

AB RONNEBY INDUSTRIFASTIGHETER
Årsredovisning 2023



ABRI

AB Ronneby Industrifastigheter

Innehåll

03	Året i korthet
04	VD kommentar
06	Verksamheten
07	Historisk flerårsöversikt
08	Bolagets måluppfyllelse
10	Resultat och investeringar
11	Förväntad framtida utveckling samt risker och osäkerhetsfaktorer
12	Väsentliga händelser under året presenterat per företagsby
15	Förändring av eget kapital
16	Förslag till resultatdisposition
16	Resultaträkning
17	Balansräkning
19	Kassaflödesanalys
20	Tilläggsupplysningar
22	Noter
28	Styrelsens underskrifter
29	Revisionsberättelse
31	Granskningsrapport

Sidorna 16 till 31 är utdrag ur den legala årsredovisningen.

Företagets redovisningsvaluta är svenska kronor (SEK). Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i tusentals kronor (tkr).

Bilder:

Sidan 1 Fastighetsansvarige Jan-Erik Månsson och CAD projektör Viktoria Bodin i fastigheten Telefonen.

Sidan 3 Fler än 700 solpaneler installerades på Telefonen tak under 2023.

Sidan 32 Ronneby Brunnspark

Form & produktion: Paula van Riessen

Foto: Bergslagsbild AB sidan 13, 14
Caluva Fotografer sidan 1, 5, 7, 10, 11, 15
Paula van Riessen sidan 2, 7, 8, 13, 14, 32
Dennis Robérteus sidan 12

Tryck: Copygraf i Bräkne-Hoby AB

Året i korthet

- Ägare Ronneby kommun
- 169 900 kvadratmeter uthyrningsbar yta
- Tjugotre fastigheter i tolv företagsbyar
- Sex av tolv företagsbyar är fullt uthyrda
- 178 hyresgäster
- Nio anställda
- Resultat 4,6 miljoner kronor
- Soliditet 11 procent
- Uthyrningsgrad 95,6 procent
- Nettoomsättning 74,7 miljoner kronor
- Tillgångar 626,5 miljoner kronor
- Investeringar 73,7 miljoner kronor
- Medelbetyg 8,9 av maxbetyget 10 i bolagets kundundersökning
- 11 miljoner kronor har lämnats i utdelning till moderbolaget
- 1,5 miljoner kronor i villkorat aktieägartillskott har återbetalats till Ronneby kommun
- Ronneby kommuns generella kvalitetsprogram för hållbar byggnation följs
- Deltar i kommunkoncernens kris- och beredskapsarbete
- Byggnation av ny industrifastighet i området Gärdet inflyttningsklar 2024
- Medverkar i kommunens Exploateringsgrupp
- Tävlingsvärd för Ung Företagsamhet och priset "Årets monter"
- Sponsor för "Made in Ronneby" på näringslivsgalan Guldeken
- Medlem i Ronneby Handel och delaktiga i BID
- Medlem i Fastighetsägarna och Ronneby Fastighetsägargrupp
- Ingår i VD-grupp för näringslivet
- Ombyggnation av kvarteret Telefonen till expanderande hyresgäst
- 3,8 miljoner kronor investerades i en 2 100 kvadratmeter stor solcellspark på kvarteret Telefonens tak

Tillväxt & investeringar

UNDER FRAMGÅNGSRIKT ÅR

2023 var ett resultatrikt år för ABRI med växande industriföretag, nya hyresgäster och stora investeringar. Under året såg vi en snabb tillväxt inom främst tillverkningsindustrin och bolaget påbörjade nybyggnationen av en industrifastighet samtidigt som vi byggde om industrilokaler till expanderande företag under pågående produktion

Aret inrymde även stora svängningar i det ekonomiska och säkerhetspolitiska världsläget. En begynnande lågkonjunktur, kraftigt ökande räntekostnader, hög inflation och osäkerhet på börserna påverkade både oss och våra hyresgäster.

ABRI gick in i 2023 med ett hyresminus efter en större företagskonkurs i kvarteret Telefonen, vilken höjde vakanserna rejält och tyngde ner bolagets ekonomi. Denna konkurs visade sig trots allt vara lyckosam, då närbelägna företaget Alfa Laval hade behov av lager- och logistiklokaler. Under våren expanderade bolaget in i ABRI:s restaurerade lokaler i den takt de blev färdigställda. Redan efter sommaren behövdes ytterligare yta som vi efter pågående ombyggnation frigör i samma fastighet. Lokalerna Alfa Laval hyr idag är främst lager och logistiklokaler, men även kontor och personalutrymmen.

