

AB Ronneby Industrifastigheter  
ÅRSREDOVISNING 2018



**ABRI**  
AB Ronneby Industrifastigheter

# Innehåll

- 03** | Året i korthet

---

- 04** | VD kommentar

---

- 06** | Verksamheten

---

- 07** | Historisk flerårsöversikt

---

- 08** | Mål

---

- 10** | Väsentliga händelser under året

---

- 14** | Resultat och investeringar

---

- 15** | Framtida utveckling samt risker och osäkerhetsfaktorer

---

- 16** | Förslag till resultatdisposition

---

- 16** | Resultaträkning

---

- 17** | Balansräkning

---

- 19** | Kassaflödesanalys

---

- 20** | Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

---

- 28** | Styrelsens underskrifter

---

- 29** | Revisionsberättelse

---

- 31** | Granskningsrapport

---

Sidorna 16 till 31 är utdrag ur den legala årsredovisningen.



Under året har ABRI arbetat med fastigheten Svarven 1 som planeras säljas till Ronneby kommun och byggas om till skola.

Fastighetsnytt innehåller information till våra hyresgäster och utges med fyra nummer per år.

**Fastighetsnytt 2018 #1**  
Information från AB Ronneby Industrifastigheter

Nu kan du lämna serviceanmälan direkt på vår hemsida!

Kontoret   Serviceanmälan   Fastighets-service   Områden

**ABRI**  
AB Ronneby Industrifastigheter

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



## Året i korthet

- Ägare Ronneby Kommun
- 23 fastigheter
- Yta 174 800 kvadratmeter
- 164 hyresgäster
- Uthyrningsgrad 97,2 procent
- Soliditet 9,7 procent
- Resultat 4,6 miljoner kronor
- Nettoomsättning 68,6 miljoner kronor
- Tillgångar 587,2 miljoner kronor
- Investeringar 21,9 miljoner kronor
- 9 anställda
- 8 av 12 företagsområden är 100 procent uthyrda
- Medelbetyg 8,6 (max 10) i bolagets kundundersökning
- Inför av elektronisk serviceanmälan
- Inköp av mark vid kvarteret Telefonen
- Sponsorer för "Made in Ronneby" på näringslivsgalan Guldeken
- Lokalanpassningar för livsmedelsindustri i Svenstorp
- Flertalet nya tak lagda i Kallinge Företagscenter
- Planering för ombyggnation av fastigheten Svarven 1 till skola
- Nya ventilationssystem i Karlstorp, Hotell Ronneby Brunn
- Lokalanpassningar för industri i Hantverkaren
- Ombyggnationer för nya hyresgäster i Bredåkra, Kommunhuset i Kallinge
- Hela övre plan på Järnbruksvägen 7 i Kallinge Företagscenter uthyrd till kontor
- Tävlingsvärd för Ung Företagsamhet och "Årets monter"
- 9 september hölls allmänna val och ABRIs styrelse ändras efter valresultatet

# Nöjda hyresgäster

Vi strävar hela tiden efter att våra hyresgäster skall trivas hos oss. Vi underhåller våra fastigheter löpande och utvecklar våra arbetssätt för att vi skall kunna erbjuda så bra service som möjligt till våra kunder. Våra hyresgäster är bolagets främsta marknadsförare.

## **Trygghetsprojekt har genomförts och nya är på väg att startas upp**

Det skall vara tryggt och kännas säkert att vistas i våra företagsområden även under de mörkare årstiderna. Vi har genomfört trygghetsprojekt löpande under året med inriktning på trafiksäkerhet och belysning. Tydlig skyltning, begränsning av hastighet och förstärkt belysning runt våra fastigheter är några exempel på åtgärder som upplevs som positiva. Under 2019 fortsätter vi arbeta med utemiljön i våra företagsbyar så att de upplevs som trygga och säkra att vistas i.

## **Energibesparande åtgärder har varit i fokus och pågår löpande inom våra företagsbyar.**

Att hushålla med el- och värmeenergi är viktigt ur många aspekter och vi kopplar det till våra miljö- och ekonomiska mål. All belysning byts successivt ut till LED, våra större elenergiförbrukare såsom ventilationsaggregat, pumpar med mera varvtalsregleras för att inte förbruka

mer energi än de verkligen behöver. Värmen till våra fastigheter köper vi uteslutande från Ronneby Miljö & Teknik AB via fjärrvärmenätet.

