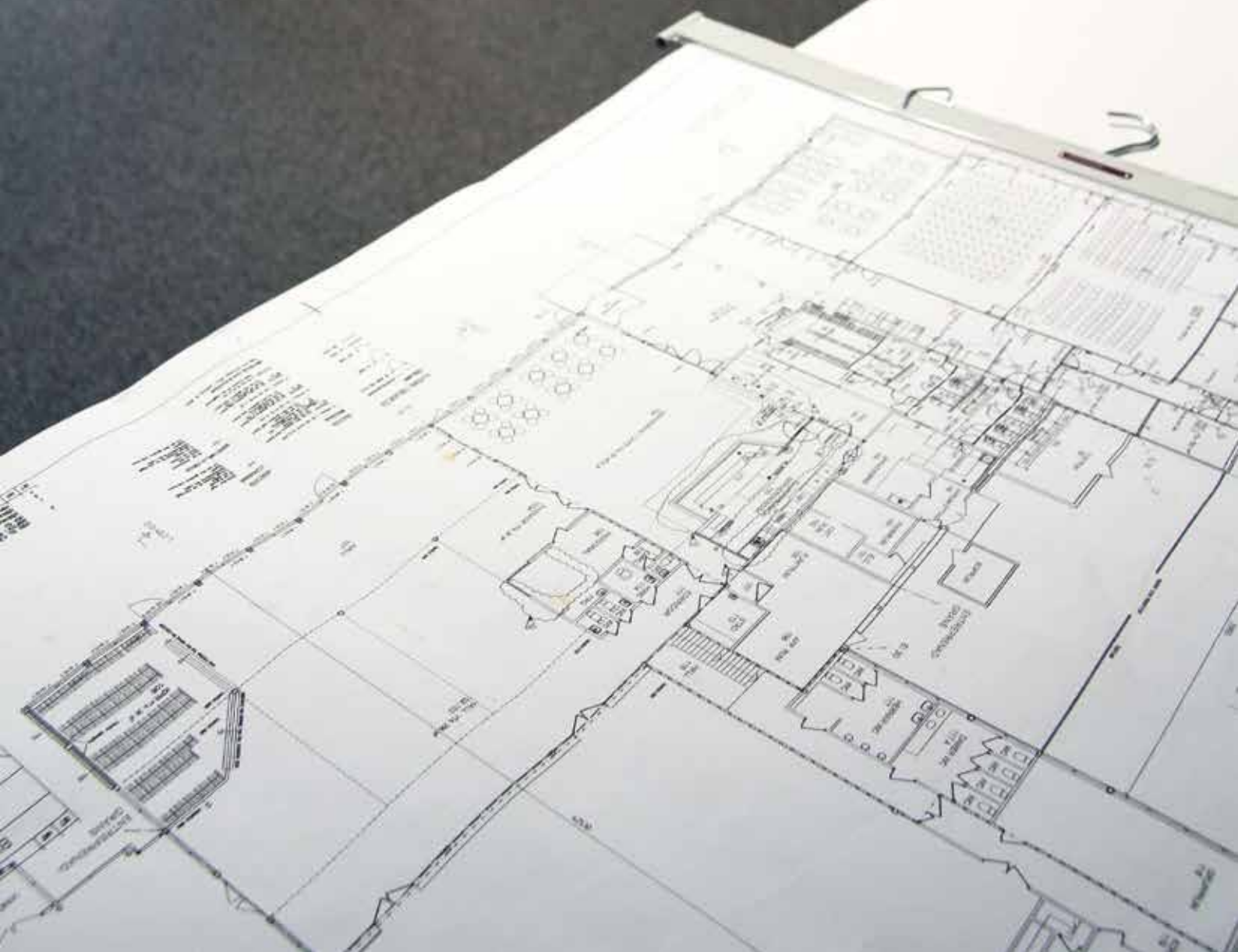
Bolaget kommer fortsätta att inrikta sig på energi- och miljöbesparande åtgärder enligt beslutade mål samt att arbeta med att tydliggöra och stärka bolagets varumärke.

ABRI kommer även framöver att arbeta aktivt inom kommunkoncernen med etableringsfrågor.

Företagsby	Antal fastigheter	Antal hyresgäster	Uthyrningsbar yta i kvm	Uthyrningsgrad * 2015-12-31
Brunnsparken	2	4	23 800	100,0%
Fornanäs	3	1	14 800	100,0%
Svenstorp	2	13	18 100	71,8%
Hantverkaren	1	12	7 900	100,0%
Hjulet	1	5	1 900	100,0%
Häggatorp	4	4	15 500	100,0%
Kallinge Företagscentrum	3	82	49 200	81,5%
Kommunhuset i Kallinge	1	8	2 400	100,0%
Piren	1	6	8 300	98,6%
Svarven	1	1	5 100	100,0%
Viggenområdet	2	2	1 200	100,0%
Telefonen	2	21	32 100	93,6%
	23	159	180 300	93,4%

* Avser kontrakterad yta

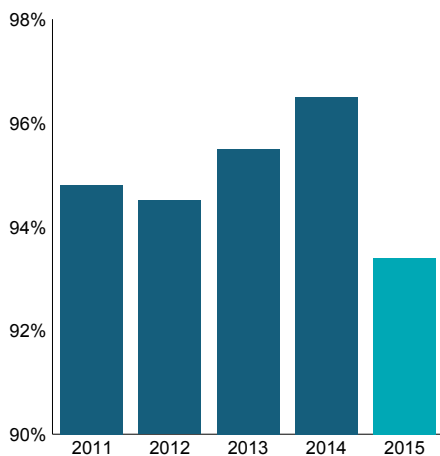
» Under året gjordes stora investeringar i Ronneby Brunn och konferenscentret Blekinge Convention Center där Brunnsparken fått inspirera till miljön «



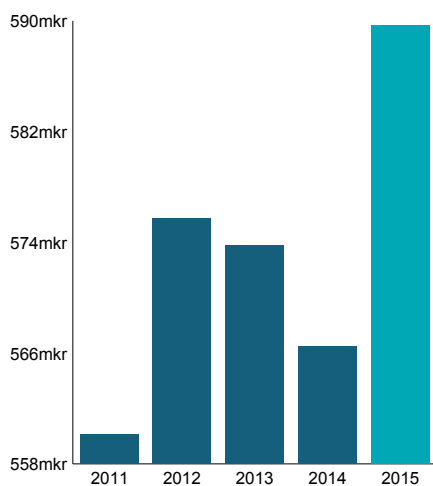
Historisk flerårsöversikt

	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	68,2	68,9	69,3	70,5	68,5
Resultat före bokslutsdispositioner	3,5	4,4	4,1	2,5	3,1
Balansomslutning	589,7	566,5	573,8	575,7	560,1
Soliditet	10,7%	9,6%	8,0%	6,4%	6,4%
Avkastning på eget kapital	5,6%	8,0%	8,9%	3,4%	3,6%
Genomsnittlig uthyrningsgrad	93,4%	96,5%	95,5%	94,5%	94,8%