” ABRI:s nybyggnation av en industrifastighet pågick under hela 2023 ”

Marknaden för värmepumpar har ökat kraftigt under de senaste åren till följd av höga elpriser. Något våra befintliga hyresgäster Cetetherm tagit höjd för.

ABRI påbörjade under året byggnationen av en cirka 4 000 kvadratmeter stor industrifastighet till bolaget. Byggnationen har pågått under hela 2023 och planeras vara inflyttningsklar till sommaren 2024. Fastigheten ligger i Ronneby kommuns nya exploateringsområde Gården och inrymmer produktion, utveckling och försäljning.

” ABRI arbetar sedan länge långsiktigt med hållbart miljötanke ”

Under hösten lämnade en större hyresgäst sina lokaler i kvarteret Hantverkaren för en flytt till egna lokaler. Delar av tillverkningen köptes upp av företaget Roxtec som flyttade in i Hantverkaren innan årsskiftet. Verksamheten kommer fortsätta att finnas kvar i de befintliga lokalerna.

Den växande miljömedvetenheten ställer bland annat högre krav på hållbara energilösningar, hållbara logistikkedjor och hållbar infrastruktur. Miljötanke präglar samhällsutvecklingen och bolaget jobbar fortlöpande med miljö och hållbarhet genom exempelvis återbruk av material, installation av solpaneler, energibesparande åtgärder samt fokus på ökad hållbarhet.



Ett av bolagets miljömål för 2023 var att påbörja arbetet med att investera i solenergi. Under året installerade vi en 2 100 kvadratmeter stor solcellspark på kvarteret Telefonens tak i centrala Ronneby. Elen som produceras kommer främst användas i fastigheten och kan även skickas ut på elnätet. När anläggningen är i full drift räknar vi med att cirka 40% av ABRI:s totala energibehov ska komma från solenergi.

” ABRI har installerat solpaneler som täcker cirka 40% av bolagets behov ”

Flera företag växer och/eller etablerar sig i Ronneby och i dess närområde. Kommun-koncernen där ABRI är dotterbolag, är på tårna för att attrahera kompetent personal,

utöka infrastrukturen och erbjuda boende och byggklar mark.

” Vi levererar service och flexibilitet och tillmötesgår våra hyresgästers behov ”

Vi behöver leverera bästa service och vara flexibla och tillmötesgående så att företagen kan producera och växa i den takt de behöver. Under 2023 genomfördes nyrekrytering av personal till ABRI och bolaget är nu fulltaligt.

Dennis Robérteus
Verkställande direktör i ABRI

Verksamheten

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.

ABRI äger, förvaltar och hyr ut fastigheter och lokaler inom Ronneby kommun och har ett fastighetsbestånd på cirka 169 900 (169 900) kvadratmeter. Bolaget förvaltar 23 (22) fastigheter som är fördelade i tolv företagsbyar.

* Uthyrningsgrad avser kontrakterad yta

** Pågående nybyggnation 4 400 kvadratmeter

FÖRETAGSBY	Antal fastigheter	Antal hyresgäster	Uthyrningsbar yta kvadratmeter	Uthyrningsgrad* 2023-12-31
Karlstorp	2	5	23 800	100%
Fornanäs	3	1	14 800	100%
Svenstorp	2	17	18 100	88,8%
Hantverkaren	1	9	7 900	85,8
Hjulet	1	7	1 900	100%
Häggatorp	4	7	15 500	100%
Kallinge Företagscenter	3	110	49 400	94,2%
Bredåkra	1	7	2 400	100%
Piren	1	1	2 800	100%
Viggenområdet	2	1	1 200	59%
Telefonen	2	13	32 100	97%
Gärdet	1			
	23	178	169 900	95,6%



HISTORISK FLERÅRSÖVERSIKT


Redovisas i miljoner kronor

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	74,7	67,1	65,0	64,9	69,5
Resultat före bokslutsdispositioner	4,6	3,2	3,6	3,3	4,2
Balansomslutning	626,5	551,4	551,1	572,4	585,1
Soliditet	11,0%	11,0%	10,6%	10,3%	10,0%
Avkastning på eget kapital	7,0%	5,3%	6,1%	5,5%	7,0%
Genomsnittlig uthyrningsgrad	95,6%	93,6%	95,5%	92,0%	89,5%



Brunnsbadet som ABRI byggde till Ronneby kommun 2011.