## **Hög uthyrningsgrad skapar möjligheter och ger en stabil ekonomi**

Årets uthyrningsgrad landade på 97,2 procent vilket till och med är något bättre än fjolåret (96,4). Av vår totala yta på cirka 174 800 kvadratmeter har vi således knappt 5 000 kvadratmeter hyresledigt, vilket i vår verksamhet får betraktas som väldigt bra. Hög uthyrningsgrad lägger även grunden för en stabil ekonomi och ger oss goda förutsättningar att underhålla och utveckla vårt fastighetsbestånd.

## **Vårt stora skolprojekt har tagit en ny vändning**

Omställningen av vår fastighet Svarven 1 från en lättare industri till en del av "framtidens skola" i Ronneby har pågått under året. Hela projektet ser vi som en stor utmaning från bolagets sida och har innehållit många komplexa frågeställningar.

*Miljömässigt hållbara material är ett naturligt val i våra byggprojekt.*



Dennis Robérteus, VD ABRI

Under slutet av året bedömde vi tillsammans med vår ägare Ronneby kommun, att det mest fördelaktiga för kommunkoncernen är om kommunen köper fastigheten av bolaget. Vi kommer dock att ansvara för om- och tillbyggnationen av fastigheten och leverera skolan under andra delen av år 2021 till vår ägare.

### *Vi värnar om vår miljö vid ny-, om- och tillbyggnation.*

Miljömässigt hållbara material är ett naturligt val i våra byggprojekt. Arbetet med "framtidens skola" har fått visa vägen där vi ställer höga krav på vilka byggnadsmaterial som får användas.

Även vid mindre projekt såsom lokalanpassningar har vi via våra avropsavtal kommit långt avseende miljömässigt hållbara materialval. Det är även viktigt att ta tillvara på befintligt byggnadsmaterial. Vi på ABRI tänker till en gång extra innan vi till exempel slänger fungerande byggnadsdelar såsom fönster, dörrar, portar med mera.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "D. Robérteus". The signature is fluid and cursive.

Dennis Robérteus  
Verkställande direktör i ABRI

# Verksamheten

**ABRI äger, förvaltar och hyr ut fastigheter och lokaler i Ronneby kommun och har ett fastighetsbestånd på cirka 174 800 (174 800) kvadratmeter. Bolaget förvaltar 23 (23) fastigheter som är fördelade på tolv företagsbyar.**

AB Ronneby Industrifastigheter, ABRI, bedriver fastighetsförvaltning med i huvudsak industri-, kontors- och handelslokaler samt hotellet Ronneby Brunn.

Bolaget har förutom fastighetsförvaltning även till uppgift att medverka vid företagsetableringar samt att genom aktiva åtgärder främja näringslivets utveckling i Ronneby kommun.



## Bolagets uthyrningsgrad uppgår per den 31/12 2018 till 97,2%

Företagsby	Antal fastigheter	Antal hyresgäster	Uthyrningsbar yta i kvm	Uthyrningsgrad * 2018-12-31
Karlstorp	2	5	23 800	100,0%
Fornanäs	3	1	14 800	100,0%
Svenstorp	2	17	18 100	99,0%
Hantverkaren	1	9	7 900	100%
Hjulet	1	6	1 900	95,9%
Häggatorp	4	4	15 500	100,0%
Kallinge Företagscentrum	3	96	49 200	94,2%
Bredåkra	1	6	2 400	100,0%
Piren	1	2	2 800	100,0%
Svarven	1	1	5 100	100,0%
Viggenområdet	2	2	1 200	100,0%
Telefonen	2	15	32 100	94,1%
	23	164	174 800	97,2%

