

ÅRSREDOVISNING

för

S I Fastigheter i Ronneby AB

Org.nr. 556008-7305

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i S I Fastigheter i Ronneby AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 27 maj 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

RONNEBY 2025-06-02



Jan Granström

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Viktiga förhållanden och väsentliga händelser**

Under året har delar av bolagets fastighetsbestånd tomstälts och nya hyresgäster har löpande flyttat in. Detta har medfört kostnader för anpassningar av uthyrda lokaler tillsammans med ökade driftskostnader för outhyrda lokaler.

Verksamhetens art och inriktning

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter samt annan därmed förenlig verksamhet.

Säte

Företagets säte är Ronneby.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Arbetet med kundanpassningar och uthyrning av tomställda lokaler fortsätter.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	14 027 949	13 879 784	16 253 145	15 088 586	15 063 445
Res. efter finansiella poster	985 500	2 191 948	10 567 644	10 271 555	10 429 112
Balansomslutning	204 373 401	204 153 259	203 839 934	206 712 953	203 837 914
Soliditet (%)	19,21	18,92	17,64	15,84	14,27

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Balanserat resultat inkl årets resultat
Belopp vid årets ingång	360 000	72 000	29 717 102	2 097 507	31 814 609
Balanseras i ny räkning			2 097 507	-2 097 507	0
Årets resultat				526 096	526 096
Belopp vid årets utgång	360 000	72 000	31 814 609	526 096	32 340 705

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står
balanserad vinst

31 814 609

årets vinst

526 096

32 340 705

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

32 340 705

32 340 705

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

S I Fastigheter i Ronneby AB

Org.nr. 556008-7305

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		<u>14 027 949</u>	<u>13 879 784</u>
		14 027 949	13 879 784
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-7 949 865	-6 752 700
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-1 581 026</u>	<u>-1 464 713</u>
		-9 530 891	-8 217 413
Rörelseresultat		4 497 058	5 662 371
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		80 313	66 326
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-3 591 871</u>	<u>-3 536 749</u>
		-3 511 558	-3 470 423
Resultat efter finansiella poster		985 500	2 191 948
Bokslutsdispositioner			
Avsättning till periodiseringsfond		-1 151 000	-1 551 000
Återföring från periodiseringsfond		1 020 000	836 000
Erhållna koncernbidrag		<u>160 000</u>	<u>1 360 000</u>
		29 000	645 000
Resultat före skatt		1 014 500	2 836 948
Skatt på årets resultat		-662 788	-959 090
Övriga skatter		174 384	219 649
Årets resultat		<u>526 096</u>	<u>2 097 507</u>

2025061128988

S I Fastigheter i Ronneby AB

Org.nr. 556008-7305

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2024-12-31	2023-12-31
Byggnader och mark	2	14 780 461	9 775 569
Inventarier, verktyg och installationer	3	1 078 916	229 895
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	382 415	2 310 520
		<u>16 241 792</u>	<u>12 315 984</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5	60 561 000	60 561 000
Fordringar hos koncernföretag		<u>84 020 331</u>	<u>84 020 331</u>
		144 581 331	144 581 331

Summa anläggningstillgångar

160 823 123 156 897 315

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		0	2 147 461
Fordringar hos koncernföretag		39 553 746	41 939 080
Aktuell skattefordran		234 035	0
Övriga fordringar		88 440	2 683
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>498 123</u>	<u>521 557</u>
		40 374 344	44 610 781

Kassa och bank

Kassa och bank		<u>3 175 934</u>	<u>2 645 163</u>
Summa kassa och bank		3 175 934	2 645 163

