

ABRI

ÅRSREDOVISNING

2014



ABRI
AB Ronneby Industrifastigheter

Innehåll

- 03 | Året i korthet
- 04 | VD kommentar
- 06 | Verksamheten
- 07 | Historisk flerårsöversikt
- 08 | Mål
- 09 | Väsentliga händelser under året per fastighet
- 13 | Resultat och investeringar
- 14 | Framtida projekt och investeringar
- 16 | Marknad
- 17 | Kundundersökning
- 18 | Viggenmonumentet
- 20 | Förslag till resultatdisposition
- 20 | Resultaträkning
- 21 | Balansräkning
- 22 | Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser
- 23 | Kassaflödesanalys
- 24 | Tilläggsupplysningar med redovisningsprinciper
- 27 | Noter
- 33 | Underskrifter styrelsen
- 34 | Revisionsberättelse
- 35 | Granskningsrapport
- 36 | Kontaktuppgifter

Sidorna 20 till 35 är utdrag ur den legala årsredovisningen.

Stabilitet, service & flexibilitet

Vi är den största hyresvärden för kommersiella lokaler i Ronneby kommun med en uthyrningsbar yta på cirka 176 000 m² - lika stort som 25 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 företags-etableringar, marknadsföring och andra aktiviteter för näringslivets utveckling. ABRI ägs av Ronneby kommun.



ABRI arbetar även med nyetableringar av företag.

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

18

Invigningen av Viggenmonumentet besöktes bland andra av riksdagsledamot Annicka Engblom i försvarskommittén (mitten av bilden).



Året i korthet

- I januari togs gymmet i Svenstorp i Bräkne-Hoby i drift.
- Under våren utökades bolagets totala yta genom en tillbyggnation av fastigheten Svenstorp.
- ABRI:s VD tillsattes som projektledare för området Kilens utveckling.
- I mars tog tre internationella arkitektlag fram idéer för Kilen med utgångspunkt i konceptet Cradle to Cradle.
- Under våren var bolaget bygg- och projektledare för uppsättande av ett Viggenplan som monument vid E22.
- Den 24 maj invigdes monumentet och den tillhörande rastplatsen.
- Den 1 juni medverkade ABRI på F17:s flygdag som samlade ca 40 000 besökare.
- 14 september hölls allmänna val och ABRI:s styrelse kommer att ändras efter valresultatet.
- ABRI och kommunens näringslivsenhet tog fram en gemensam marknadsförings- och aktivitetsplan.
- Under hösten utfördes en översyn av flera fastigheters tak.
- Bolaget deltog på flera evenemang för näringslivet exempelvis näringslivsmässan Ronneby NU.
- På Guldeken i oktober delades för första gången en egen Guldek ut med titeln "Made in Ronneby".
- Fasaden på fastigheten Telefonen mot Angelskogsvägen färdigställdes.
- Bolaget byggde till matsalen på Ronneby Brunn hotell med 300 nya sittplatser som stod klart till advent.
- ABRI gick in som silverpartner för Ung Företagsamhet och blev därmed tävlingsvärd för priset "Årets Tjänst".
- Årets kundundersökning visade att 94 % rekommenderar ABRI som hyresvärd och vi fick betyget 8,7 av 10 möjliga.

Rekordhög uthyrningsnivå och flygande byggprojekt

Uthyrningsgraden för 2014 landar på toppnivåer med enbart några få procent hyresledigt. De fullt uthyrda lokalerna tillsammans med historiskt låga räntor och en varm höst, påverkade bolagets resultat i positiv riktning. Under året fick ABRI flera uppdrag från Ronneby kommun. Bolaget var bland annat bygg- och projektledare för uppsättandet av ett Vigenplan som monument och projektledare för det planerade bostadsområdet i kvarteret Kilen. Under året genomfördes även flera kommungemensamma näringslivsprojekt.

Årets större investeringar har utförts framför allt i Ronneby Brunn hotell där en tillbyggnation av frukostmatsalen stod klar innan årsskiftet. I bolagets övriga fastigheter har fortlöpande anpassningar av lokaler och mindre tillbyggnader gjorts under året. En förnyelse av den yttre miljön pågår i flera företagsområden. Bolaget arbetar också för en bättre miljö genom att sänka beroendet av energi. Därför byter vi fortlöpande ut all gatubelysning till LED och har iordningställt en laddningsplats för elbilar.

Under 2014 byggde vi till- och om lokalerna för flera av våra hyresgäster i bland annat Kallinge Företagscenter och kvarteret Telefonen. I Telefonen har vi även installerat en ny anläggning för processventilation och påbörjat renoveringen av fasaderna. Fastigheten Svarven fick tillbyggda entresolplan med nya kontor och kylaggregat, förbättrad belysning på parkeringarna och en takomläggning är påbörjad.

Entrén till Ronneby Brunn hotell har under året fått en ny plantering och handikappanpassats för synskadade och rörelsehindrade. En investeringsplan togs fram för hotellet och under hösten började vi tillbyggnationen av frukostmatsalen och restaurangen med en större veranda mot å-sidan följt av en upprustning av hela restaurangen. På konferenscentret RON genomfördes en utvändigt upprustning med ommålning av fasaden och en genomgång av grönytorna. Under 2015 kommer RON att byggas om till ett exklusivt konferens- och mässcenter. Ombyggnationen beräknas stå klar i september.

Vi har omförhandlat hyresavtalen i hamnen till kortsiktiga avtal för att ge Ronneby kommun större handlingsfrihet i arbetet med utvecklingen av Piren i området. Vi har även projekterat och upphandlat en inbyggnation av lastkajerna i bolagets logistikcenter som beräknas stå klart under första halvan av 2015.

Vår senaste kundundersökning visar att våra hyresgäster är nöjda med oss och den service vi erbjuder. Vi får betyget 8,7 av 10 möjliga och 93 % kan tänka sig att hyra av ABRI igen. Det betyder att vi närmar oss ett av våra viktigaste mål – att alla bolagets hyresgäster ska vara nöjda och ha ABRI som förstahandsval. Vi tror att nöjda hyresgäster har mer energi att lägga på sin verksamhet och därigenom kan nå bättre resultat – något som främjar både dem, oss och näringslivet i stort.

Vi vinnlägger oss om att vara lätt tillgängliga och att upprätthålla god kommunikation med våra hyresgäster. I vårt kvartalsutskick Fastighetsnytt och fortlöpande på webben berättar vi om vad som är på gång inom bolaget och hos våra hyresgäster. För att ytterligare öka trivseln och öppna för samarbeten har vi bjudit in hyresgäster till gemensamma evenemang som exempelvis SM i Bandy, invigningen av Vigenmonumentet och en ishockeykväll.