AB Ronneby Industrifastigheter ABRI ägs i sin helhet av AB Ronneby Helsobrunn (ABRH) som i sin tur ägs till 100% av Ronneby Kommun.



Del av väggmålning i fastigheten Bredåkra som tidigare var Kallinges kommunhus. Konstnär är Georg Trapp.

Bolagets måluppfyllelse

Verksamheten i bolaget har bedrivits och utvecklats i enlighet med det fastställda ändamålet med verksamheten och i enlighet med de kommunala befogenheter som utgör ram för verksamheten, så som de är angivna i de för år 2023 gällande bolagsordning och ägardirektiv.

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

Under året har nybyggnation av fastigheten Frakten 9 påbörjats i området Gärdet, öster om Ronneby stad. Beslut om investering avseende nybyggnationen togs av kommunfullmäktige 21 december 2022.

Gällande aktiva åtgärder för att främja näringslivet har bolaget deltagit och stöttat bland annat Ung Företagsamhet, kommunens exploateringsgrupp, Ronneby Handel, näringslivsgalan Guldeken, VD-gruppen och Fastighetsägarna.

Enligt gällande ägardirektiv skall bolaget:

- årligen återbetala 1,5 mkr, avseende tidigare utbetalade villkorade aktieägartillskott, till ägaren
- lämna 1,0 mkr i utdelning till moderbolaget
- arbeta efter en långsiktig målsättning att nå en soliditet på lägst 15%
- arbeta efter att all ny, till- och ombyggnad ska ske enligt Ronneby kommuns generella kvalitetsprogram för hållbar byggnation

- arbeta för att öka andelen el-/biogasbilar i den kommunala verksamheten
- delta i kommunkoncernens kris- och beredskapsarbete
- utbilda personal i brottsförebyggande arbete

Aterbetalning av aktieägartillskottet samt utdelning kommer att verkställas och soliditeten ligger på samma nivå som föregående år, 11,0%.

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. ABRIs egna upphandlingar under 2023 har gjorts enligt kommunens fastställda krav.

Under året har bolagets fordonspark inte förändrats. Gällande kris- och beredskapsarbete har ABRI deltagit i de aktiviteter vi blivit inbjudna till. Tre personer (33%) har genomfört utbildning i brottsförebyggande arbete under året.

ABRIS NU GÄLLANDE
BOLAGSORDNING ANTOGS AV
ÅRSSTÄMMAN DEN 12 MAJ 2023. ABRIS NU
GÄLLANDE ÄGARDIREKTIV ANTOGS AV
ÅRSSTÄMMAN DEN 12 MAJ 2023.

Resultat

Bolagets resultat före bokslutsdispositioner och skatt uppgick till 3,2 miljoner kronor (3,6 mkr). Nettoomsättningen har ökat jämfört med fjolåret och uppgick till 67,1 miljoner kronor (65,1 mkr).

Investeringar

Investeringarna uppgår för räkenskapsåret till 73,7 miljoner kronor (27,2 mkr). De större investeringarna fördelas enligt följande:

FÖRETAGSBY	2023	2022
Piren	0,0	0,0
Fornanäs	0,3	0,1
Karlstorp	2,1	2,9
Telefonen	29,1	9,1
Hantverkaren	0,1	0,4
Hjulet	0,1	0,2
Svenstorp	0,6	1,4
Viggenområdet	0,2	0,0
Häggatorp	0,5	0,8
Kallinge Företagscentrum	3,8	11,6
Bredåkra	0,0	0,1
Gärdet	33,1	0,6
Hållbarhetsinvestering, Telefonen	3,8	0,0
Investeringar totalt	73,7	27,2

Investeringar per företagsområde under åren 2023 och 2022 redovisat i miljoner kronor.

ABRI erbjuder fastighetsservice dygnet runt. Patrik Elmberg är driftansvarig för el, säkerhet och systematiskt brandskydd.



Marknadsansvariga Paula van Riessen och fastighetstekniker Henrik Andersson i våra nybyggda kontorslokaler i kvarteret Telefonen. I bakgrunden Caroline Petersson, ekonomi- och projektadministratör.