Summa omsättningstillgångar

43 550 278 47 255 944

SUMMA TILLGÅNGAR**204 373 401 204 153 259**

2025061128989

S I Fastigheter i Ronneby AB

Org.nr. 556008-7305

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

Eget kapital**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Reservfond

360 000

72 000

432 000

360 000

72 000

432 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

31 814 609

526 096

32 340 705

29 717 102

2 097 507

31 814 609

Summa eget kapital

32 772 705

32 246 609

Obeskattade reserver

Periodiseringsfond

Summa obeskattade reserver

8 181 000

8 181 000

8 050 000

8 050 000

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

Summa avsättningar

672 136

672 136

846 520

846 520

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Skulder till koncernföretag

Summa långfristiga skulder

6

63 118 657

94 592 737

157 711 394

63 618 657

94 092 737

157 711 394

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Förskott från kunder

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Aktuella skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

1 000 000

2 653 473

1 031 748

41 666

0

273 805

35 474

5 036 166

2 000 000

1 576 215

794 686

42 603

62 267

774 427

48 538

5 298 736

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

204 373 401

204 153 259

2025061128990

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning. (K3)

Principerna för uppställningen i resultaträkningen är anpassade till övriga koncernbidrag, vilket innebär att posterna underhållskostnader, tomträttsavgäld och central administration numera återfinns under posten Övriga externa kostnader.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Hyror

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Samtliga byggnader har delats in i komponenter med individuellt bedömda nyttjandeperioder. För varje byggnad har sedan en viktad nyttjandeperiod beräknats. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Stomme	20-40
Stomkompletteringar, innerväggar mm	20-40
Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm	20-30
Yttre ytskikt; fasader, yttertak mm	10-15
Inre ytskikt; maskinell utrustning mm	10-15

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

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

NOTER

Not 2	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	22 318 126	22 108 202
	Inköp	299 853	209 924
	Omklassificeringar	6 216 846	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>28 834 825</u>	<u>22 318 126</u>
	Ingående avskrivningar	-17 718 139	-17 331 791
	Årets avskrivningar	-665 281	-386 348
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-18 383 420</u>	<u>-17 718 139</u>
	Ingående uppskrivningar	5 175 582	6 241 842
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-846 526	-1 066 260
	Utgående ackumulerade uppskrivningar	<u>4 329 056</u>	<u>5 175 582</u>
	Utgående redovisat värde	<u>14 780 461</u>	<u>9 775 569</u>
	Redovisat värde byggnader	13 745 373	8 732 081
	Redovisat värde markanläggningar	195 924	204 324
	Redovisat värde mark	<u>839 164</u>	<u>839 164</u>
		14 780 461	9 775 569
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter: varav byggnader:	65 885 000 52 320 000	65 885 000 52 320 000
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	242 000	0
	Inköp	305 763	242 000
	Omklassificeringar	612 477	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>1 160 240</u>	<u>242 000</u>
	Ingående avskrivningar	-12 105	0
	Årets avskrivningar	-69 219	-12 105
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-81 324</u>	<u>-12 105</u>
	Utgående redovisat värde	<u>1 078 916</u>	<u>229 895</u>
Not 4	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	2 310 520	0
	Inköp	4 901 218	2 310 520
	Omklassificeringar	-6 829 323	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>382 415</u>	<u>2 310 520</u>
	Utgående redovisat värde	<u>382 415</u>	<u>2 310 520</u>

2025061128992

S I Fastigheter i Ronneby AB

Org.nr. 556008-7305

NOTER

Not 5 Andelar i koncernföretag

Företag Org.nummer Säte	Antal Kap.andel %
Ronnebys Soft Center Fastighets AB 556392-9362 Ronneby	10 000 100,00%

2024-12-31

2023-12-31

Utgående redovisat värde

60 561 000

60 561 000

Not 6 Långfristiga skulder

2024-12-31

2023-12-31

Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år
Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år