Bolagets vakanser kommer att öka under 2015. I Kallinge företagscenter har flera hyresavtal sagts upp och i Svenstorp får vi ca 4 500 kvm hyresledigt yta. Vi samarbetar med företagen, kommunen och näringslivet – även utanför



Dennis Robérteus VD i ABRI

”Vi tror att nöjda hyresgäster har mer energi att lägga på sin verksamhet och därigenom kan nå bättre resultat – något som främjar både dem, oss och näringslivet i stort.”

kommunen, för att finna nya hyresgäster och verksamhetsområden till vakanserna. Bolaget är också sammankallande i den kommungemensamma etableringsgruppen och medlem i en företagsledargrupp som träffas regelbundet.

Under året har ABRI:s marknadsinsatser främst fokuserat på evenemang med primärt syfte att väcka intresse för nyetableringar i Sörbydal. Området har blivit mer synligt genom Vigenplanet, informationen vid rastplatsen och att området fick det nya namnet handelsområde Vigen. Vi har initierat en företagsgrupp i området som bland annat samverkade vid invigningen av monumentet och vi har marknadsfört Vigenområdet vid flera event och mässor.

ABRI gick in som huvudsponsor till näringslivsgalan Guldeken med ett kommuneget pris ”Made i Ronneby”. Under 2015 går galan av stapeln i bolagets nyrenoverade konferensanläggning vid Ronneby Brunn vilket ger oss goda möjligheter att på plats visa positiva trender och nysatsningar, både inom ABRI och näringslivet i stort i Ronneby.

Dennis Robérteus, VD ABRI

Verksamheten

ABRI äger, förvaltar och hyr ut fastigheter och lokaler i Ronneby kommun och har ett fastighetsbestånd på ca 175 700 kvm. Bolaget förvaltar 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.

Förväntad framtida utveckling samt risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets uthyrningsgrad uppgår per den 31/12 2014 till 96,5 %.

Per den 31 januari 2015 flyttar en större hyresgäst ut ur fastigheten Svenstorp. Verksamheten kommer framöver främst att arbeta med att belägga fastigheten Svenstorp, 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.

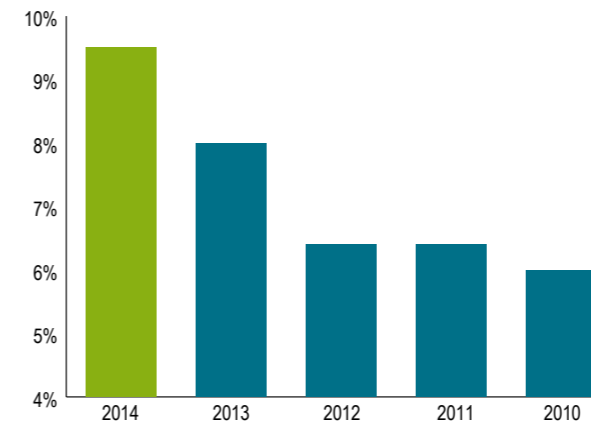
ABRI kommer även att arbeta aktivt inom kommunkoncernen avseende etableringsfrågor.

Företagsby	Antal fastigheter	Antal hyresgäster	Uthyrningsbar yta i kvm	Uthyrningsgrad 2014-12-31
Brunnsparken	2	4	23 600	99,0%
Fornanäs	3	1	14 000	100,0%
Svenstorp	2	13	18 100	96,0%
Hantverkaren	1	12	7 900	100,0%
Hjulet	1	5	1 900	100,0%
Häggatorp	2	3	12 000	100,0%
Kallinge Företagscentrum	3	82	49 100	93,3%
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	94,1%
	21	158	175 700	96,5%

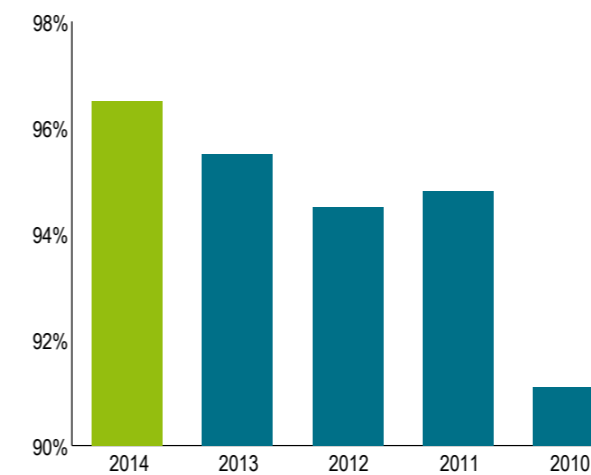
* Avser kontrakterad yta

Historisk flerårsöversikt

	2014	2013	2012	2011	2010
Nettoomsättning	68,9	69,3	70,7	68,5	66,7
Resultat före bokslutsdispositioner	4,4	4,1	2,5	3,1	3,2
Balansomslutning	566,5	573,8	575,7	560,1	572,1
Soliditet	9,6%	8,0%	6,4%	6,4%	6,0%
Avkastning på eget kapital	8,0%	8,9%	3,4%	3,6%	2,5%
Genomsnittlig uthyrningsgrad	96,5%	95,5%	94,5%	94,8%	91,1%

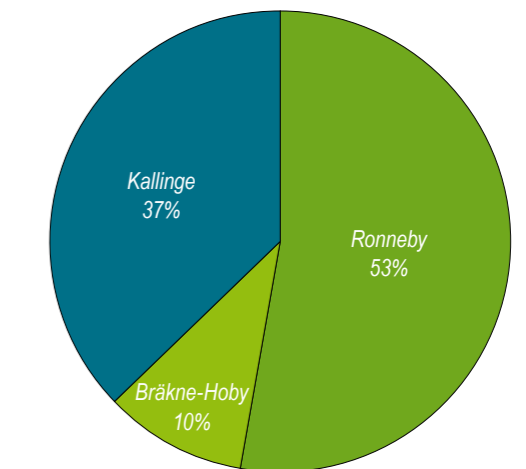


Soliditet i procent per år.



Uthyrningsgrad i procent under de senaste fem åren.

Bolagets uthyrningsbara yta i procent per geografiskt område.



* Jämförelsetalen för år 2010-2012 har inte räknats om enligt K3

Mål

Bolaget har under året aktivt arbetat mot de övergripande mål som togs fram inför verksamhetsåret 2014.