Förväntad framtida utveckling samt risker och osäkerhetsfaktorer

Det ekonomiska och säkerhetspolitiska världsläget tenderar att fortsatt vara oroligt. Näringslivet efterfrågar lokaler efter företagets produktion, vilket innebär att deras behov kan skifta från månad till månad.

Kontraktstiderna blir kortare och kraven ökar gällande flexibilitet för både yta och tid. Ökad miljömedvetenhet och ny teknik ställer krav på hållbara lösningar gällande bland annat energi, logistik och infrastruktur. Det allmänna konjunkturläget med risker som nedläggningar eller flytt av enheter till andra länder samt osäkerheten gällande räntor och energimarknaden är faktorer som skapar viss osäkerhet om framtiden.

I slutet av 2023 installerades en 2 100 kvadratmeter stor solcellsanläggning på fastigheten

Telefonens tak. Denna anläggning kommer att tas i drift i början av 2024 och kommer att kunna producera cirka 450 000 kWh per år.

Under 2023 har mark köpts in av Ronneby kommun och nybyggnation av industri lokal i Ronneby kommuns nya industriområde, Gärdet, pågår. Under sommaren 2024 är byggnaden inflyttningsklar.

ABRI kommer även fortsättningsvis att vårda affärsmissiga relationer och tillhandha hålla ett varierat utbud av attraktiva lokaler. ABRI:s arbete präglas av ett långsiktigt hållbart miljötänkande och bolaget arbetar hållbart genom att bygga miljövänligt, hushålla med våra resurser och återbruka det som är möjligt.

I början av 2023 var bolagets bemanning intakt, efter 2022 års pensionsavgångar.

Väsentliga händelser

UNDER RÄKENSKAPSÅRET OCH EFTER DESS UTGÅNG

Presenterat per företagsby

Gärdet

Öster om Ronneby stad, intill väg E22, ligger området Gärdet. I detta område uppförs en nybyggnation på cirka 4 400 kvadratmeter som skall vara inflyttningsklar sommaren 2024.

Under året har investeringarna i denna nyproduktion uppgått till 33,1 miljoner kronor.

Kallinge Företagscenter

Kallinge Företagscenter är ABRI:s största företagsby med cirka 49 600 kvadratmeter yta för lager, industri, förråd och kontor. I området finns ett femtiotal mindre och medelstora företag. Ronneby kommun bedriver även ett antal verksamheter här.

Årets investeringar inom företagsbyn uppgår till cirka 3,8 miljoner kronor och avser främst tillbyggnad av lokal, lokalanpassningar och uppgraderingar av tekniska installationer.



Bredåkra

Företagsbyn Bredåkra är före detta Kommunhuset i Kallinge och är cirka 2 400 kvadratmeter stort och inrymmer främst kontor och förråd. Under året har inga investeringar gjorts.

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 cirka 500 000 kronor investerats och avser främst lokalanpassningar.



Hantverkaren

Fastigheten Hantverkaren ligger centralt i Ronneby. Hantverkaren har en uthyrningsbar yta på cirka 7 900 kvadratmeter. I fastigheten finns främst industri- och handelsföretag. Under året har cirka 100 000 kronor investerats i nya fönster i fastigheten.

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 cirka 100 000 kronor investerats i uppgradering av tekniska installationer.





Karlstorp

Företagsbyn Karlstorp ligger i Brunnsparken och 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 2023 har cirka 2,1 miljoner kronor investerats i fastigheten. Årets investeringar består främst i nytt ställverk, komplettering med fallskydd på befintliga balkonger samt uppgradering av tekniska installationer och brandskydd.

Piren

I Ronnebyhamn på västra Piren förvaltar ABRI cirka 2 800 kvadratmeter byggnadsyta. Detta är en lagerlokal och inga investeringar har gjorts under året. Nedskrivning av denna fastighet till 1 krona har gjorts under året.



Viggenområdet

I Sörbydal finns två fastigheter på totalt cirka 1 200 kvadratmeter. Den ena fastigheten är en bilprovningsanläggning och den andra är ett kyllager. Under året har cirka 200 000 kronor investerats och avser främst uppgradering av tekniska installationer.

Svenstorp

Svenstorp i Bräkne-Hoby är cirka 18 100 kvadratmeter stort och här finns flera industrier, lager, gym samt en restaurang. Under året har cirka 600 000 kronor investerats i fastigheten. Det har främst gjorts investeringar avseende uppgradering av tekniska installationer.