\* Avser kontrakterad yta

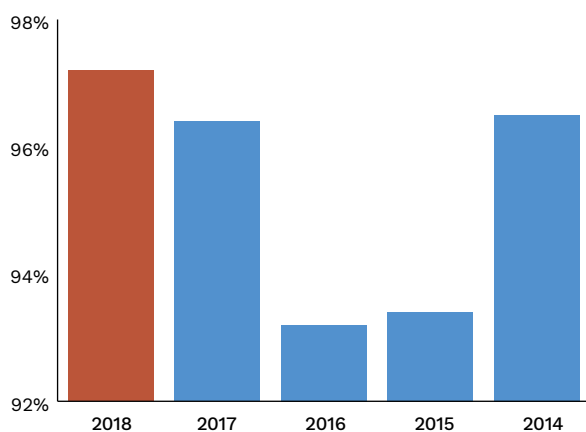
# Historisk flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	68,6	68,2	68,2	68,2	68,9
Resultat före bokslutsdispositioner	4,6	3,9	4,0	3,5	4,4
Balansomslutning	587,2	590,4	584,0	589,7	566,5
Soliditet	9,7%	9,4%	10,4%	10,7%	9,6%
Avkastning på eget kapital	8,2%	7,1%	6,5%	5,6%	8,0%
Genomsnittlig uthyrningsgrad	97,2%	96,4%	93,2%	93,4%	96,5%

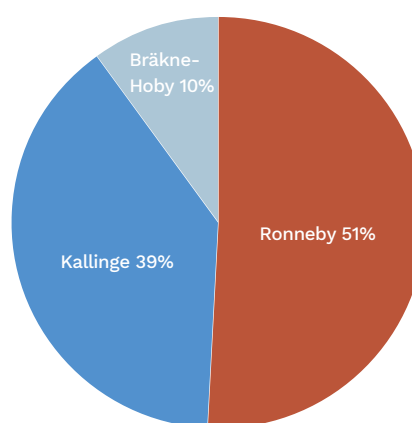
*AB Ronneby Industriefastigheter ägs i sin helhet av AB Ronneby Helsobrunn, som i sin tur ägs till 100 procent av Ronneby Kommun.*



Uthyrningsgrad i procent under de senaste fem åren



Bolagets uthyrningsbara yta i procent per geografiskt område



# Mål

Bolaget har under året aktivt arbetat mot de övergripande mål som togs fram och beslutades av styrelsen inför verksamhetsåret 2018. Dessa mål är kopplade till bolagets ändamål enligt bolagsordningen.

**I bolagsordningen står angivet att ABRI ska äga, anskaffa, iordningställa och förvalta sina fastigheter samt medverka vid företagsetableringar och åtgärder för främjande av näringslivets utveckling i Ronneby kommun.**

Under året har förvaltningen av fastigheterna löpt på utan större förändringar i fastighetsbeståndet. Gällande aktiva åtgärder för att främja näringslivet har bolaget deltagit och stöttat bland annat Ung Företagsamhet, Ronneby NU mässan, kommunens etableringsgrupp, näringslivsgalan Guldeken, VD-grupp och Fastighetsägarna.

Enligt gällande ägardirektiv ska bolaget årligen återbetala 1,5 miljoner kronor, avseende tidigare utbetalade villkorade aktieägartillskott, till ägaren. Dessutom ska målsättningen vara att långsiktigt nå en soliditet på lägst 15 procent samt att all

ny-, till- och ombyggnad ska ske enligt Ronneby kommuns generella kvalitetsprogram för hållbar byggnation.

Återbetalning av aktieägartillskottet kommer att verkställas och soliditeten har förbättrats från 9,4 procent till 9,7.


Gällande ny-, till- och ombyggnationer sker huvuddelen av dessa med avtal upphandlade av Ronneby kommun. Vid nya upphandlingar uppdateras dessa avtal löpande med kraven på kvalitetsprogram för hållbar byggnation. ABRI:s egna upphandlingar under 2018 har gjorts enligt kommunens fastställda krav.

Under 2019 kommer fastigheten Svarven 1 att säljas till ägaren Ronneby Kommun och denne kommer att teckna avtal med ABRI avseende byggprojektledning av ombyggnation av fastigheten till skola, enligt inriktningsbeslut av Kommunfullmäktige.