Mål	Målvärde	Utfall 2014	Kommentar
Långsiktigt eftersträva en soliditet motsvarande 15%	15,0%	9,5%	Mål uppfyllt (1,5% bättre än 2013)
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	5,5 mkr	Mål uppfyllt
Under perioden 2013-2017 minska bolagets energibehov avseende värme och el med 20%	4,0% per år	4,8% värme -16,3% el	Mål ej uppfyllt Mål uppfyllt
Aktivt arbeta för en bibehållen hög uthyrningsgrad > 95%	>95%	>96,5%	Mål uppfyllt

Vi arbetar efter Ronneby kommuns mål och riktlinjer

Bolagets målsättning följer kommunfullmäktiges övergripande mål. I kommunens budget för år 2014 under rubriken övergripande mål och riktlinjer står bland annat i korthet följande mål:

Fler jobb

Marknadsföring av Ronneby ska tydliggöra varumärket Ronneby som en kommun med ett positivt näringslivsklimat och ett attraktivt område för befintliga företag och för företagsetableringar.

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.

Ekonomi i balans

Kommunallagen stadgar att en kommun skall ha en god ekonomisk hushållning innebärande en ekonomi i balans. Den ekonomiska planeringen skall vara långsiktig. För verksamheten skall anges mål och riktlinjer som är av betydelse för en god ekonomisk hushållning och för ekonomin skall anges de finansiella mål som är av betydelse för en god ekonomisk hushållning.

Väsentliga händelser under året

Presenterat per företagsby



Brunnsparken

Företagsbyn Brunnsparken består av ca 23 600 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 2014 har ca 3,7 mkr investerats i fastigheten. Av de 60 mkr som budgeterades 2007 har hittills ca 53 mkr upparbetats. Årets investeringar består främst i om- och tillbyggnad av huvudrestaurangen.

Fornanäs

Denna företagsby ligger vid Ronnebys hamn och har en yta på ca 14 000 kvm. I dessa fastigheter finns främst höglager och kontorslokaler som hyrs av en enda hyresgäst. Under året har inga större investeringar genomförts.



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 0,8 mkr investerats i fastigheten och de avser främst hyresgäst Anpassningar till befintliga hyresgäster.



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 2014.



Viggenområdet

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

Svarven

Fastigheten Svarven är ca 5 100 kvm och hyrs av en enda hyresgäst. I fastigheten bedrivs tillverkningsindustri och årets investeringar på ca 2,3 mkr avser tillbyggnad av en tresolplan samt uppgraderingar av tekniska installationer.



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.



Häggatorp

Företagsbyn Häggatorp ligger i Kallinge och har en yta på ca 12 000 (13 200) kvm. Här finns kontor, industri- lokaler och lager. Per den 1 juni 2013 såldes del av fastigheten Häggatorp 1:212. Inga större investeringar har genomförts i dessa fastigheter under året.



Kallinge Företagscentrum

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 samt bedriver Ronneby kommun ett antal verksamheter här. Årets investeringar inom företagsbyn uppgår till ca 1,5 mkr och avser främst hyresgäst Anpassningar, uppgraderingar av tekniska installationer samt takomläggningar.

Den pågående miljöundersökningen i området har fortskridit under året och åtgärdsplan avseende miljöföroreningar har sedan tidigare överlämnats till Länsstyrelsen för beslut.

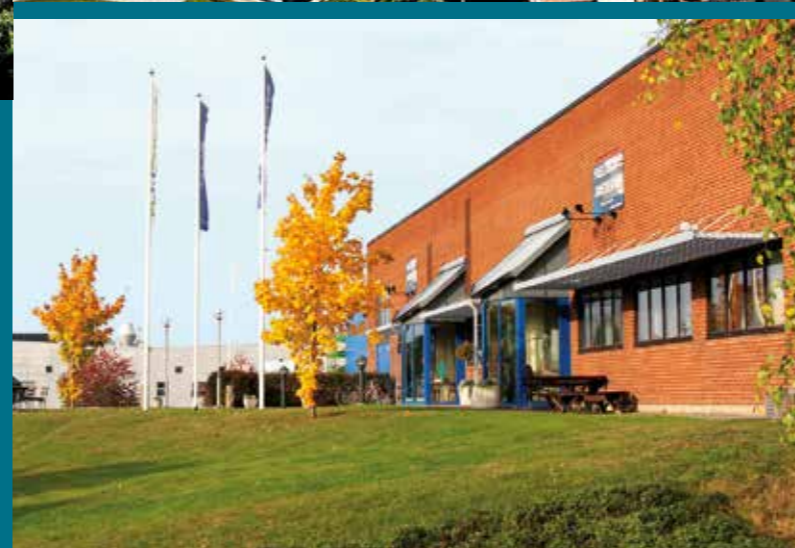
Kommunhuset i Kallinge

Före detta Kommunhuset i Kallinge är ca 2 400 kvm stort och inrymmer främst kontor och förråd. Under 2014 har inga större investeringar genomförts i denna fastighet.



Svenstorp

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 5,0 mkr investerats i fastigheten. Det har bl.a. gjorts investeringar för etablering av gym, utbyggnad av produktionslokal, ombyggnad av ventilationssystem samt mindre lokalanpassningar till befintliga hyresgäster.



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 avslutning av förra årets projekt samt mindre hyresgäst Anpassningar till befintliga hyresgäster och uppgraderingar av tekniska installationer.

Fakta om komponentavskrivning

K3 är ett nytt regelverk för redovisning där bland annat fastigheterna delas upp i komponenter. Komponenterna behandlas som separata tillgångar, med olika nyttjandeperioder och avskrivningar.

Grundtanken är att komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder och byts ut med olika tidsintervall i takt med sin förbrukning.

Avskrivningstiden för olika komponenter blir olika och nyttjandeperioden kan variera från fastighet till fastighet - exempelvis för olika typer av fasader och materialval.

Resultat

Bolagets resultat före bokslutsdispositioner och skatt uppgick till 4,4 mkr (4,1 mkr). Nettoomsättningen har jämfört med fjolåret minskat något och uppgick till 68,9 mkr (69,3 mkr).