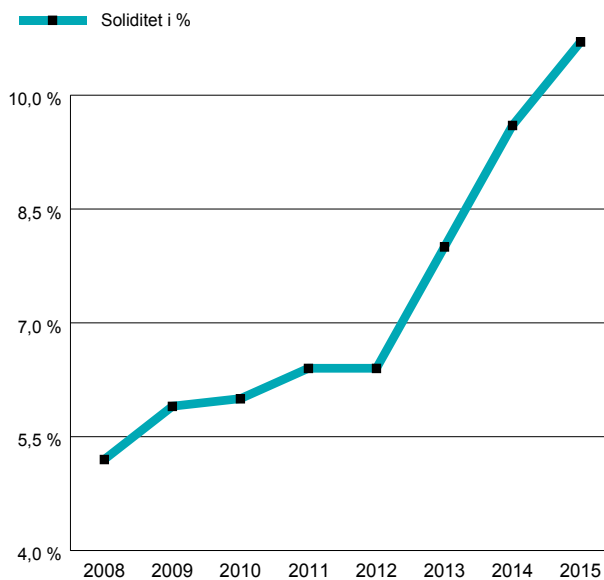
Uthyrningsgrad i procent under de senaste fem åren.



Balansomslutning i miljoner kronor under de senaste fem åren.



ABRI:s soliditet i procent under de senaste sju åren från 2008 till 2015.



* Jämförelsetalen för år 2008-2012 har inte räknats om enligt K3



Under 2015 investerade ABRI i tekniska installationer och takomläggningar i Kallinge Företagscenter.

Mål

Bolaget har under året aktivt arbetat mot de övergripande mål som togs fram inför verksamhetsåret 2015.

Mål	Målvärde	Utfall 2015	Kommentar
Långsiktigt eftersträva en soliditet motsvarande 15%	15,0%	10,7%	Mål uppfyllt (1,1% bättre än 2014)
Generera ett resultat högre än 1,5 mkr, för att årligen kunna återbetala 1,5 mkr av villkorat aktieägartillskott till Ronneby kommun	>1,5 mkr	3,5 mkr	Mål uppfyllt
Under perioden 2013-2017 minska bolagets energibehov avseende värme och el med 20%	- 4,0% per år	-6,3% värme -20,0% el	Mål ej uppfyllt Mål uppfyllt
Aktivt arbeta för en bibehållen hög uthyrningsgrad > 95%	>95%	>93,4%	Mål ej uppfyllt

Vi arbetar efter Ronneby kommuns mål och riktlinjer

Bolagets målsättningar följer kommunfullmäktiges övergripande mål. Under 2015 uppnåddes ett viktigt mål för miljön; Att minska bolagets el-energiebehov med 20 %. I kommunens budget för år 2015 under rubriken övergripande mål och riktlinjer står bland annat i korthet följande om Ronnebys miljömål:

En bra miljö

Kommunens miljö- och energiarbete ska bedrivas utefter kommunens lokala miljömål. I samarbete med övriga intressenter ska aktiviteter lyftas fram för en bättre och långsiktigt hållbar miljö.

Ronneby ska bli en fossilbränslefri kommun där energianvändningen inte bidrar till någon negativ klimatpåverkan. Detta innebär att kommunen inom sin egen verksamhet ska ersätta fossilbränslen med alternativa energikällor samt arbeta med energieffektiviseringar inom hela verksamheten. Dessutom ska kommunen stimulera invånarna till att göra detsamma.

Fordonsparken kommer att fortsätta utvecklas mot miljövänliga drivmedel. Elbilar har kommit in i vår fordonspark och laddstolpar har introducerats. Elbilar och biogasbilar kommer att vara två framtida alternativ.



» Under 2015 uppnåddes ett prioriterat mål - att sänka bolagets el-energibehov med 20 % «

Väsentliga händelser under året

presenterat per företagsby



Kallinge Företagscenter

KALLINGE FÖRETAGSCENTER

Kallinge Företagscentrum är ABRI:s största och äldsta företagsby med ca 49 100 kvm yta för lager, industri, förråd och kontor. I området finns ett fyrtiotal mindre och medelstora företag. Ronneby kommun bedriver även ett antal verksamheter här. Årets investeringar inom företagsbyn uppgår till ca 2,7 mkr och avser främst lokalanpassningar, uppgraderingar av tekniska installationer samt takomläggningar.

Den pågående miljöundersökningen i området har fortskridit och Länsstyrelsen har fattat beslut om åtgärdsplan avseende miljöföreningar. Under 2016 kommer den deponi som finns i området med förorenad mark att sluttäckas. Beräknad kostnad, 1,2 mkr avseende sluttäckning har avsatts i årets räkenskaper.



Hantverkaren

HANTVERKAREN

Fastigheten Hantverkaren ligger centralt i Ronneby och har en uthyrningsbar yta på ca 7 900 kvm. I fastigheten finns främst industri- och handelsföretag. Under året har ca 1,2 mkr investerats i fastigheten och de avser främst lokalanpassningar till befintliga hyresgäster.



Hjulet

HJULET

Hjulet ligger vid Ronnebys västra infart och är en av ABRI:s mindre företagsbyar på ca 1 900 kvm. I denna fastighet finns främst kontor, lager och produktionslokaler. Under året har inga större investeringar genomförts.



Svarven

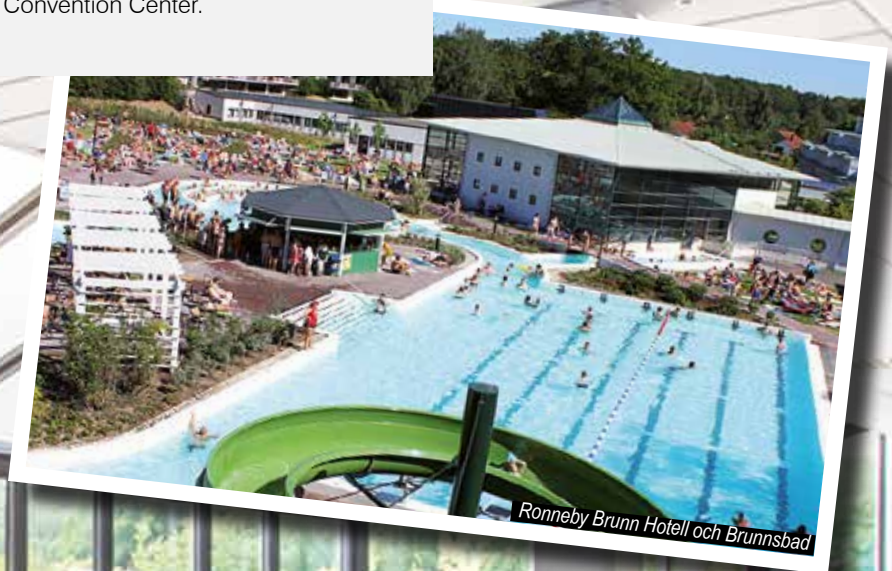
SVARVEN

Fastigheten Svarven är ca 5 100 kvm och hyrs av en enda hyresgäst. I fastigheten bedrivs tillverkningsindustri och årets investeringar på ca 2,0 mkr avser fasadrenovering och omläggning av tak.