Bilden visar några av bolagets mål och utfall för 2018

Mål	Målvärde	Utfall 2018
Långsiktigt eftersträva en soliditet motsvarande 15%	Eftersträva 15%	9,7%
Uppnå ett resultat som överstiger 1,5 mkr	>1,5 mkr	4,6 mkr
Aktivt arbeta för en bibehållen hög uthyrningsgrad >95%	>95%	97,2%
Vara en serviceinriktad hyresvärd	>8,5 medelbetyg i kundundersökning >60% medverkan i kundundersökning	8,6 medelbetyg 65% medverkan





KORTA FAKTA OM RONNEBYS  
KVALITETSPROGRAM FÖR  
HÅLLBAR BYGGNATION

Ronneby kommun antog i början av 2012 ett generellt kvalitetsprogram för hållbar byggnation i kommunen. Kvalitetsprogrammet anger ställnings- taganden inom ett antal utvalda fokusområden:

- Energi
- Vatten
- Byggmaterial och inomhusmiljö
- Biologisk mångfald i utemiljön
- Social mångfald

Kvalitetsprogrammet ska användas som ett verktyg för att säkerställa att antagna miljö- och folkhälsomål och andra kvalitetsmål förverkligas och genomförs i planering, exploatering och renovering av den byggda miljön i Ronneby kommun.

Information hämtad från [ronneby.se](http://ronneby.se)

# Väsentliga händelser under året presenterat per företagsby



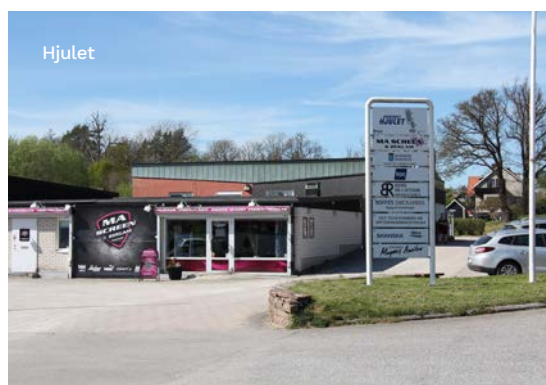
## Karlstorp

Företagsbyn Karlstorp i Brunnsparken består av cirka 23 800 kvadratmeter varav den största fastigheten är Ronneby Brunn Hotell. Hotellet är en av södra Sveriges största resortanläggningar med 264 hotellrum, 30 konferenslokaler, kongresshall (Blekinge Convention Center), restaurang, festlokaler, nattklubb och spa. Under 2018 har cirka 3,6 miljoner kronor investerats i fastigheten. Årets investeringar består främst i uppgradering av tekniska installationer samt ombyggnad av ventilationssystem.



## Fornanäs

Denna företagsby ligger vid Ronnebys hamn och har en yta på cirka 14 800 kvadratmeter. I dessa fastigheter finns främst höglager och kontorslokaler som hyrs av en hyresgäst. Under året har inga större investeringar genomförts.



## Hjulet

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

## Hantverkaren

Fastigheten Hantverkaren ligger centralt i Ronneby och är den äldsta företagsbyn. Hantverkaren har en uthyrningsbar yta på cirka 7 900 kvadratmeter. I fastigheten finns främst industri- och handelsföretag. Under året har cirka 1,5 miljoner kronor investerats i fastigheten avseende lokalanpassningar till befintliga hyresgäster.



## Häggatorp

Företagsbyn Häggatorp ligger i Kallinge och har en yta på cirka 15 500 kvadratmeter. Här finns kontor, industrilokaler, logistikcenter samt lager. Under året har inga större investeringar genomförts.

## Bredåkra

Bredåkra, före detta Kommunhuset i Kallinge är cirka 2 400 kvadratmeter stort och inrymmer främst kontor och förråd. Årets investeringar på cirka 200 000 kronor avser främst lokalanpassningar.





Kallinge Företagscenter

## Kallinge Företagscenter

Kallinge Företagscenter är ABRI:s största företagsby med cirka 49 100 kvadratmeter 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 cirka 7,4 miljoner kronor och avser främst lokalanpassningar, uppgraderingar av tekniska installationer samt ett flertal takomläggningar.

## Piren

I Ronnebys hamn på västra Piren förvaltar ABRI cirka 2 800 kvadratmeter byggnadsyta. Här finns främst lagerlokaler och inga investeringar har gjorts under året.



Piren

## Svarven

Fastigheten Svarven är cirka 5 100 kvadratmeter och har varit hyresledig från och med 1 januari 2018. De närmaste åren kommer fastigheten att ställas om från industrilokal till skola åt Ronneby Kommuns utbildningsförvaltning. Under 2018 har investeringar gjorts med cirka 3,4 miljoner kronor.