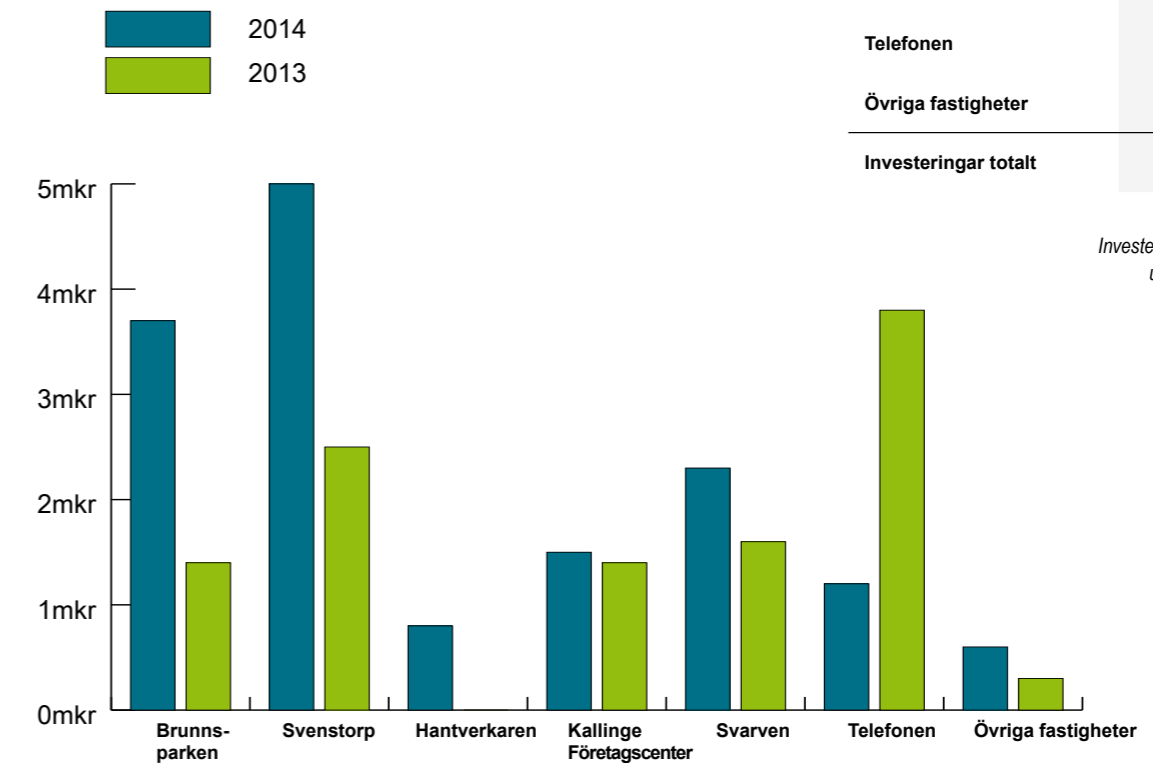
Under året har bolaget anpassat sin redovisning till K3-regelverket (BFNAR 2012:1). Anpassningen innebär att byggnaderna redovisas enligt komponentmetoden och att uppskjuten skatt redovisas avseende skillnad mellan bokföringsmässiga och skattemässiga avskrivningar på byggnader och markanläggningar samt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

Investeringar

Investeringarna uppgår för räkenskapsåret till 15,1 mkr (11,0 mkr).

De större investeringarna fördelas enligt bilderna.

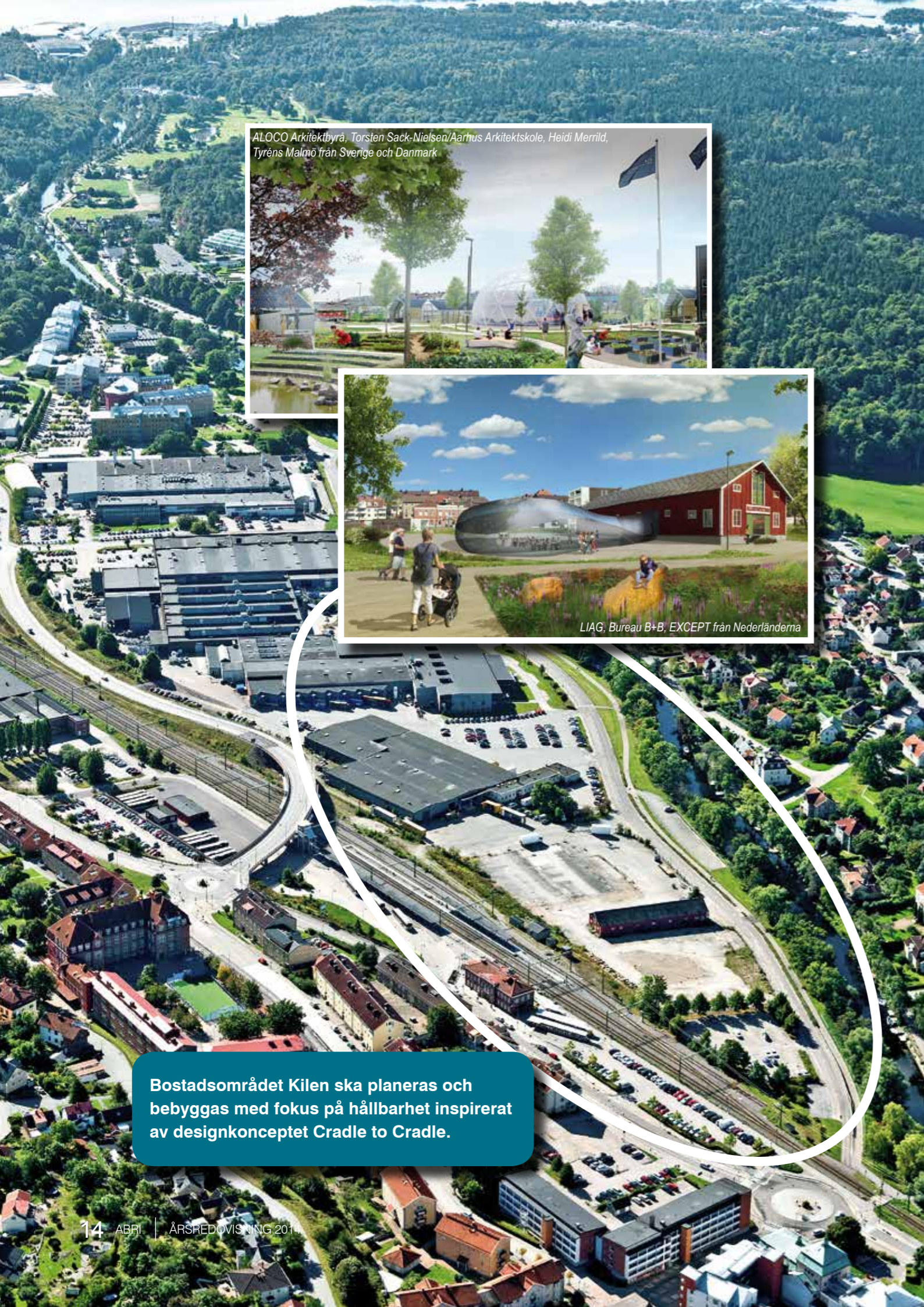
Företagsby	2014	2013
Brunnsparken	3,7	1,4
Svenstorp	5,0	2,5
Hantverkaren	0,8	0,0
Kallinge Företagscentrum	1,5	1,4
Svarven	2,3	1,6
Telefonen	1,2	3,8
Övriga fastigheter	0,6	0,3
Investeringar totalt	15,1	11,0



Investeringar per företagsområde under åren 2014 och 2013.