8 000 000

8 000 000

149 711 394

149 711 394

157 711 394

157 711 394

Not 7 Ställda säkerheter

2024-12-31

2023-12-31

Fastighetsinteckningar
för företagets egen räkning

81 225 000

81 225 000

81 225 000

81 225 000

Företagsinteckningar
för företagets egen räkning

17 000 000

17 000 000

17 000 000

17 000 000

Aktier i dotterföretag
för företagets egen räkning

60 561 000

60 561 000

60 561 000

60 561 000

Borgensförbindelse
till förmån för dotterbolag

123 409 000

126 559 000

123 409 000

126 559 000

Summa ställda säkerheter

282 195 000

285 345 000

Not 8 Koncernförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Active Properties AB, org.nr. 556594-2447, säte Ronneby

Minsta koncernredovisning upprättas av: Active Properties AB, org.nr. 556594-2447, säte Ronneby

Bolaget är moderbolag till Ronnebys Soft Center Fastighets AB, org.nr 556392-9362, säte Ronneby men upprättar ingen koncernredovisning. Denna upprättas i det överordnade moderbolaget Active Properties AB, org. nr 556594-2447, säte Ronneby.

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

2025061128993

S I Fastigheter i Ronneby AB

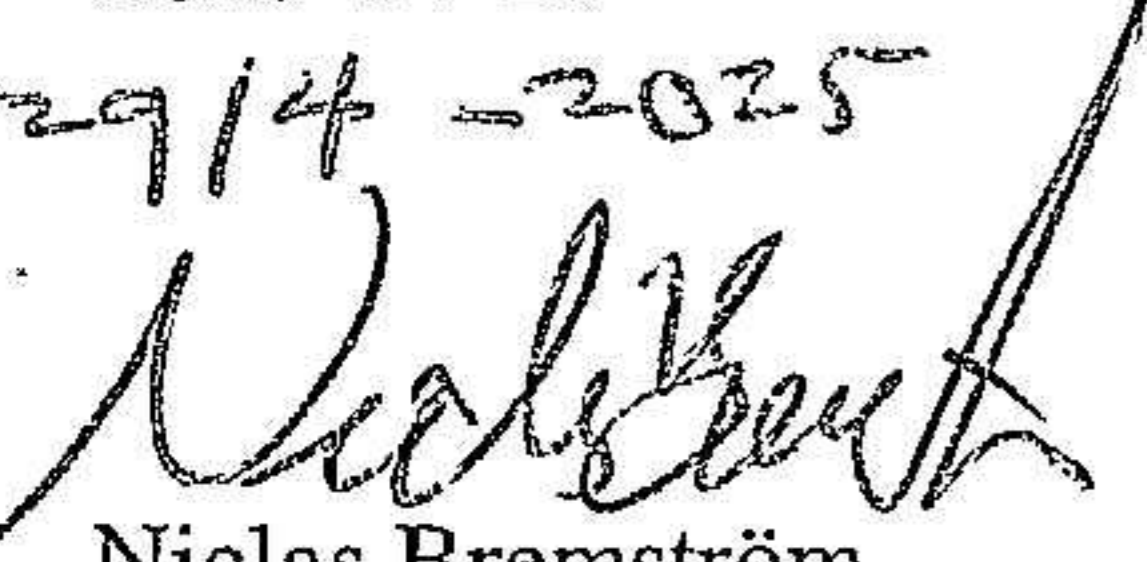
Org.nr. 556008-7305

NOTER

RONNEBY



Jan Granström
Verkställande direktör
2025-04-22

2025061128994
29/4 -2025


Niclas Bremström
Auktoriserad revisor



Sven-Olof Linderoth

2025-04-22

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i S I Fastigheter i Ronneby AB, org. nr 556008-7305

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för S I Fastigheter i Ronneby AB för år 2024.

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

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 S I Fastigheter i Ronneby AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att

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

Revisorns ansvar

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

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. Risken 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 huruvida 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 för S I Fastigheter i Ronneby AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till S I Fastigheter i Ronneby AB enligt god revisorsred 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Ronneby den 29/4-2025

KPMG AB

Niclas Bremström

Auktoriserad revisor