BRUNNSPARKEN

Företagsbyn Brunnsparken består av ca 23 800 kvm varav den största fastigheten är Ronneby Brunn Hotell. Hotellet är en av södra Sveriges största resortanläggningar med 264 gästrum, 32 konferenslokaler, restaurang, festlokaler, nattklubb, diskotek och spa.

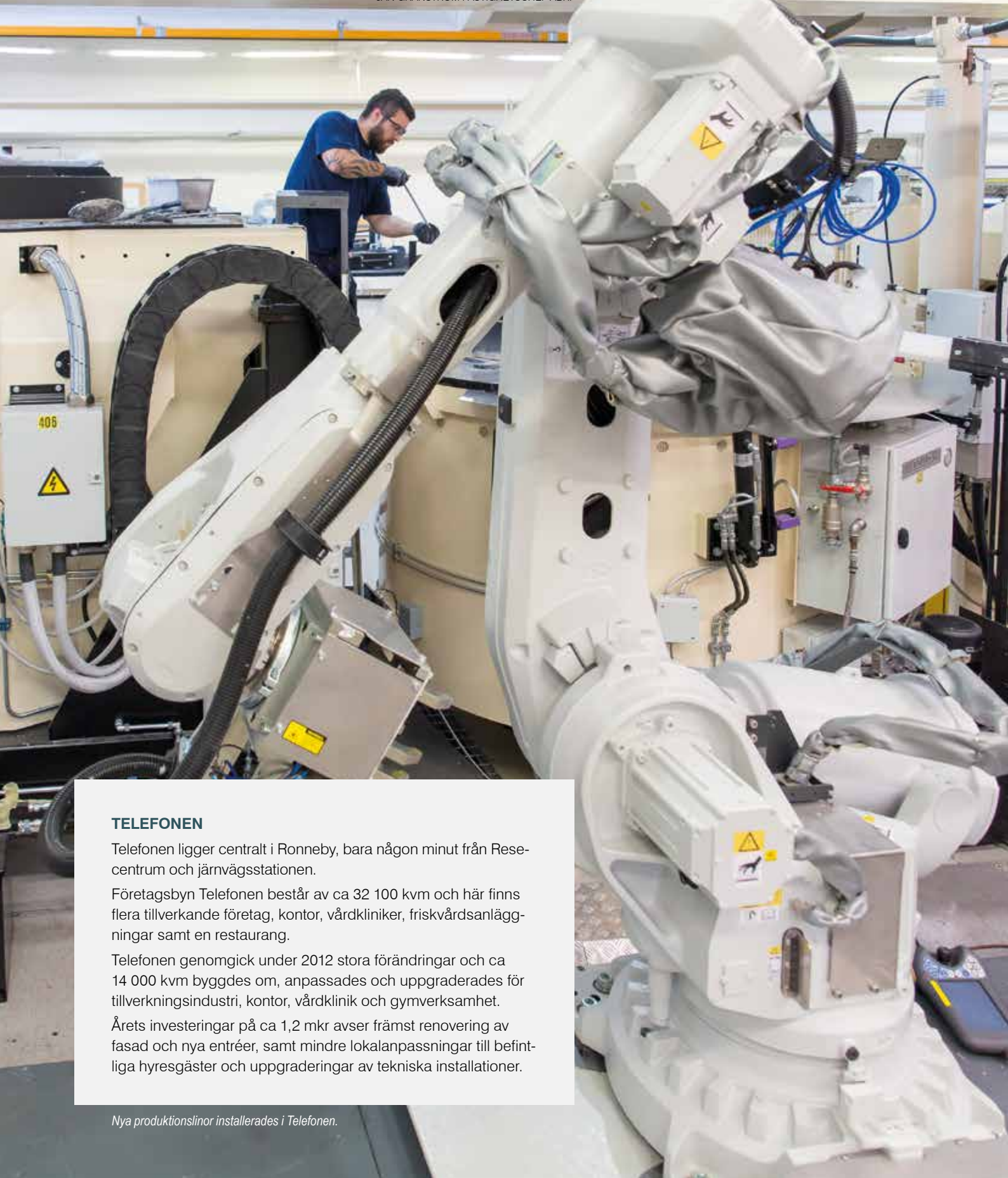
Under 2015 har ca 23,2 mkr investerats i fastigheten. Årets investeringar består främst i om- och tillbyggnad av huvudrestaurangen samt ombyggnation och uppgradering av tekniska installationer av konferensanläggningen Blekinge Convention Center.



» Den tillbyggda och reoverade restaurangen öppnar sig mot ljuset, badet och den vackra brunnsmiljön «

» Vi bryr oss nog mer än de flesta hyresvärdar och gör både det möjliga och det omöjliga för våra hyresgäster «

JAN GRANSTRÖM FASTIGHETSCHEF ABRI



TELEFONEN

Telefonen ligger centralt i Ronneby, bara någon minut från Resecentrum och järnvägsstationen.

Företagsbyn Telefonen består av ca 32 100 kvm och här finns flera tillverkande företag, kontor, vårdkliniker, friskvårdsanläggningar samt en restaurang.

Telefonen genomgick under 2012 stora förändringar och ca 14 000 kvm byggdes om, anpassades och uppgraderades för tillverkningsindustri, kontor, vårdklinik och gymverksamhet.

Årets investeringar på ca 1,2 mkr avser främst renovering av fasad och nya entréer, samt mindre lokalanpassningar till befintliga hyresgäster och uppgraderingar av tekniska installationer.

Nya produktionslinor installerades i Telefonen.

FORNANÄS

Denna företagsby ligger vid Ronnebys hamn och har en yta på ca 14 800 (14 000) kvm. I dessa fastigheter finns främst höglager och kontorslokaler som hyrs av en enda hyresgäst. Under året har investeringar genomförts med ca 8,9 mkr. Tak har lagts om och isolerats och lastkajer har byggts in. I och med denna ombyggnad har den uppvärmda ytan har ökat med 874 kvm.

HÄGGATORP

Företagsbyn Häggatorp ligger i Kallinge och har en yta på ca 15 500 (12 000) kvm. Här finns kontor, industrilokaler och lager. Per den 28 december 2015 köptes fastigheterna Häggatorp 2:24 och Häggatorp 15:1 för 4,0 mkr.