Kvarteret Svarven



ALOCO Arkitektbyrå, Torsten Sack-Nielsen/Aarhus Arkitektskole, Heidi Merrild, Tyréns Malmö från Sverige och Danmark



LIAG, Bureau B+B, EXCEPT från Nederländerna

Bostadsområdet Kilen ska planeras och bebyggas med fokus på hållbarhet inspirerat av designkonceptet Cradle to Cradle.

Framtida projekt och investeringar

” Vår vision är att låta Brunnsparken inspirera ute- och innemiljön och att tydligare sammanlänka hotellet med konferensanläggningen genom att förstärka känslan av att vara i den historiskt vackra Brunnsparken”.



FOGELBERG ARKITEKTER AB | Idébild nya konferensanläggningen

Hotell Ronneby Brunn och RON konferensanläggning rustas upp under 2014-2015

Under året togs en investeringsplan fram i samverkan med hyresgästen och en tillbyggnation av frukostmatsalen med en större veranda mot å-sidan slutfördes under året. Efter årsskiftet genomförs en renovering av restaurangen med ny belysning, ventilation, undertak samt nya ytskikt på golv och väggar.

På konferenscentret RON genomfördes under året en utvändigt uppräschning med ommålning av fasaden och en genomgång av grönytorna. Våren 2015 påbörjas arbetet med den nya anläggningens utseende och funktioner. Här ska bland annat finnas möjligheter att utnyttja flera konferensrum parallellt. I det som tidigare var bowlinghall renoverar vi alla ytskikt och öppnar upp lokalen genom att ta bort flera befintliga väggar. Takhöjden höjs på flera ställen och dagsljuset släpps in genom nya fönster från golv till tak.

Marknad

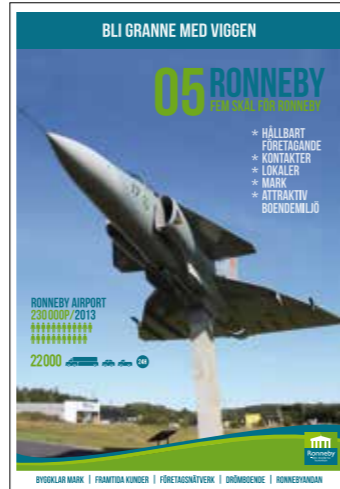
ABRI är ett modernt och stabilt kommunalt fastighetsbolag med stort engagemang i näringslivet. Vi har en öppen dialog med våra hyresgäster och i vår marknadsföring informerar vi fortlöpande om våra fastigheter och tjänster. Under året har bolagets marknadsinsatser främst fokuserat på kommungemensamma evenemang med primärt syfte att väcka intresse för nyetableringar i området Viggen.

I början av året påbörjades arbetet med att bygga rastplats Viggen. Genom att fortlöpande marknadsföra vårt arbete i området - från första spadtaget till den stora gemensamma invigningen, har området fått stor medial uppmärksamhet. ABRI var bygg- och projektledare för uppställandet av Viggenplanet och vi ansvarade för skyltning, invigning och samverkan aktörerna emellan. Vi har också samlat de omgivande handelsföretagen vid Viggen för flera gemensamma satsningar.

Under 2014 har bolaget producerat mässmaterial och flertalet broschyrer för nyetableringar, original till näringslivets verksamhetsplan och en mängd annonser för både bolaget, näringslivet och kommunen. Vi gick in som huvudsponsor i Guldeken med det kommunegna näringslivspriset "Made in Ronneby", medverkade på flera event

och mässor för näringslivet och ansvarade för kommunens insatser vid F17 flygdag tillsammans med informationsenheten. Bolaget tog fram radioreklam, filmer och grafik för näringslivet som visar Ronneby som positiv etableringsort. Efter sommaren arbetade ABRI och näringslivsenheten fram en gemensam marknadsförings- och aktivitetsplan för återstoden av året.

Bolaget är sammankallande i kommunens etableringsgrupp, där vi också ansvarar för marknadsföringen. Etableringsgruppen verkar för nyetableringar och ger service till företag som visar intresse av en etablering i Ronneby, eller av expansion av redan befintliga företag. Vi ingår i en företagsledargrupp som verkar för nyetableringar och näringslivsfrågor. ABRI samverkar också med Ung Företagsamhet och till 2015 delar vi ut priset "Årets



Exempel på marknadsföringsmaterial.



Kundundersökning

Årets kundundersökning visade på fortsatt stort förtroende från våra hyresgäster. Bolaget fick samma höga medelbetyg som året innan, 8,75 av 10 möjliga.

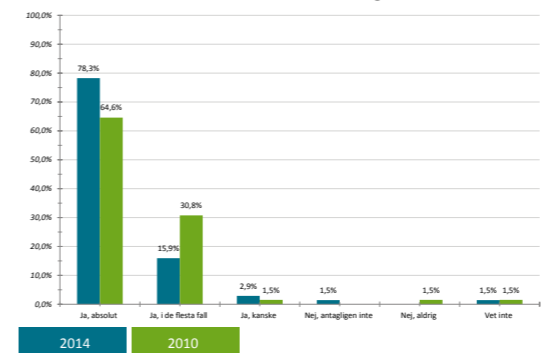
Av 104 tillfrågade företag svarade 71 på kundundersökningen. 93 % kan tänka sig hyra av oss igen och ännu fler rekommenderar ABRI som hyresvärd till andra företag. Positivt är också att 26 % av företagen som svarade ser en ökning av lokalbehoven.