Fornanäs

Denna företagsby ligger vid Ronnebyhamn 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 cirka 300 000 kronor investerats i fastigheten avseende uppgradering av tekniska installationer.



Telefonen

I centrala Ronneby ligger företagsbyn Telefonen som består av cirka 32 100 kvadratmeter. Här finns flera tillverkande företag, kontor, vårdklinik, friskvårdsanläggning samt en restaurang.

Årets investeringar på cirka 29,1 miljoner kronor avser lokalanpassningar, främst

avseende den större yta som i början av 2022 blev tom på grund av konkurs, samt markanläggningar.

Under 2023 har investeringar gjorts med 3,8 miljoner kronor i hållbarhet och solceller har installerats på fastigheten Telefonens tak.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs i sin helhet av AB Ronneby Helsobrunn (ABRH), som i sin tur ägs till 100% av Ronneby Kommun.

Förändring av eget kapital

	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Ingående balans 2023-01-01	100	56 755	3 588	60 943
Överföring resultat föregående år	0	3 588	-3 588	0
Lämnad utdelning	0	-3 825	0	-3 825
Årets resultat	0	0	11 566	11 566
Utgående balans 2023-12-31	100	56 518	11 566	68 684

	2023-12-31	2022-12-31
Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott	86 661	88 161



Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

Balanserat resultat	56 517 720
Årets resultat	11 566 588
	68 084 308
disponeras så att till aktieägare utdelas (25 000 kronor per aktie)	12 500 000
i ny räkning överföres	55 584 308
	68 084 308

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	3	74 746	67 147
Aktiverat arbete för egen räkning		1 051	873
Övriga rörelseintäkter	1	1 589	17
		77 386	68 037
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2, 4, 6	-26 808	-28 396
Personalkostnader	5	-7 742	-6 488
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-20 573	-21 290
Övriga rörelsekostnader		-4 378	-1 891
Rörelseresultat		17 885	9 972
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-13 330	-6 766
Resultat efter finansiella poster		4 555	3 206
Bokslutsdispositioner		10 000	1 325
Resultat före skatt		14 555	4 531
Skatt på årets resultat	8	-2 989	-943
Årets resultat		11 566	3 588

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	9	0	0
		0	0
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	538 238	523 587
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	52 458	20 513
Inventarier, verktyg och installationer	12	2 802	1 342
		593 498	545 442
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	13, 14	100	100
Uppskjuten skattefordran	15	0	236
		100	336
Summa anläggningstillgångar		593 598	545 778
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 161	2 102
Fordringar hos koncernföretag		6 265	0
Aktuell skattefordran		304	304
Övriga fordringar		2 501	1 449
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 905	719
		12 136	4 574
Kassa och bank			
Kassa och bank		20 776	1 128
		20 776	1 128
Summa omsättningstillgångar		32 912	5 702
SUMMA TILLGÅNGAR		626 510	551 480

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	16		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	17	500	500
Reservfond		100	100
		600	600
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		56 518	56 755
Årets resultat		11 566	3 588
		68 084	60 343
<hr/>			
Summa eget kapital		68 684	60 943
<i>Avsättningar</i>			
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	18	7 061	7 118
Uppskjuten skatteskuld	15	2 753	0
		9 814	7 118
<i>Långfristiga skulder</i>			
Checkräkningskredit	19, 22	0	18 336
Övriga skulder till kreditinstitut		475 000	400 000
Skulder till koncernföretag		50 000	50 000
Summa långfristiga skulder		525 000	468 336
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		12 079	6 359
Skulder till koncernföretag		0	1 695
Övriga skulder		150	247
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	10 783	6 782
		23 012	15 083
<hr/>			
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		626 510	551 480

Kassaflödesanalys

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	4 555	3 206
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet med mera		
Avskrivningar och nedskrivningar	20 573	21 241
Avsättning till pensioner	-57	-1 005
	25 071	23 442
<hr/>		
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	25 071	23 442
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-11 319	3 517
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder	11 686	1 044
Kassaflöde från den löpande verksamheten	25 438	28 003
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-73 376	-27 181
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	4 747	2 040
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-68 629	-25 141
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Utbetald utdelning	-3 825	-2 500
Erhållna koncernbidrag	10 000	1 325
Upptagna lån	75 000	0
Förändring av checkräkningskredit	-18 336	-768
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	62 839	-1 943
<hr/>		
Årets kassaflöde	19 648	919
<hr/>		
Likvida medel vid årets början	1 128	209
<hr/>		
Likvida medel vid årets slut	20 776	1 128

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper med mera

Allmänna redovisningsprinciper

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

Koncerttillhörighet

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

Koncernredovisning

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

Intäktsredovisning

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

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

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

Ränta redovisas som intäkt enligt den så kallade 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.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott. Sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

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 nyttjande perioder.