Svarven



Svenstorp

## Svenstorp

Svenstorp i Bräkne-Hoby är cirka 18 100 kvadratmeter stort och här finns ett större varuhus, gym, flera industrier, lager samt en restaurang. Under året har cirka 2,9 miljoner kronor investerats i fastigheten. Det har främst gjorts investeringar i lokalanpassningar till befintliga hyresgäster, om målning av fasader samt uppgradering av tekniska installationer.



Viggensområdet

## Viggensområdet

I Viggensområdet äger ABRI två fastigheter på totalt cirka 1 200 kvadratmeter. Den ena fastigheten är en bilprovvningsanläggning och den andra är ett kyllager. Under året har inga större investeringar genomförts i dessa fastigheter.

## Telefonen

Telefonen ligger centralt i Ronneby, bara någon minut från Resecentrum och järnvägsstationen. Företagsbyn Telefonen består av cirka 32 100 kvadratmeter och här finns flera tillverkande företag, kontor, vårdkliniker, friskvårdsanläggning samt en restaurang. Årets investeringar på cirka 2,9 miljoner kronor avser främst köp av intilliggande mark, nyanläggning av parkeringsområde samt några mindre lokalanpassningar till befintliga hyresgäster.



Telefonen

# Resultat

*Bolagets resultat före bokslutsdispositioner och skatt uppgick till 4,6 miljoner kronor (3,9). Nettoomsättningen har ökat något jämfört med fjolåret och uppgick till 68,6 miljoner kronor (68,2).*

## Investeringar

Investeringarna uppgår för räkenskapsåret till 21,9 miljoner kronor (30,3). De större investeringarna fördelas enligt följande:

Företagsby	2018	2017
Karlstorp	3,6	0,8
Fornanäs	0,0	0,1
Svenstorp	2,9	13,0
Hantverkaren	1,5	2,9
Kallinge Företagscentrum	7,4	2,5
Bredåkra	0,2	1,3
Piren	0,0	0,2
Svarven	3,4	2,6
Telefonen	2,9	6,7
Övriga fastigheter	0,0	0,2
<b>Investeringar totalt</b>	<b>21,9</b>	<b>30,3</b>

Investeringar per företagsområde under åren 2018 och 2017





Kontor i kvarteter Telefoen

## Förväntad framtida utveckling samt risker och osäkerhetsfaktorer

Näringslivet efterfrågar lokaler efter produktionens toppar och dalar, vilket innebär att deras behov skiftar från månad till månad.

Kontraktstiderna blir kortare och kortare och kraven ökar gällande flexibilitet för både yta och tid. Ökad miljömedvetenhet och ny teknologi ställer krav på hållbara lösningar gällande bl a energi, logistik och infrastruktur.

Det allmänna konjunkturläget med risker som nedläggning/flyttning av enheter till andra länder samt ovissheten gällande räntor är faktorer som skapar viss osäkerhet om framtiden.

*Hög uthyrningsgrad skapar möjligheter och ger en stabil ekonomi.*

Bolagets uthyrningsgrad uppgår per den 31/12 2018 till 97,2 procent. Under 2019 kommer fastigheten Svarven 1 att säljas till ägaren Ronneby Kommun och denne kommer att teckna

avtal med ABRI avseende byggprojektledning av ombyggnationen av fastigheten till skola, enligt inriktningsbeslut av Kommunfullmäktige. Bolaget kommer även fortsättningsvis att fokusera på att vårda, värna och utveckla befintliga företagsbyar i samarbete med våra hyresgäster.

*Våra hyresgäster är bolagets främsta marknadsförare.*

Dessutom kommer ABRI fortsätta att inrikta sig på energi- och miljöbesparande åtgärder samt arbeta för en utemiljö i företagsbyarna som upplevs som trygg och säker att vistas i, enligt beslutade mål, samt att arbeta med att tydliggöra och stärka bolagets varumärke.