Bilderna nedan visar några av svaren från bolagets årliga kundundersökning. 2014 års svar är jämförda med svaren på samma frågor år 2010.

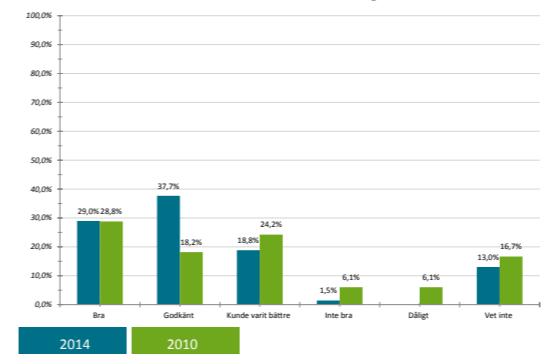
Sköts gräsmattor och rabatter tillfredsställande?



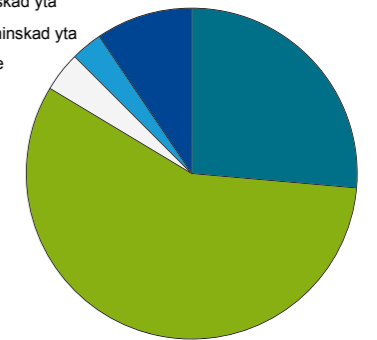
Skulle du rekommendera ABRI som hyresvärd till andra företag?



Hur upplever du att samverkan mellan företagen i ditt område fungerar?



- Något mer yta
- Oförändrad yta
- Något minskad yta
- Drastiskt minskad yta
- Jag vet inte



Vilka lokalbehov tror du föreligger för din verksamhet det närmaste året?



ABRI var bygg- och projektledare för uppsättandet av ett JA 37 Viggenplan, med på bilden är Sune Jonsson och Jan Granström fastighetschef på ABRI.



Invigningen av Viggenmonumentet och kommunens nya rastplats vid E22 samlade många besökare.



Ronnebys kommunalråd Roger Fredriksson och F17:s flottiljchef Magnus Liljegren invigde Viggenmonumentet.

Intresset från media var stort under den nattliga transporten av planet från F17 till rastplatsen. Med på bilden fd flottiljchef Boo-Walter Ericsson, ABRI:s VD Dennis Roberteus och marknadsansvariga Paula van Riessen med Sveriges Radios reporter.



Monumentet Viggen - ett ovanligt byggprojekt

ABRI:s arbete i området Sörbydal har främst handlat om att få till stånd nyetableringar. Genom uppförandet av ett monument med ett JA 37 Viggenplan och en rastplats, förstärktes områdets identitet och marknadsvärde. Intresset från media, näringsliv och kommunens invånare har varit stort.

Spännande byggveckor avslutades med en pampig invigning av Viggenmonumentet den 24 maj. Blå-gula band i en jätterosett runt pylonen, knöts upp av dåvarande flottiljchef Magnus Liljegren och kommunalråd Roger Fredriksson under trumpetfanfarer. Samtidigt flög två JAS Gripen plan i rote över platsen. Flera personer med anknytning till Viggentiden berättade om sina upplevelser och Ronneby blåsorkester spelade musik ur filmen Top Gun. Medverkade gjorde även Boo-Walter Ericsson, tidigare flottiljchef på F 17 och den som lade medborgarförslaget om att sätta upp Viggenplanet.

ABRI var bygg- och projektledare för uppsättandet av Viggenplanet och Tekniska förvaltningen på Ronneby kommun ansvarade för väg, parkeringar, el och själva rastplatsen. Medel till uppsättandet avsattes i Ronneby kommuns budget. Under projekt-tiden startade vi även ett företagsnätverk med de närbelägna handelsföretagen som bland annat samarbetade under invigningsdagen och vi deltog i styrgruppen för kommunens marknadsföringsinsatser under flygvapnets flygdag på F 17 en vecka senare.

Sörbydal har sedan invigningen fått det nya namnet handelsområde Viggen.

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

Balanserat resultat	50 687 960
Årets resultat	5 498 461
	56 186 421
disponeras så att till aktieägare utdelas (3 000 kronor per aktie) i ny räkning överföres	1 500 000
	54 686 421
	56 186 421

Resultaträkning

Belopp i kkr	Not	2014-01-01 -2014-12-31	2013-01-01 -2013-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		68 872	69 289
Aktiverat arbete för egen räkning		471	409
Övriga rörelseintäkter		316	648
		69 659	70 346
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	1, 2, 4	-22 656	-22 686
Personalkostnader	3	-5 847	-6 386
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-22 155	-22 181
		19 001	19 093
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		191	69
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-14 782	-15 101
		-14 591	-15 032
		4 410	4 061
Resultat efter finansiella poster			
Bokslutsdispositioner	6	1 500	0
		5 910	4 061
Resultat före skatt			
Skatt på årets resultat	7	-412	-940
		5 498	3 121

Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	8	80	100
		80	100
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	540 198	546 292
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	7 112	6 266
Inventarier, verktyg och installationer	11	3 400	4 096
		550 710	556 654
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	12, 13	100	100
Uppskjuten skattefordran	14	11 238	11 650
		11 338	11 750
		562 128	568 504
Summa anläggningstillgångar			
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 886	1 341
Fordringar hos koncernföretag		0	586
Övriga fordringar		1 334	2 257
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		872	314
		4 092	4 498
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		244	760
		244	760
		4 336	5 258
		4 336	5 258
		566 464	573 762

Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	15		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (500 aktier)		500	500
Reservfond		100	100
		600	600
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		50 688	49 067
Årets resultat		5 498	3 121
		56 186	52 188
Summa eget kapital		56 786	52 788
<i>Avsättningar</i>			
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	16	3 907	3 884
		3 907	3 884
<i>Långfristiga skulder</i>			
Checkräkningskredit	18	39 442	50 574
Övriga skulder till kreditinstitut		400 000	400 000
Skulder till koncernföretag		50 000	50 000
		489 442	500 574
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		2 769	3 552
Skulder till koncernföretag		1 344	0
Övriga skulder		115	128
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	12 101	12 836
		16 329	16 516
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		566 464	573 762

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Belopp i kkr	2014-12-31	2013-12-31
Ställda säkerheter	Inga	Inga
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Kassaflödesanalys

Belopp i kkr	2014-01-01 -2014-12-31	2013-01-01 -2013-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	4 410	4 061
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
Avskrivningar och nedskrivningar	22 155	22 181
Avsättning till pensioner	22	443
	26 587	26 685
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		
	26 587	26 685
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	406	1 617
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-187	-332
Kassaflöde från den löpande verksamheten	26 806	27 970
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-16 190	-12 336
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	556
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-16 190	-11 780
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Utbetald utdelning	-1 500	-1 500
Erhållna koncernbidrag	1 500	0
Förändring av checkräkningskredit	-11 132	-14 795
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-11 132	-16 295
Årets kassaflöde	-516	-105
Likvida medel vid årets början	760	865
Likvida medel vid årets slut	244	760

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper m m

Allmänna redovisningsprinciper

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

Förstagångstillämpning av BFAR 2012:1 (K3)

Detta är första gången företaget tillämpar BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

För att möjliggöra meningsfull jämförelse med föregående år har samtliga poster i resultaträkning, balansräkning, kassaflödesanalys samt noter räknats om för jämförelseåret.