SVENSTORP (FUTURUM)

Svenstorp i Bräkne-Hoby är ca 18 100 kvm stort och här finns ett större varuhus, gym, flera industrier, centrallager samt en restaurang. Under året har ca 3,1 mkr investerats i fastigheten. Det har bl a gjorts investeringar för utbyggnad av produktionslokal, uppgraderingar av tekniska installationer, omläggning av tak samt mindre lokalanpassningar till befintliga hyresgäster.



Fornanäs



Häggatorp



Svenstorp



Piren



Kommunhuset



Sörbydal

PIREN

I Ronnebys hamn på västra och östra Piren förvaltar ABRI totalt ca 8 300 kvm byggnadsyta. Här finns främst lagerlokaler och inga större investeringar har genomförts under 2015.

KOMMUNHUSET

Före detta Kommunhuset i Kallinge är ca 2 400 kvm stort och inrymmer främst kontor och förråd. Under 2015 har inga större investeringar genomförts i denna fastighet.

SÖRBYDAL (VIGGEN)

I Sörbydal finns två fastigheter på totalt ca 1 200 kvm. Den ena fastigheten är en bilprovningsanläggning och den andra är ett kyllager. Under året har inga större investeringar genomförts i dessa fastigheter.

Resultat

Bolagets resultat före bokslutsdispositioner och skatt uppgick till 3,5 mkr (4,4 mkr). Nettoomsättningen har jämfört med fjolåret minskat något och uppgick till 68,2 mkr (68,9 mkr). Minskningen beror främst på ökade vakanser.

Under året har bolaget anpassat sin redovisning till K3-regelverket (BFNAR 2012:1). Anpassningen innebär att byggnaderna redovisas enligt komponentmetoden och att uppskjuten skatt redovisas avseende skillnad mellan bokföringsmässiga och skattemässiga avskrivningar på byggnader och markanläggningar samt avseende underskottsavdrag.

Investeringar

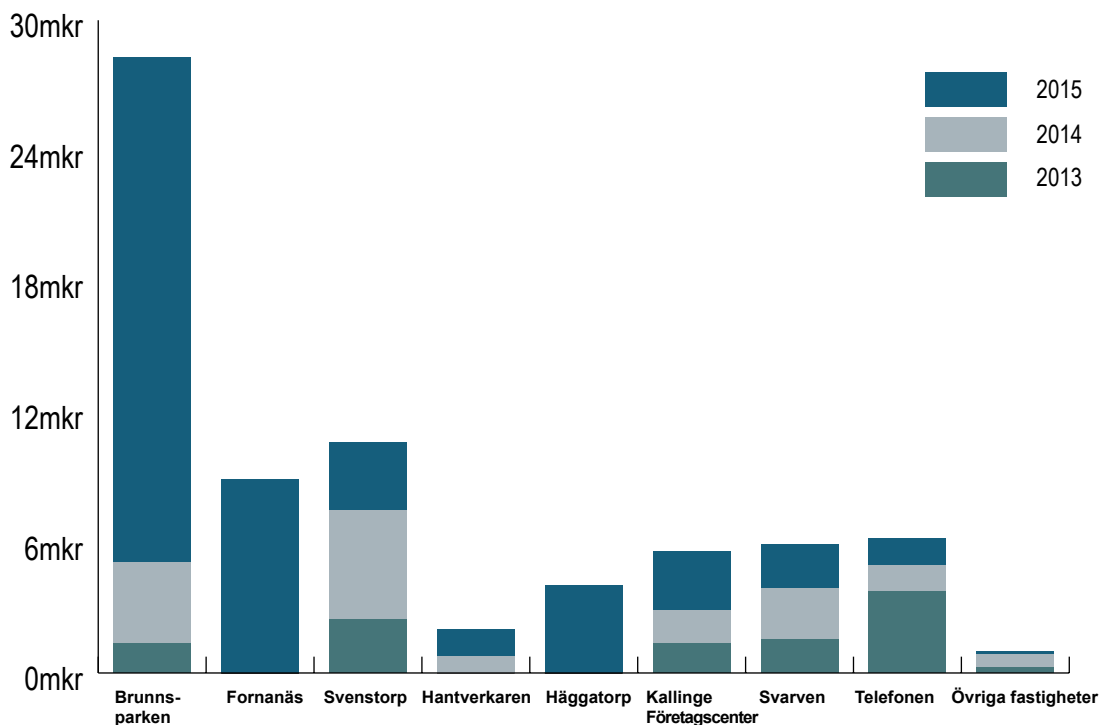
Investeringarna uppgår för räkenskapsåret till 46,4 mkr (15,1 mkr).

De större investeringarna fördelas enligt bilderna.

Investeringar per företagsområde under åren 2015 och 2014.

Företagsby	2015	2014
Brunnsparken	23,2	3,7
Formanäs	8,9	0,0
Svenstorp	3,1	5,0
Hantverkaren	1,2	0,8
Häggatorp	4,0	0,0
Kallinge Företagscentrum	2,7	1,5
Svarven	2,0	2,3
Telefonen	1,2	1,2
Övriga fastigheter	0,1	0,6
Investeringar totalt	46,4	15,1

Investeringar per företagsområde under tre år.





Häggatorp innan rivningen av del av Cascades Djupafors

Det gamla industriområdet Cascades Djupafors omvandlas till en modern anläggning för lager, logistik och transport.

Framtida projekt och investeringar

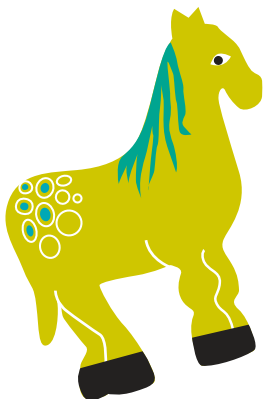
Bolagets uthyrningsbara yta är större än någonsin.

ABRI genomförde under året ett större fastighetsinköp då en större yta industrimark införskaffades av Cascades Djupafors AB för fyra miljoner kronor. Av fastighetens cirka tio hektar består 40 000 kvadratmeter av betongplattor, asfalterade ytor och befintliga husgrunder som det enkelt kan byggas på. Här ligger även en befintlig lager- och terminalbyggnad på 3 500 kvadratmeter med en asfalterad körgård som uppgår till 8 000 kvadratmeter.

ABRI kommer att investera tre miljoner kronor i fastigheten och till våren 2016 inhysa Calle Löfqvists Åkeri i lokalerna. Speditionsfirman är idag hyresgäst

hos Ronneby kommun i kvarteret Kilen i en fastighet som ska rivas för att frigöra området för bostadsbebyggelse. Genom affären ges Calle Löfqvists Åkeri möjlighet att utveckla sin verksamhet långsiktigt och fyrtio anställda behåller jobben, samtidigt som Kilen frigörs för fortsatt utvecklingsarbete.