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 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Elstöd	1 589	0
Kompensation för höga sjuklönekostnader	0	4
Övriga intäkter	0	13
	1 589	17

Not 2 Arvode till revisorer

<i>EY</i>		
Revisionsuppdraget	95	92
Övriga tjänster	110	131
	205	223

Not 3 Leasingavtal - leasegivare

Intäktsförda leasingavgifter avseende operationella leasingavtal.	74 746	67 147
---	--------	--------

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

Framtida minimileaseavgifter avseende ej uppsägningsbara operationella leasingavtal:

Ska betalas inom 1 år	71 338	64 696
Ska betalas inom 1-5 år	123 107	194 291
Ska betalas senare än 5 år	1 078	127

Bolagets leasingavtal som leasegivare består uteslutande av hyresavtal med hyresgäster.

Not 4 Operationella leasingavtal

Kostnadsförda leasingavgifter avseende operationella leasingavtal.	381	369
--	-----	-----

Framtida minimileaseavgifter avseende ej uppsägningsbara operationella leasingavtal:

Ska betalas inom 1 år	271	274
Ska betalas inom 1-5 år	326	168
Ska betalas senare än 5 år	0	0

Bolaget har fem leasingavtal avseende bilar.

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2023	2022
<i>Medelantalet anställda</i>		
<i>Män</i>	5	5
<i>Kvinnor</i>	4	4
	9	9

Löner och andra ersättningar

Styrelse och verkställande direktör	1 251	1 188
Övriga anställda	4 475	4 228
	5 726	5 416

Pensions- och övriga sociala kostnader

Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	342	52
Pensionskostnader för övriga anställda	-422	-883
Övriga sociala kostnader enligt lag och avtal	1 979	1 801
	1 899	970

	2023-12-31	2022-12-31
Utestående pensionsförpliktelser till styrelse och verkställande direktör	2 554	2 255

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

Andel kvinnor i styrelsen	9%	8%
Andel män i styrelsen	91%	92%

Not 6 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2023	2022
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag inom koncernen	40%	41%
Andel av årets totala försäljning som skett till andra företag inom koncernen	3%	4%

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader till koncernföretag (varav borgensavgift 2 256 (2 160))	-5 593	-2 784
Övriga räntekostnader	-7 753	-3 982
	-13 346	-6 766

Not 8 Skatt på årets resultat

	2023	2022
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	692	913
Förändring av uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag	2 297	30
Summa redovisad skatt	2 989	943
Genomsnittlig effektiv skattesats	20,5%	20,8%
AVSTÄMNING AV EFFEKTIV SKATTESATS		
Redovisat resultat före skatt	14 555	4 531
Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats (20,6% (20,6%)):	2 998	933
Skatteeffekt av:		
Övriga ej avdragsgilla kostnader	-9	10
Redovisad skatt	2 989	943
Effektiv skattesats	20,5%	20,8%

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 9 Koncessioner, patent, licenser, varumärken och liknande rättigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 000	3 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 000	3 000
Ingående avskrivningar	-600	-600
Utgående ackumulerade avskrivningar	-600	-600
Ingående nedskrivningar	-2 400	-2 400
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-2 400	-2 400
Utgående redovisat värde	0	0

Not 10 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 005 836	990 743
Årets anskaffningar	3 597	1 568
Försäljningar/utrangeringar	-6 376	-2 571
Omklassificeringar	36 132	16 096
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 039 189	1 005 836
Ingående avskrivningar	-434 730	-414 324
Försäljningar/utrangeringar	1 628	530
Årets avskrivningar	-19 992	-20 936
Utgående ackumulerade avskrivningar	-453 094	-434 730
Ingående nedskrivningar	-47 519	-47 519
Årets nedskrivningar	-338	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-47 857	-47 519
Utgående redovisat värde	538 238	523 587
<i>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</i>		
Redovisat värde	538 238	523 587
Verkligt värde	639 500	623 500