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

## FÖRSLAG TILL RESULTATDISPOSITION

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

Balanserat resultat	53 678 788
Årets resultat	3 392 225
	<b>57 071 013</b>
disponeras så att till aktieägare utdelas (3 000 kronor per aktie)	1 500 000
i ny räkning överföres	55 571 013
	<b>57 071 013</b>

## RESULTATRÄKNING

	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Nettoomsättning	2	68 558	68 241
Aktiverat arbete för egen räkning		515	1 053
Övriga rörelseintäkter		0	0
		<b>69 073</b>	<b>69 294</b>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader	1, 3, 5	-23 174	-21 727
Personalkostnader	4	-7 473	-7 536
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-23 237	-23 127
Övriga rörelsekostnader		-439	-2 299
<b>Rörelseresultat</b>		<b>14 750</b>	<b>14 605</b>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-10 096	-10 691
		<b>-10 096</b>	<b>-10 691</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>4 654</b>	<b>3 914</b>
Bokslutsdispositioner		0	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>4 654</b>	<b>3 914</b>
Skatt på årets resultat	7	-1 261	-896
<b>Årets resultat</b>		<b>3 393</b>	<b>3 018</b>



# BALANSRÄKNING

	Not	2018-12-31	2017-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	8	0	20
		<b>0</b>	<b>20</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	559 620	553 910
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	15 222	22 969
Inventarier, verktyg och installationer	11	1 865	1 707
		<b>576 707</b>	<b>578 586</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	12, 13	100	100
Uppskjuten skattefordran	14	3 564	4 825
		<b>3 664</b>	<b>4 925</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>580 371</b>	<b>583 531</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 574	5 316
Övriga fordringar		854	1 074
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 382	510
		<b>6 810</b>	<b>6 900</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		43	61
		<b>43</b>	<b>61</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 853</b>	<b>6 961</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>587 224</b>	<b>590 492</b>

# BALANSRÄKNING

		2018-12-31	2017-12-31
	Not		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	15		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	16	500	500
Reservfond		100	100
		<b>600</b>	<b>600</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		53 678	52 160
Årets resultat		3 393	3 018
		<b>57 071</b>	<b>55 178</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>57 671</b>	<b>55 778</b>
 <i>Avsättningar</i>			
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	17	6 218	5 343
		<b>6 218</b>	<b>5 343</b>
 <i>Långfristiga skulder</i>			
	18, 21		
Checkräkningskredit	19	56 947	60 173
Övriga skulder till kreditinstitut		400 000	400 000
Skulder till koncernföretag		50 000	50 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>506 947</b>	<b>510 173</b>
 <i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		2 225	4 870
Skulder till koncernföretag		2 484	2 778
Övriga skulder		732	137
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	10 947	11 413
		<b>16 388</b>	<b>19 198</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>587 224</b>	<b>590 492</b>

## KASSAFLÖDESANALYS

	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	4 654	3 915
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
Avskrivningar och nedskrivningar	23 149	23 039
Avsättning till övrigt	0	-2 300
Avsättning till pensioner	875	364
	<b>28 678</b>	<b>25 018</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>28 678</b>	<b>25 018</b>
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	90	-1 409
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-2 810	2 661
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>25 958</b>	<b>26 270</b>
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-21 690	-30 548
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	439	1 894
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-21 251</b>	<b>-28 654</b>
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Utbetald utdelning	-1 500	-2 500
Förändring av checkräkningskredit	-3 226	4 883
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-4 726</b>	<b>2 383</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-19</b>	<b>-1</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>62</b>	<b>62</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>43</b>	<b>61</b>

## Tilläggsupplysningar

### Redovisningsprinciper med mera

#### 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 kapitel 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 sk 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.

## NOTER

### Not 1 Arvode till revisorer

	2018	2017
EY		
Revisionsuppdraget	100	72
Övriga tjänster	82	107
	<b>182</b>	<b>179</b>

### Not 2 Leasingavtal - leasegivare

Intäktsförda leasingavgifter avseende operationella leasingavtal.	68 558	68 220
---	--------	--------

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

Framtida minimileaseavgifter avseende ej uppsägningsbara operationella leasingavtal:

Ska betalas inom 1 år	1 698	63 527
Ska betalas inom 1-5 år	110 172	132 700
Ska betalas senare än 5 år	275 168	3 578

Bolagets leasingavtal som leasegivare består uteslutande av hyresavtal med hyresgäster.