För att säkerställa parkeringsmöjligheter till alla som arbetar i kvarteret Telefonen och för att förbättra logistik och trafikflöden runt fastigheten pågår även arbetet med att köpa in mark som gränsar mot Angelskogsvägen och kvarteret Kilen.



Marknad med Guldläge

ABRI är ett modernt och stabilt kommunalt fastighetsbolag. Vi har stort engagemang i våra hyresgästers företag och deras möjligheter att nå framgång.

Vi håller en öppen dialog med våra hyresgäster, ger god service och arbetar långsiktigt med fastigheternas utformning – allt för att varje hyresgäst ska få bra möjligheter att lyckas med sin verksamhet.

Under året har bolagets marknadsinsatser främst fokuserat på marknadsföringen av lediga lokaler i Svenstorp, varumärket ABRI, den service bolaget erbjuder och att arbeta för nyetableringar i Ronneby kommun. Under temat "Guldläge i Ronneby" bildsatt med delar av det Ronnebymönster vi tidigare tagit fram, har bolaget producerat nytt marknadsföringsmaterial och medverkat i flertalet evenemang som invigningen av BCC, Ronneby NU, Guldeken och Näringslivsdagen i Karlskrona.

ABRI har information på internet för hyresgäster, näringsliv och allmänhet. Våra hyresgäster får även veta vad som händer i bolaget och våra lokaler via ett kvartalsutskick av den firsidiga foldern "Fastighetsnytt". ABRI har sedan några år också en utökad årsredovisning - den du nu håller i handen - som också kan användas för marknadsföring och information.

I början av året frigjordes större hyreslediga ytor i Svenstorp och de inflyttningsklara lokalerna marknadsfördes genom en annonskampanj i sydostpressens sex tidningar. Samtidigt med annonseringen gick två kampanjer i reklamradion, vi fanns med i TV5 och under idrottsevenemang på plats på TV monitorer och på webben. Området fick även en ny entréskylt.

Med utgångsläge i ombyggnationen av vår konferensanläggning Blekinge Convention Center (BCC)

har vi fortlöpande marknadsfört ABRI och Ronneby kommun genom att finnas med på mässor och event i lokalerna. Här kunde vår målgrupp på plats se resultatet av hur vi jobbar med fastigheter och få möjlighet att möta oss i bolaget. I samråd med näringslivsenheten tog vi fram marknadsmaterial och en större montervägg. Och vid näringslivsgalan Guldeken arrangerade vi tillsammans ett "inför evenemang" med aktuella föreläsare för näringsliv och övriga intresserade. På galan delades bolagets guldekenpris "Made in Ronneby" ut för andra året i rad.

ABRI jobbar fortlöpande med flertalet grupperingar inom näringslivet – exempelvis kommunens etableringsgrupp, fastighetsägarna och olika företagsgrupper. Under året tog vi också fram en gemensam strategi för marknadsföring av Ronnebys etableringsområden i samverkan med näringslivsenheten.

Bolaget var huvudsponsor för Guldeken, har ett eget pris "Årets tjänst" för Ung Företagsamhet, bistår Ronneby Handelsförening och har sponsrat idrottsevenemang som exempelvis SM i handikapp simning och KRIF hockey. Under 2015 har vi också kommunicerat bolagets visioner i arbetet med planerade nyetableringar i kommunens etableringsområden och vid förvärvet av mark och delar av byggnationerna av den numera nedlagda kartongindustrin Cascades Djupafors i Häggatorp.



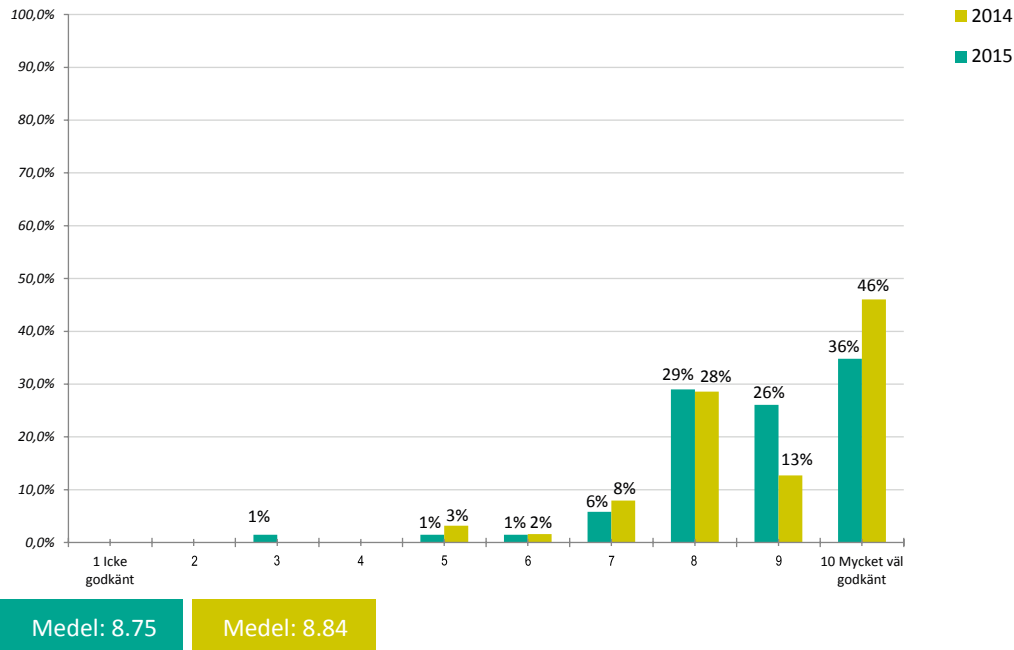
Kundundersökning

Ett av bolagets viktigaste mål är att hyresgästerna ska vara nöjda och ha ABRI som sitt förstahandsval.