I och med övergången till BFAR 2012:1 (K3) har följande redovisningsprinciper ändrats i jämförelse med tidigare år:

Komponentredovisning tillämpas för bolagets samtliga byggnader. Bolaget tillämpar också uppskjuten skatt anseende skillnad mellan bokföringsmässiga och skattemässiga avskrivningar på byggnader och markanläggningar samt anseende underskottsavdrag.

Korrigeringar av jämförelseårets resultat- och balansräkningar samt ingångsbalansräkning

De korrigeringar som skett av jämförelseårets resultat- och balansräkningar när dessa omräknats i samband med övergången till BFAR 2012:1 (K3) framgår nedan.

Balansräkning

	Fastställd balansräkning 2012-12-31	Justeringar vid övergång till BFAR 2012:1	Ingångsbalansräkning 2013-01-01
Byggnader och mark	542 736	0	542 736
Inventarier	24 420	0	24 420
Finansiella anläggningstillgångar	100	12 590	12 690
Övriga omsättningstillgångar	6 979	0	6 979
Summa tillgångar	574 235	12 590	586 825
Eget kapital (se även nedan)	38 577	12 590	51 167
Avsättningar	3 441	0	3 441
Långfristiga skulder	515 369	0	515 369
Kortfristiga skulder	16 848	0	16 848
Summa eget kapital och skulder	574 235	12 590	586 825

Balansräkning

	Fastställd balansräkning 2013-12-31	Justeringar vid övergång till BFAR 2012:1	Omräknad balansräkning 2013-12-31
Byggnader och mark	542 362	929	546 292
Inventarier	10 462	0	10 462
Finansiella anläggningstillgångar	100	11 650	11 750
Övriga omsättningstillgångar	5 258	0	5 258
Summa tillgångar	561 182	12 580	573 762
Eget kapital (se även nedan)	40 208	12 580	52 788
Avsättningar	3 884	0	3 884
Långfristiga skulder	500 574	0	500 574
Kortfristiga skulder	16 516	0	16 516
Summa eget kapital och skulder	561 182	12 580	573 762

Resultaträkning

	Enligt fastställd resultaträkning 2013	Justeringar vid övergång till BFAR 2012:1	Omräknad resultaträkning 2013
Nettoomsättning	69 289	0	69 289
Övriga rörelseintäkter	1 057	0	1 057
Summa intäkter	70 346	0	70 346
Övriga externa kostnader	-22 686	0	-22 686
Personalkostnader	-6 386	0	-6 386
Avskrivningar	-23 111	930	-22 181
Rörelseresultat	18 163	930	19 093
Finansiella intäkter	69	0	69
Finansiella kostnader	-15 101	0	-15 101
Resultat efter finansiella poster	3 131	930	4 061
Skatt på årets resultat	0	-940	-940
Årets resultat	3 131	-10	3 121

Specifikation av korrigeringar som redovisas direkt mot eget kapital

Huvudregeln vid övergången till BFAR 2012:1 (K3) är att principerna ska tillämpas retroaktivt. Detta innebär att de korrigeringar som skett av den utgående balansen 2012-12-31 redovisas direkt mot eget kapital enligt nedan:

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt resultat
Utgående eget kapital 2012-12-31 enligt fastställd balansräkning	500	100	35 476	2 501	38 577
<i>Korrigeringar vid tidpunkt för övergång till BFAR 2012:1 (K3)</i>					
Avskrivningar	0	0	2 340	0	2 340
Uppskjuten skatt	0	0	10 250	0	10 250
Ingående eget kapital 2013-01-01 korrigerat i enlighet med BFAR 2012:1 (K3)	500	100	48 066	2 501	51 167

Total effekt på eget kapital till följd av övergång till BFAR 2012:1 (K3) per 2013-01-01: 12 590 tkr

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt resultat
Utgående eget kapital 2013-12-31 enligt fastställd balansräkning	500	100	36 477	3 131	40 208
<i>Korrigeringar vid tidpunkt för övergång till BFAR 2012:1 (K3), enligt ovan</i>	0	0	12 590	0	12 590
<i>Årets korrigeringar vid tidpunkt för övergång till BFAR 2012:1 (K3)</i>					
Avskrivningar	0	0	0	930	930
Uppskjuten skatt	0	0	0	-940	-940
Utgående eget kapital 2013-12-31 korrigerat i enlighet med BFAR 2012:1 (K3)	500	100	49 067	3 121	52 788

Koncerttillhörighet

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 7kap. 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

	2014	2013
KPMG		
Revisionsuppdrag	38	55
	38	55
EY		
Revisionsuppdraget	50	0
Övriga tjänster	6	0
	56	0

Not 2 Operationella leasingavtal

Kostnadsförda leasingavgifter avseende operationella leasingavtal	332	342
Framtida minimileaseavgifter avseende ej uppsägningsbara operationella leasingavtal:		
Ska betalas inom 1 år	125	248
Ska betalas inom 1-5 år	108	233
Ska betalas senare än 5 år	0	0

Företaget har ingått följande väsentliga leasingavtal vilka redovisas som operationella leasingavtal: Bolaget har fem leasingavtal avseende bilar.