### Not 3 Operationella leasingavtal

Kostnadsförda leasingavgifter avseende operationella leasingavtal.	321	262
--	-----	-----

Framtida minimileaseavgifter avseende ej uppsägningsbara operationella leasingavtal:

Ska betalas inom 1 år	236	287
Ska betalas inom 1-5 år	224	481
Ska betalas senare än 5 år	0	0

Bolaget har fem leasingavtal avseende bilar.

### Not 4 Anställda och personalkostnader

#### Medelantalet anställda

Män	5	5
Kvinnor	4	4
	<b>9</b>	<b>9</b>

#### Löner och andra ersättningar

Styrelse och verkställande direktör	1 110	1 085
Övriga anställda	3 547	3 899
	<b>4 657</b>	<b>4 984</b>

#### Pensions- och övriga sociala kostnader

Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	199	195
Pensionskostnader för övriga anställda	897	463
Övriga sociala kostnader enligt lag och avtal	1 536	1 700
	<b>2 632</b>	<b>2 358</b>

	2018-12-31	2017-12-31
<b>Utestående pensionsförpliktelser</b>		
till styrelse och verkställande direktör	1 308	1 052
<b>Könsfördelning bland ledande befattningshavare</b>		
Andel kvinnor i styrelsen	0%	9%
Andel män i styrelsen	100%	91%

#### Not 5 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2018	2017
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag inom koncernen	45%	44%
Andel av årets totala försäljning som skett till andra företag inom koncernen	3%	3%

#### Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader till koncernföretag (varav borgensavgift 1 575 (1 575))	-1 575	-1 575
Övriga räntekostnader	-8 521	-9 116
	<b>-10 096</b>	<b>-10 691</b>

#### Not 7 Skatt på årets resultat

Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	697	317
Förändring av uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag	564	579
<b>Summa redovisad skatt</b>	<b>1 261</b>	<b>896</b>
Genomsnittlig effektiv skattesats	27,1%	22,9%
<b>AVSTÄMNING AV EFFEKTIV SKATTESATS</b>		
Redovisat resultat före skatt	4 654	3 915
Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats (22 %):	1 024	861
Skatteeffekt av:		
Övriga ej avdragsgilla kostnader	16	433
Effekt av förändrad skattesats	0	0
Justering föregående års underskottsavdrag	221	-398
<b>Redovisad skatt</b>	<b>1 261</b>	<b>896</b>
Effektiv skattesats	27,1%	22,9%

#### 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

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 000	3 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
Ingående avskrivningar	-580	-560
Årets avskrivningar	-20	-20
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-600</b>	<b>-580</b>
Ingående nedskrivningar	-2 400	-2 400
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-2 400</b>	<b>-2 400</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>20</b>

## Not 9 Byggnader och mark

Ingående anskaffningsvärden	952 605	943 995
Årets anskaffningar	1 400	472
Försäljningar/utrangeringar	-1 063	-5 064
Omklassificeringar	27 397	13 202
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>980 339</b>	<b>952 605</b>
Ingående avskrivningar	-345 801	-326 506
Försäljningar/utrangeringar	624	3 170
Årets avskrivningar	-22 648	-22 465
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-367 825</b>	<b>-345 801</b>
Ingående nedskrivningar	-52 894	-52 894
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-52 894</b>	<b>-52 894</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>559 620</b>	<b>553 910</b>
<i>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</i>		
Redovisat värde	559 620	553 910
Verkligt värde	592 000	589 000

### 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

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 969	6 299
Årets anskaffningar	20 473	30 300
Omklassificeringar	-28 220	-13 630
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 222</b>	<b>22 969</b>

## Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

Ingående anskaffningsvärden	17 016	16 812
Årets anskaffningar	640	204
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 656</b>	<b>17 016</b>
Ingående avskrivningar	-15 309	-14 755
Årets avskrivningar	-482	-554
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-15 791</b>	<b>-15 309</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 865</b>	<b>1 707</b>

## Not 12 Andelar i koncernföretag

Ingående anskaffningsvärden	100	100
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>100</b>	<b>100</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

## Not 13 Specifikation av andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Ronneby Brunn AB	100%	100%	100	100
				<b>100</b>
	<b>Org.nr.</b>	<b>Säte</b>	<b>Eget kapital*</b>	<b>Årets resultat*</b>
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

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående saldo	4 825	5 721
Återförda skattefordringar	-1 261	-896
	<b>3 564</b>	<b>4 825</b>

Se även not 8 Skatt på årets resultat.