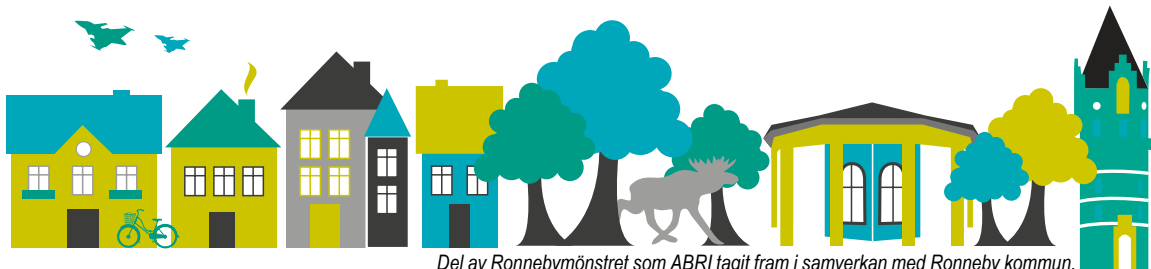
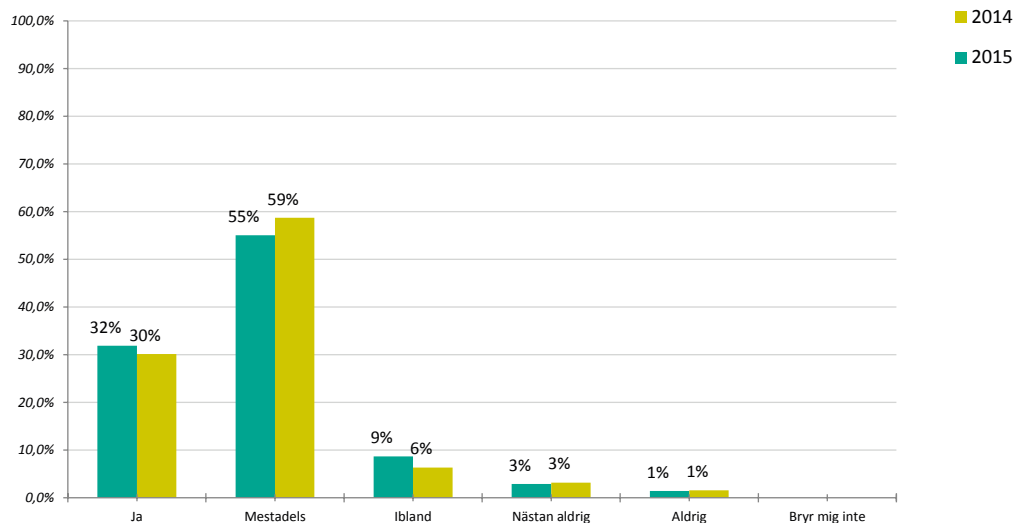
I vår årliga kundundersökning medverkade 68 av 108 tillfrågade hyresgäster. Bolaget fick medelbetyget 8,84 (av 10) och 97 % av företagen kan tänka sig hyra av ABRI igen. Alla tillfrågade som svarat (100 %) skulle i de flesta fall rekommendera oss som hyresvärd till andra företag och 25 % ser en ökning av lokalbehoven. Endast tre företag kungör en minskning av ytbehovet.

Bilderna visar några av svaren från bolagets årliga kundundersökning. 2015 års svar är jämförda med år 2014.

Är ABRI en bra hyresvärd?



Är det rent och snyggt runt om fastigheten?



Del av Ronnebymönstret som ABRI tagit fram i samverkan med Ronneby kommun.



» I år invigde vi Blekinges snyggaste konferensanläggning med en total besökskapacitet om 2000 personer «

Ombyggt för fortsatt popularitet

Konferenscentret på Ronneby Brunn har alltid varit omtyckt och flitigt utnyttjat. Genom åren har otaliga gäster kommit från när och fjärran för mässor, utställningar, kulturföreläsningar, fester och andra evenemang. Under 2015 totalrenoverades fastigheten som nu har dubblat kapaciteten besökare.

Ronneby Brunn har funnits som kurort i mer än trehundra år och är i dag en av sydöstra Sveriges största resortanläggningar. Redan på 1700-talet öppnade den första källan vid Ronneby Brunn och själva brunnshotellet har rötter från 1897.

ABRI äger både hotellet och den tillhörande konferensanläggningen. Under våren 2015 investerade bolaget över tio miljoner kronor på en ombyggnation av hotellets restaurangdel, då den byggdes ut med en 40 meter lång glasveranda.

Under sommaren gjordes sedan omfattande renoveringar och nybyggnationer inne i kongresshallen med den anrika brunnssparkens historia i åtanke. Bland annat har alla konferenssalar fått namn efter arkitekter som arbetat med brunnsparken genom tiderna. I samband med ombyggnationen valde Kongresshall RON som det tidigare hette, att byta namn till Blekinge Convention Center.

Önskemål fanns att kunna optimera användandet av lokalen och anpassa storleken efter verksamhet och deltagarantal. Den nya samlingsalen har plats

DLÄGE I RO



för 600 personer eller så kan ytan delas upp i två eller tre mindre lokaler, lite beroende på vilken typ av evenemang som ska hållas och hur många deltagare. Blekinge Convention Center har nu en total besökskapacitet om 2000 personer.

Serveringen har byggts om och fått ett nytt kök och nya barer för att möta det större besöksantalet. Även foajén är ombyggd med fler toaletter och en ny glasfasad. Lokalerna upplevs som större och rymligare eftersom mer ljus släpps in via heltäckande fönster som knyter an till utemiljön med ån och brunnsparken, men den totala ytan är oförändrad.

Byggtiden var endast fyra månader och ställde stora krav på bolagets entreprenörer som gjorde ett fantastiskt jobb för att anläggningen skulle stå klar till höstens alla evenemang.

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

Balanserat resultat	54 686 422
Årets resultat	12 073 362
	66 759 784
disponeras så att till aktieägare utdelas (31 400 kronor per aktie)	15 700 000
i ny räkning överföres	51 059 784
	66 759 784

Resultaträkning

	Not	2015-01-01 -2015-12-31	2014-01-01 -2014-12-31
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Nettoomsättning	2	68 222	68 872
Aktiverat arbete för egen räkning		618	471
Övriga rörelseintäkter		192	316
		69 032	69 659
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader	1, 3, 5	-24 001	-22 656
Personalkostnader	4	-6 734	-5 847
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-24 000	-22 155
Övriga rörelsekostnader		-456	0
Rörelseresultat		13 841	19 001
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		392	191
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-10 726	-14 782
		-10 334	-14 591
Resultat efter finansiella poster		3 507	4 410
Bokslutsdispositioner	7	12 700	1 500
Resultat före skatt		16 207	5 910
Skatt på årets resultat	8	-4 134	-412
Årets resultat		12 073	5 498

Balansräkning

	Not	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	9	60	80
		60	80
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	563 263	540 198
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	10 673	7 112
Inventarier, verktyg och installationer	12	2 617	3 400
		576 553	550 710
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	13, 14	100	100
Uppskjuten skattefordran	15	7 104	11 238
		7 204	11 338
Summa anläggningstillgångar		583 817	562 128
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 863	1 886
Övriga fordringar		1 737	1 334
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 219	872
		5 819	4 092
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		15	244
		15	244
Summa omsättningstillgångar		5 834	4 336
SUMMA TILLGÅNGAR		589 651	566 464