Not 3 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda		
Män	5	5
Kvinnor	3	3
	8	8
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	891	936
Övriga anställda	3 398	3 159
	4 289	4 095
Tantiem till styrelse och verkställande direktör ingår med	0	0
Pensions- och övriga sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	65	170
Pensionskostnader för övriga anställda	249	648
Övriga sociala kostnader enligt lag och avtal	1 364	1 445
	1 678	2 263
Utestående pensionsförpliktelser	2014-12-31	2013-12-31
till styrelse och verkställande direktör	435	389
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	9%	9%
Andel män i styrelsen	91%	91%

Not 4 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2014	2013
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag inom koncernen	32%	33%
Andel av årets totala försäljning som skett till andra företag inom koncernen	5%	4%

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader till koncernföretag (varav borgensavgift 1 350)	-2 952	-3 406
Övriga räntekostnader	-11 830	-11 695
	-14 782	-15 101

Not 6 Bokslutsdispositioner

Erhållet koncernbidrag	1 500	0
	1 500	0

Not 7 Skatt på årets resultat

Aktuell skatt	0	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	689	915
Förändring av uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag	-277	25
Summa redovisad skatt	412	940

Genomsnittlig effektiv skattesats	7,0%	23,1%
--	-------------	--------------

Avstämning av effektiv skattesats

Redovisat resultat före skatt	5 910	4 061
Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats (22%)	1 300	893

Skatteeffekt av:

Bokföringsmässiga avskrivningar på byggnader	4 675	4 848
Avskrivning på nedskrivningar	-344	-344
Övriga ej avdragsgilla kostnader	10	6
Utnyttjat underskottsavdrag	135	752
Skattemässiga avskrivningar på byggnader	-5 363	-5 215
Ej skattepliktiga intäkter	-1	0

Redovisad skatt	412	940
------------------------	------------	------------

Effektiv skattesats	7,0%	23,2%
---------------------	------	-------

Upplysningar 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 8 Koncessioner, patent, licenser, varumärken och liknande rättigheter

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 000	3 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 000	3 000
Ingående avskrivningar	-500	-500
Årets avskrivningar	-20	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-520	-500
Ingående nedskrivningar	-2 400	-2 400
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-2 400	-2 400
Utgående redovisat värde	80	100

Not 9 Byggnader och mark

Ingående anskaffningsvärden	858 705	834 681
Årets anskaffningar	1 119	1 604
Försäljningar/utrangeringar	0	-1 197
Omklassificeringar	14 034	23 617
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	873 858	858 705
Ingående avskrivningar	-259 519	-238 641
Försäljningar/utrangeringar	0	230
Årets avskrivningar	-21 247	-21 108
Utgående ackumulerade avskrivningar	-280 766	-259 519
Ingående nedskrivningar	-52 894	-53 304
Försäljningar/utrangeringar	0	410
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-52 894	-52 894
Utgående redovisat värde	540 198	546 292
<i>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</i>		
Redovisat värde	540 198	
Verkligt värde	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 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 266	19 198
Årets anskaffningar	15 094	10 992
Ingående omklassificeringar	-14 248	-23 924
Utgående redovisat värde	7 112	6 266

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 467	16 564
Årets anskaffningar	191	47
Försäljningar/utrangeringar	0	-144
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 658	16 467
Ingående avskrivningar	-12 371	-11 442
Försäljningar/utrangeringar	0	144
Årets avskrivningar	-887	-1 073
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 258	-12 371
Utgående redovisat värde	3 400	4 096

Not 12 Andelar i koncernföretag

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärde	100	100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100	100
Utgående redovisat värde	100	100

Not 13 Specifikation av andelar i koncernföretag

Namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	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	92	-1

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

Not 14 Uppskjuten skattefordran

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående saldo	11 650	12 590
Återförda skattefordringar	-412	-940
	11 238	11 650

Se även not 7 Skatt på årets resultat.

Not 15 Förändring av eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Ingående balans 2013-01-01	500	0	100	48 066	2 501	51 167
Överföring resultat föregående år	0	0	0	2 501	-2 501	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	3 121	3 121
Utgående balans 2013-12-31	500	0	100	49 067	3 121	52 788
Överföring resultat föregående år	0	0	0	3 121	-3 121	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	5 498	5 498
Utgående balans 2014-12-31	500	0	100	50 688	5 498	56 786

	2014-12-31	2013-12-31
Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott	100 161	101 661

2014-12-31 2013-12-31

Not 16 Avsättningar

Pensioner och liknande förpliktelser

	2014-12-31	2013-12-31
Belopp vid årets ingång	3 884	3 441
Årets avsättningar	23	443
	3 907	3 884

Not 17 Långfristiga skulder

Förfaller mellan 2 och 5 år efter balansdagen

	2014-12-31	2013-12-31
Skulder till kreditinstitut	400 000	400 000
Skulder till koncernföretag	50 000	50 000
	450 000	450 000

Not 18 Checkräkningskredit

	2014-12-31	2013-12-31
Beviljad kredit	78 000	78 000
Utnyttjad kredit	39 442	50 574

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Upplupna semesterlöner	592	548
Upplupna sociala avgifter	206	217
Upplupna räntekostnader	5 699	6 001
Övriga upplupna kostnader	1 354	1 714
Förutbetalda hyresintäkter	4 250	4 356
	12 101	12 836

Not 20 Upplysningar om finansiella instrument

Bolaget tillämpar s k «säkringsredovisning», vilket bl a innebär att värdeförändringar i derivatavtal inte redovisas över resultaträkningen. Utestående ränteswapavtal uppgår till 250 000 (250 000). Per bokslutsdagen finns ett undervärde på 33 631 (5 633) i tecknade avtal.

Not 21 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 16 mars 2015


Anders Bromée
Ordförande


Monika Lindqvist
2:e vice ordförande


Mikael Karlsson


Martin Moberg


Gilbert Nilsson


Richard Adahl


Olle Olsson
1:e vice ordförande


Peter Bowin

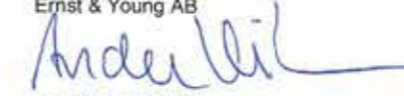

Tomas Lund


Tommy Mårtensson


Willy Persson


Dennis Robérteus
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 19/3 2015
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 2014-01-01 - 2014-12-31.

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 2014 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 2014-01-01 - 2014-12-31.

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 revisions sed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma 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 19/3 2015

Ernst & Young AB



Anders Håkansson
Auktoriserad revisor

Granskningsrapport för år 2014

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.

Lekmannarevisorerens 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 revisions sed i kommunal verksamhet och kommunens revisionsreglemente samt utifrån av årsstämman fastställda ägardirektiv.

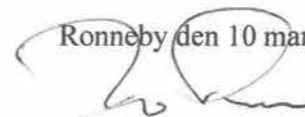
Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning.

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 10 mars 2015



Bo Larsson
Lekmannarevisor
Ronneby kommun

Bilagor:
Revisions - PM



ABRI
AB Ronneby Industrifastigheter



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