Beräkning av verkligt värde

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

Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 513	11 185
Årets anskaffningar	68 456	25 667
Omklassificeringar	-36 511	-16 339
Utgående redovisat värde	52 458	20 513
Not 12 Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående anskaffningsvärden	18 085	17 896
Årets anskaffningar	1 704	189
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 789	18 085
Ingående avskrivningar	-16 743	-16 437
Årets avskrivningar	-244	-306
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 987	-16 743
Utgående redovisat värde	2 802	1 342

Not 13 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100	100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100	100
Utgående redovisat värde	100	100

Not 14 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	82	-2

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

Not 15 Uppskjuten skattefordran

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående saldo	236	1 179
Återförda skattefordringar	-2 989	-943
	-2 753	236

Se även not 8 Skatt på årets resultat.

Not 16 Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

Balanserat resultat	56 517 720
Årets resultat	11 566 588
	68 084 308

disponeras så att till aktieägare utdelas (25 000 kronor per aktie) i ny räkning överföres

12 500 000
55 584 308
68 084 308

Not 17 Aktier

	2023-12-31	2022-12-31
Antal aktier	500	500
	500	500

Not 18 Avsättningar

<i>Pensioner och liknande förpliktelser</i>	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	7 118	8 123
Årets avsättningar	-57	-1 005
	7 061	7 118

Not 19 Långfristiga skulder

Förfaller mellan 2 och 5 år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	475 000	400 000
Skulder till koncernföretag	50 000	50 000
	525 000	450 000

Not 20 Checkräkningskredit

Beviljad kredit	70 000	78 000
Utnyttjad kredit	0	19 104

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna semesterlöner	472	627
Upplupna sociala avgifter	363	315
Upplupna räntekostnader	3 677	939
Övriga upplupna kostnader	2 170	1 846
Förutbetalda hyresintäkter	4 101	3 055
	10 783	6 782

Not 22 Upplysningar om finansiella instrument

Bolaget tillämpar så kallad "säkringsredovisning", vilket bland annat innebär att värdeförändringar i derivatavtal inte redovisas över resultaträkningen. Utestående ränteswapavtal uppgår till 300 000 (300 000). Per bokslutsdagen finns ett övervärde på 13 963 (34 867) i tecknade avtal.

Not 23 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 24 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter	Inga	Inga
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Ronneby den 27 februari 2024

Thomas Hässelskog
Ordförande

Håkan Robertsson
2:e vice ordförande

Mattias Ronnestad

Jan-Olof Olsson

Sten-Albert Olsson

Tarek Saad Elden

Vår revisionsberättelse har lämnats den 6/3 2024.
Ernst & Young AB

Anders Hakansson
Auktoriserad revisor

Henrik Mösenbacher
1:e vice ordförande

Anna Carlbrant

Max Danielsson

Mikael Mårtensson

Robin Jonasson

Dennis Robérteus
Verkställande direktör



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 räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 2023 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 till Aktiebolaget Ronneby Industrifastigheter enligt god revisions sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De uppvisar, 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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 misstag, 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 misstag, 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 eventuella 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 räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Aktiebolaget Ronneby Industrifastigheter enligt god revisionsmed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 revisionsmed 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 revisionsmed 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 revisioner av räkenskaperna. 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 överträdelser 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlskrona den 06 mars 2024

Ernst & Young AB

Anders Håkansson
Auktoriserad revisor

Till årsstämman i Ronneby Brunn Aktiebolag
organisationsnummer 556494-9393

Till fullmäktige i Ronneby kommun

Granskningsrapport för år 2023

Jag, av fullmäktige i Ronneby kommun utsedd lekmannarevisor, har granskat Ronneby Brunn Aktiebolags 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 revisionsmed i kommunal verksamhet och kommunens revisionsreglemente.

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 är tillräcklig.

Ronneby 22 mars 2024

Jeanette Andreasson Sjödin
Lekmannarevisor
Ronneby kommun

Bilagor:

PM - Lekmannarevision i AB Ronneby Industrifastigheter



FÖRETAGSLOKALER I RONNEBY KOMMUN

AB Ronneby Industrifastigheter
Fridhemsvägen 15
372 38 Ronneby
Telefon 0457-61 87 00
E-post info@abri.se
Orgnr 556077-1072
www.abri.se