Balansräkning

	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	16		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (500 aktier)		500	500
Reservfond		100	100
		600	600
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		54 686	50 688
Årets resultat		12 073	5 498
		66 759	56 186
Summa eget kapital		67 359	56 786
<i>Avsättningar</i>			
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	17	5 431	3 907
		5 431	3 907
<i>Långfristiga skulder</i>	18, 21		
Checkräkningskredit	19	53 659	39 442
Övriga skulder till kreditinstitut		400 000	400 000
Skulder till koncernföretag		50 000	50 000
		503 659	489 442
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		1 857	2 769
Skulder till koncernföretag		2 404	1 344
Övriga skulder		251	115
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	8 690	12 101
		13 202	16 329
Summa skulder		522 292	509 678
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		589 651	566 464

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter	Inga	Inga
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Kassaflödesanalys

	2015-01-01 -2015-12-31	2014-01-01 -2014-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	3 507	4 410
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
Avskrivningar och nedskrivningar	24 086	22 155
Avsättning till övrigt	1 200	0
Avsättning till pensioner	324	22
	29 117	26 587
Kassaflöde från den löpande verksamheten	29 117	26 587
före förändringar av rörelsekapital		
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-1 727	406
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-3 127	-187
Kassaflöde från den löpande verksamheten	24 263	26 806
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-50 365	-16 190
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	456	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-49 909	-16 190
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Utbetald utdelning	-1 500	-1 500
Erhållna koncernbidrag	12 700	1 500
Förändring av checkräkningskredit	14 217	-11 132
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	25 417	-11 132
Årets kassaflöde	-229	-516
Likvida medel vid årets början	244	760
Likvida medel vid årets slut	15	244

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper m m

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Koncertillhörighet

Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är AB Ronneby Helsobrunn (org.nr. 556033-9219) med säte i Ronneby. Moderföretag för hela koncernen är Ronneby Kommun (org.nr. 212000-0837) med säte i Ronneby.

Koncernredovisning

Företaget är ett moderföretag men upprättar ingen koncernredovisning med hänvisning till undantagsregeln i årsredovisningslagen 7 kap. 2 §.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få. Det innebär att företaget redovisar inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om företaget får ersättning i likvida medel direkt vid leveransen. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Vid försäljning av varor redovisas normalt inkomsten som intäkt när de väsentliga förmåner och risker som är förknippade med ägandet av varan har överförts från företaget till köparen.

Ersättning i form av ränta, royalty eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt den s.k. effektivräntemetoden.

Utdelning redovisas som intäkt när företagets rätt till betalning är säkerställd.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Se vidare beskrivning för respektive grupp av finansiella instrument.

Redovisning av leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Ersättning till anställda efter avslutad anställning

I företaget finns endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter.

Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen.

Anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet minskat med ett beräknat restvärde om detta är väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	20-100 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Omräkning av poster i utländsk valuta

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet medan kursvinster och kursförluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

Fordringar, skulder och avsättningar

Om inget annat anges ovan värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.

Not 1 Arvode till revisorer*KPMG*

Revisionsuppdrag

2015**2014**

0

38

0**38***EY*

Revisionsuppdraget

82

50

Övriga tjänster

219

6

301**56****Not 2 Leasingavtal - leasegivare**

Intäktsförda leasingavgifter avseende operationella leasingavtal.

68 221

68 872

Företaget har ingått följande väsentliga hyresavtal, vilka redovisas som operationella leasingavtal.

Framtida minimileaseavgifter avseende ej uppsägningsbara operationella leasingavtal:

Ska betalas inom 1 år

7 743

7 798

Ska betalas inom 1-5 år

151 855

151 686

Ska betalas senare än 5 år

2 451

2 451

Bolagets leasingavtal som leasegivare består uteslutande av hyresavtal med hyresgäster.

Not 3 Operationella leasingavtal

Kostnadsförda leasingavgifter avseende operationella leasingavtal.

414

332

Framtida minimileaseavgifter avseende ej uppsägningsbara operationella leasingavtal:

Ska betalas inom 1 år

180

125

Ska betalas inom 1-5 år

216

108

Ska betalas senare än 5 år

0

0

Bolaget har fem leasingavtal avseende bilar.

Not 4 Anställda och personalkostnader**2015****2014***Medelantalet anställda**Män*

5

5

Kvinnor

3

3

8**8***Löner och andra ersättningar*

Styrelse och verkställande direktör

962

1 119

Övriga anställda

3 485

3 398

4 447**4 517***Pensions- och övriga sociala kostnader**Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör*

207

65

Pensionskostnader för övriga anställda

432

249

Övriga sociala kostnader enligt lag och avtal

1 555

1 364

2 194**1 678****2015-12-31****2014-12-31**

Utestående pensionsförpliktelser

till styrelse och verkställande direktör

610

435

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

Andel kvinnor i styrelsen

9%

9%

Andel män i styrelsen

91%

91%

Not 5 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2015	2014
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag inom koncernen	37%	32%
Andel av årets totala försäljning som skett till andra företag inom koncernen	3%	5%

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader till koncernföretag (varav borgensavgift 1 350)	-2 394	-2 952
Övriga räntekostnader	-8 332	-11 830
	-10 726	-14 782

Not 7 Bokslutsdispositioner

Erhållet koncernbidrag	12 700	1 500
	12 700	1 500

Not 8 Skatt på årets resultat

Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	341	689
Förändring av uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag	3 793	-277
Summa redovisad skatt	4 134	412

Genomsnittlig effektiv skattesats **25,5%** **7,0%**

Avstämning av effektiv skattesats

Redovisat resultat före skatt **16 207** **5 910**

Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats (22 %): 3 566 1 300

Skatteeffekt av:

Bokföringsmässiga avskrivningar på byggnader	0	4 675
Avskrivning på uppskrivningar	0	-344
Övriga ej avdragsgilla kostnader	14	10
Utnyttjat underskottsavdrag	0	135
Skattemässiga avskrivningar på byggnader	0	-5 363
Ej skattepliktiga intäkter	-1	-1
Justering föregående års underskottsavdrag	555	0

Redovisad skatt **4 134** **412**

Effektiv skattesats 25,5% 7,0%

Uppllysningar om uppskjuten skattefordran och skatteskuld

Förändring av uppskjuten skatt är hänförlig till skillnad mellan bokföringsmässiga och skattemässiga avskrivningar på byggnader och markanläggningar samt underskottsavdrag.

Not 9 Koncessioner, patent, licenser, varumärken och liknande rättigheter

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 000	3 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 000	3 000
Ingående avskrivningar	-520	-500
Årets avskrivningar	-20	-20
Utgående ackumulerade avskrivningar	-540	-520
Ingående nedskrivningar	-2 400	-2 400
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-2 400	-2 400
Utgående redovisat värde	60	80

Not 10 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	873 858	858 705
Årets anskaffningar	4 289	1 119
Försäljningar/utrangeringar	-695	0
Omklassificeringar	42 429	14 034
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	919 881	873 858
Ingående avskrivningar	-280 766	-259 519
Försäljningar/utrangeringar	239	0
Årets avskrivningar	-23 197	-21 247
Utgående ackumulerade avskrivningar	-303 724	-280 766
Ingående nedskrivningar	-52 894	-52 894
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-52 894	-52 894
Utgående redovisat värde	563 263	540 198
<i>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</i>		
Redovisat värde	563 263	540 198
Verkligt värde	562 000	539 800

Beräkning av verkligt värde

Ovanstående värdering av verkligt värde baseras på värdering utförd av en oberoende värderingsman. Värderingen är gjord enligt ortprismodellen.

Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 112	6 266
Årets anskaffningar	46 078	15 094
Omklassificeringar	-42 517	-14 248
Utgående redovisat värde	10 673	7 112

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Ingående anskaffningsvärden	16 658	16 467
Årets anskaffningar	0	191
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 658	16 658
Ingående avskrivningar	-13 258	-12 371
Årets avskrivningar	-783	-887
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 041	-13 258
Utgående redovisat värde	2 617	3 400

Not 13 Andelar i koncernföretag

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100	100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100	100
Utgående redovisat värde	100	100

Not 14 Specifikation av andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Ronneby Brunn AB	100%	100%	100	100
				100
	Org.nr.	Säte	Eget kapital*	Årets resultat*
Ronneby Brunn AB	556494-9393	Ronneby	91	-1

*Eget kapital samt Årets resultat har angetts i sin helhet oavsett ägarandel.
Med Årets resultat avses resultat efter finansiella poster

Not 15 Uppskjuten skattefordran

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående saldo	11 238	11 650
Återförda skattefordringar	-4 134	-412
	7 104	11 238

Se även not 8 Skatt på årets resultat.

Not 16 Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Ingående balans 2015-01-01	500	0	100	50 688	5 498	56 786
Överföring resultat föregående år	0	0	0	5 498	-5 498	0
Lämnad utdelning	0	0	0	-1 500	0	-1 500
Effekter av ändrade redovisningsprinciper	0	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	0	0	12 073	12 073
Utgående balans 2015-12-31	500	0	100	54 686	12 073	67 359

	2015-12-31	2014-12-31
Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott	98 661	100 161

Not 17 Avsättningar

<i>Pensioner och liknande förpliktelser</i>		
Belopp vid årets ingång	3 907	3 884
Årets avsättningar	324	23
	4 231	3 907
<i>Övriga avsättningar</i>		
Belopp vid årets ingång	0	0
Årets avsättningar	1 200	0
	1 200	0
<i>Specifikation övriga avsättningar</i>		
Avsättning avseende marktäckning av deponi	1 200	0
	1 200	0

Enligt beslut från Länsstyrelsen har avsättning gjorts för kommande års marktäckning av deponi med förenade jordmassor i Kallinge Företagscentrum.

Not 18 Långfristiga skulder

	2015-12-31	2014-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	400 000	400 000
Skulder till koncernföretag	50 000	50 000
	450 000	450 000

Not 19 Checkräkningskredit

Beviljad kredit	78 000	78 000
Utnyttjad kredit	53 659	39 442

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna semesterlöner	602	592
Upplupna sociala avgifter	211	206
Upplupna räntekostnader	3 461	5 699
Övriga upplupna kostnader	939	1 354
Förutbetalda hyresintäkter	3 477	4 250
	8 690	12 101

Not 21 Upplysningar om finansiella instrument

Bolaget tillämpar sk "säkringsredovisning", vilket bl a innebär att värdeförändringar i derivatavtal inte redovisas över resultat- räkningen. Utestående ränteswapavtal uppgår till 250 000 (250 000). Per bokslutsdagen finns ett undervärde på 28 878 (33 631) i tecknade avtal.

Not 22 Nyckeltalsdefinitioner*Rörelsemarginal*

Rörelseresultat i procent av nettoomsättningen

Justerat eget kapital

Eget kapital med tillägg för obeskattade reserver som reducerats med uppskjuten skatt.

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Styrelsens underskrifter

Ronneby den 15/3 2016


Anders Bromée
Ordförande


Håkan Robertsson
2:e vice ordförande


Mats Johansson


Martin Moberg


Gilbert Nilsson


Magnus Persson


Olle Olsson
1:e vice ordförande


Jan Olof Ahlström


Tomas Lund


Mikael Mårtensson


Yiva Olsson


Dennis Robérteus
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 29/3 2016.
Ernst & Young AB


Anders Håkansson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till årsstämman i AB Ronneby Industrifastigheter, org.nr 556077-1072

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för AB Ronneby Industrifastigheter för räkenskapsåret 2015-01-01 - 2015-12-31.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur bolaget upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i bolagets interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Ronneby Industrifastigheters finansiella ställning per den 31 december 2015 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för AB Ronneby Industrifastigheter för räkenskapsåret 2015-01-01 - 2015-12-31.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust, och det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för förvaltningen enligt aktiebolagslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören är ersättningsskyldig mot bolaget. Vi har även granskat om någon styrelseledamot eller verkställande direktören på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

Uttalanden

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

Karlskrona den 29/3 2016

Ernst & Young AB

Anders Håkansson
Auktoriserad revisor



Till kommunfullmäktige i Ronneby kommun

Granskningsrapport för år 2015 gällande AB Ronneby Industrifastigheter organisationsnummer 556077-1072

Jag, av fullmäktige i Ronneby kommun utsedda lekmannarevisorer, har granskat AB Ronneby Industrifastigheters verksamhet.

Styrelse och VD ansvarar för att verksamheten bedrivs enligt gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de föreskrifter som gäller för verksamheten.

Lekmannarevisorernas ansvar är att granska verksamhet och intern kontroll samt pröva om verksamheten bedrivits enligt fullmäktiges uppdrag och mål samt de föreskrifter som gäller för verksamheten.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen, kommunallagen, god revisionsred i kommunal verksamhet och kommunens revisionsreglemente samt utifrån av årsstämman fastställda ägardirektiv.

Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning.


Jag har under året särskilt granskat hur bolaget fångat upp de syften och mål som anges i ägardirektiv och bolagsordning samt hur bolagets arbetar med sin målstyrning. Granskningens resultat presenteras i bilagt revisions-PM.

Jag bedömer sammantaget att bolagets verksamhet i allt väsentligt har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt.

Jag bedömer därtill att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.

Ronneby den 3:e mars 2016

Birger Petersson
Lekmannarevisor
Ronneby kommun



ABRI är den största
hyresvärden för
kommersiella lokaler i
Ronneby med 180 000 m²
uthyrningsbar yta. Våra
företagsbyar har strategiskt
bra lägen och vi erbjuder
service dygnet runt.

Interiör från kvarteret Telefonen

AB RONNEBY INDUSTRIFASTIGHETER
FRIDHEMSVÄGEN 15
372 38 RONNEBY
TELEFON 0457-61 87 00
E-POST INFO@ABRI.SE
WWW.ABRI.SE
ORG NR. 556077-1072