## Not 15 Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

Balanserat resultat	53 678 788
Årets resultat	3 392 225
	<b>57 071 013</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (5 000 kronor per aktie)	1 500 000
i ny räkning överföres	55 571 013
	<b>57 071 013</b>

## Not 16 Aktier

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

## Not 17 Avsättningar

*Pensioner och liknande förpliktelser*

Belopp vid årets ingång	5 343	4 979
Årets avsättningar	875	364
	<b>6 218</b>	<b>5 343</b>

## Not 18 Långfristiga skulder

*Förfaller mellan 2 och 5 år efter balansdagen*

Skulder till kreditinstitut	400 000	400 000
Skulder till koncernföretag	50 000	50 000
	<b>450 000</b>	<b>450 000</b>

## Not 19 Checkräkningskredit

Beviljad kredit	78 000	78 000
Utnyttjad kredit	56 947	60 173

## Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna semesterlöner	699	667
Upplupna sociala avgifter	173	216
Upplupna räntekostnader	3 682	3 688
Övriga upplupna kostnader	1 637	1 723
Förutbetalda hyresintäkter	4 756	5 119
	<b>10 947</b>	<b>11 413</b>

## Not 21 Upplysningar om finansiella instrument

Bolaget tillämpar så kallad "säkringsredovisning", vilket bl a innebär att värdeförändringar i derivatavtal inte redovisas över resultaträkningen. Utestående ränteswapavtal uppgår till 300 000 (300 000). Per bokslutsdagen finns ett undervärde på 19 039 (24 851) 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

## Not 23 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter	Inga	Inga
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

## STYRELSENS UNDERSKRIFTER

Ronneby den 25 februari 2019



Anders Bromée  
Ordförande



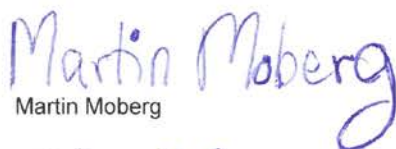
Håkan Robertsson  
2:e vice ordförande



Gilbert Nilsson



Jan Olof Ahlström




Martin Moberg



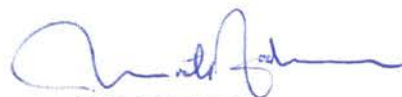
Tony Holgersson



Olle Olsson  
1:e vice ordförande



Magnus Persson



Mats Johansson



Mikael Mårtensson



Tomas Lund



Dennis Robérteus  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 18/3 2019.  
Ernst & Young AB



Anders Håkansson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Aktiebolaget Ronneby Industrifastigheter, org.nr 556077-1072

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Aktiebolaget Ronneby Industrifastigheter för år 2018-01-01 - 2018-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Aktiebolaget Ronneby Industrifastigheters finansiella ställning per den 31 december 2018 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande Aktiebolaget Ronneby Industrifastigheter enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

#### Revisorns ansvar

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

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Aktiebolaget Ronneby Industrifastigheter för år 2018-01-01 - 2018-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Aktiebolaget Ronneby Industrifastigheter enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlskrona den 18 mars 2019

Ernst & Young AB



Anders Håkansson  
Auktoriserad revisor

Till årsstämman i AB Ronneby  
Industrifastigheter  
organisationsnummer 556077-1072

Till fullmäktige i Ronneby kommun

## Granskningsrapport för år 2018

Jag, av fullmäktige i Ronneby kommun utsedd lekmannarevisor, 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 revisionssed 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 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 22 mars 2019



Birger Petersson  
Lekmannarevisor  
Ronneby kommun

### **Bilagor:**

PM - Lekmannarevision i AB Ronneby Industrifastigheter

Bilden visar fem av ABRIs  
tolv företagsområden



AB Ronneby Industrifastigheter

Fridhemsvägen 15

372 38 Ronneby

Telefon 0457-61 87 00

E-post [info@abri.se](mailto:info@abri.se)

[www.abri.se](http://www.abri.se)

Org. nr 556077-1072



**ABRI**  
AB Ronneby Industrifastigheter