

Årsredovisning
för
Rönneholm Slott AB
556533-0122

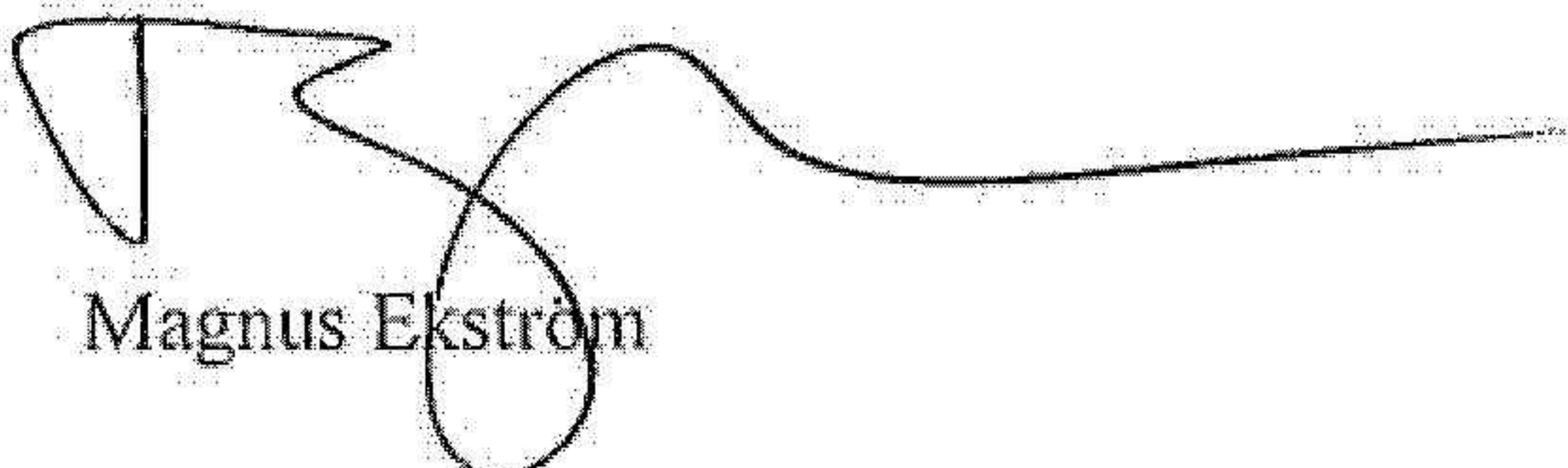
Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Rönneholm Slott AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2024-06-28


Magnus Ekström

Årsredovisning
för
Rönneholm Slott AB

556533-0122

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Rapporter över förändringar i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8
Underskrifter	19



Styrelsen för Rönneholm Slott AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Rönneholm 6:2 i Eslöv.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under innevarande räkenskapsår. Verksamheten präglas av normal förvaltning av bolagets fastigheter.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolaget förväntas fortsätta sin verksamhet och uppvisa positiva rörelseresultat.

Användande av finansiella instrument

Upplysningar om företagets finansiella instrument, mål och tillämpade principer för finansiell riskstyrning finns i not 3 gällande risker och riskhantering.

Hållbarhetsupplysningar

Bolaget arbetar aktivt med målsättningar för energieffektivisering och minskade utsläpp. Detta gäller i allt från fastighetsdrift, val av byggnadsmaterial vid om- och nybyggnation till val av transporter och i det dagliga arbetet på kontret. Det övergripande målet är att bidra till en bättre miljö och ta ett socialt ansvar där det finns möjlighet att påverka. För ytterligare information kring organisationen och hållbarhet, se koncernens årsredovisning på gällande beskrivning av verksamheten.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Hysesinräkter	7 553	6 016	4 848	4 145
Resultat efter finansiella poster	2 476	1 051	1 043	80
Balansomslutning	33 223	28 009	28 003	23 700
Soliditet (%)	48,9	57,8	58,0	65,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 27 Nyckeltalsdefinitioner.

2024071617553

Förändringar i eget kapital

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 237 902
årets vinst	218 437
	7 456 339

disponeras så att	
i ny räkning överföres	7 456 339
	7 456 339

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.



Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-312022-01-01
-2022-12-31**Rörelseintäkter**

7

Hysesintäkter

4

7 553 067

6 016 155

Övriga rörelseintäkter

480

299 181

Summa rörelseintäkter**7 553 547****6 315 336****Fastighetskostnader**

5, 6

Drift och underhållskostnader

-3 272 140

-3 361 785

Fastighetsskatt

-3 900

-3 900

Driftöverskott**4 277 507****2 949 651**

Avskrivningar

-1 159 284

-1 570 850

Bruttoresultat**3 118 223****1 378 801**

Centrala administrationskontnader

-170 000

-30 000

Rörelseresultat**2 948 223****1 348 801****Finansiella poster**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

9

164

2 834

Räntekostnader och liknande resultatposter

10

-472 225

-300 651

Summa finansiella poster**-472 061****-297 817****Resultat efter finansiella poster****2 476 162****1 050 984****Bokslutsdispositioner**

11

Lämnade koncernbidrag

-2 442 665

0

Förändring av periodiseringsfonder

230 000

332 000

Förändring av överavskrivningar

0

-306 147

Summa bokslutsdispositioner**-2 212 665****25 853****Resultat före skatt****263 496****1 076 837****Skatter**

Skatt på årets resultat

12

0

-380 757

Uppskjuten skatt

-45 059

-574 909

Årets resultat**218 437****121 171**

Bolaget har inga poster att redovisa i övrigt totalresultat
varmed totalt resultat överensstämmer med årets
resultat.

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	13	20 186 938	21 325 206
Inventarier	14	168 393	189 408
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	28	1 861 889	0
Summa materiella anläggningstillgångar		22 217 220	21 514 614
Summa anläggningstillgångar		22 217 220	21 514 614
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och kundfordringar	15	186 543	359 453
Fodringar hos koncernföretag	16	10 154 399	5 886 595
Övriga fordringar		122 226	133 926
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	542 520	115 124
Summa kortfristiga fordringar		11 005 688	6 495 098
Summa omsättningstillgångar		11 005 688	6 495 098
SUMMA TILLGÅNGAR		33 222 908	28 009 712

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	18	4 000 000	4 000 000
Reservfond		2 646 900	2 646 900
Summa bundet eget kapital		6 646 900	6 646 900
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		7 237 902	7 116 731
Årets resultat		218 437	121 171
Summa fritt eget kapital		7 456 339	7 237 902
Summa eget kapital		14 103 239	13 884 802
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		518 000	748 000
Akkumulerade överavskrivningar		2 200 476	2 200 476
Summa obeskattade reserver		2 718 476	2 948 476
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	19	619 968	574 909
Summa avsättningar		619 968	574 909
Långfristiga skulder	20		
Skulder till koncernföretag		8 580 000	8 580 000
Summa långfristiga skulder		8 580 000	8 580 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		490 399	180 031
Skulder till koncernföretag		2 610 541	303 190
Skatteskulder		115 593	254 109
Övriga skulder		14 118	205 355
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	3 970 574	1 078 840
Summa kortfristiga skulder		7 201 225	2 021 525
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 222 908	28 009 712



Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Bundna reserver	Fritt eget Kapital	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2022-01-01	4 000 000	2 812 000	6 951 732	13 763 732
Upplösning reservfond		-165 000		-165 000
Balanserat resultat			165 000	165 000
Årets resultat			121 171	121 171
Utgående eget kapital 2022-12-31	4 000 000	2 647 000	7 237 903	13 884 903
Ingående eget kapital 2023-01-01	4 000 000	2 647 000	7 237 903	13 884 903
Årets resultat			218 437	218 437
Utgående eget kapital 2023-12-31	4 000 000	2 647 000	7 456 340	14 103 340

Aktiekapital

Antalet aktier uppgår till 40 000 med kvotvärde 100 kr.

Ingen fördelning på olika aktieslag finns varvid samtliga aktier har lika stor rätt till röster och kapital i bolaget.

Bundna reserver

Bundna reserver utgör en del av bundet eget kapital och får endast användas för täckning av förlust eller för ökning av aktiekapitalet genom fond-/nyemission.

Fritt eget kapital

Resultat motsvarar ackumulerade vinster och förluster som genererats i bolaget med tillägg för avsättning för reservfond, utdelningar samt övriga tillskott från aktieägaren.



Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten TKR

Resultat efter finansiella poster

2 476

1 051

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

24

1 159

1 571

Betald skatt

0

-381

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

3 635

2 241

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-4 511

-5 934

Förändring av kortfristiga skulder

5 181

-844

Kassaflöde från den löpande verksamheten

4 305

-4 537

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-1 862

-648

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-1 862

-648

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån

0

180

Lämnade koncernbidrag

-2 443

0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-2 443

180

Årets kassaflöde

0

-5 005

Likvida medel vid årets början

0

5 005

Likvida medel vid årets slut

25

0

0



Noter

Denna årsredovisning avges per 2023-12-31 och avser Rönneholm Slott AB (org nr 556533-0122) med säte i Stockholm, Sverige. Bolagets adress är Lästmakargatan 20, 111 44 Stockholm.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och RFR 2 Redovisning för juridiska personer utgiven av Rådet för finansiell rapportering. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Redovisningsprinciper

IFRS 16 Leasingavtal har ersatt IAS 17 Leasingavtal och tillämpas från och med 1 januari 2019. I egenskap som leasegivare bibehålls i princip reglerna som finns i IAS 17 varför en klassificering i operationell och finansiell leasing liknande den nuvarande även görs fortsättningsvis. Enligt RFR2 undantags reglerna i IFRS 16 där leasetagare ska redovisa nyttjanderätten och leasingkulden i balansräkningen. Istället redovisas leasingavgifter linjärt som en kostnad i resultaträkningen.

Funktionell valuta samt redovisningsvaluta

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i tusentals SEK.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hyresintäkter

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter intäktsredovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter. Hyresrabatter periodiseras över kontraktets löptid, utom ifråga om rabatter som lämnas på grund av faktorer som tillfälligt begränsar hyresgästens fulla utnyttjande av förhyrda lokaler (t ex försenad hyresgäst Anpassning), vilka redovisas över den period begränsningen föreligger. Bolagets hyresintäkter betraktas som operationella leasingavtal.

Rörelsekostnader samt finansiella intäkter och kostnader

Fastighetskostnader

Utgörs av kostnader avseende drift, skötsel, uthyrning, administration och underhåll av fastighetsinnehavet.

Finansiella intäkter och kostnader

Finansiella intäkter och kostnader består av ränteintäkter på bankmedel och fordringar samt räntekostnader på lån. Ränteintäkter och räntekostnader redovisas enligt effektivräntemetoden.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar är fysiska tillgångar som används i företagets verksamhet och har en förväntad nyttjandeperiod överstigande ett år. Materiella anläggningstillgångar värderas till sina respektive anskaffningsvärden och skrivs av linjärt under sin uppskattade nyttjandeperiod. När materiella anläggningstillgångar redovisas tas hänsyn till tillgångens eventuella restvärden när det avskrivningsbara beloppet fastställs. Avskrivningen inleds när tillgången är färdig att tas i bruk.

Materiella anläggningstillgångar tas bort från balansräkningen när den avyttras eller om den inte kan förväntas tillföra några ekonomiska fördelar i framtiden antingen genom att den nyttjas eller att den säljs. Vinst och förlust beräknas som skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde. Vinst eller förlust redovisas i resultaträkningen den redovisningsperiod då tillgången avyttrats, såsom övrig kostnad eller övrig intäkt.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1%
Byggnadsinventarier	5%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter består av fastigheter, mark och/eller byggnader, som innehas i syfte att erhålla hyresinkomster eller värdestegring eller en kombination av dessa.

Förvaltningsfastigheter redovisas vid förvärvet till anskaffningsvärde, inkluderat direkt hänförliga transaktionskostnader. Tillkommande utgifter läggs till det redovisade värdet för fastigheten om det är sannolikt att den ekonomiska nyttan som är förknippad med fastigheten förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Efter anskaffningstillfället redovisas förvaltningsfastigheten till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning samt med tillägg för eventuell uppskrivning. Utgifter för reparationer och löpande underhåll kostnadsförs i den period de uppkommer.

Nedskrivningar

Tillgångar som löpande skrivs av skall nedskrivningstestas närhelst händelser eller förändringar i förhållanden indikerar att det redovisade värdet kanske inte är återvinningsbart.

En nedskrivning görs med det belopp varmed tillgångens redovisade värde överstiger dess återvinningsvärde. Återvinningsvärdet är det högre av tillgångens verkliga värde minskat med försäljningskostnader och dess nyttjandevärde.

Låneutgifter

Låneutgifter utgörs av ränta och andra kostnader som uppstår när ett företag lånar pengar. Låneutgifter som är hänförliga till finansiering av en tillgång, som tar en betydande tid i anspråk att färdigställa aktiveras som en del av tillgångens anskaffningsvärde. Övriga låneutgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

Finansiella instrument

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller bolaget på annat sätt förlorar kontrollen över dem. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalen fullgörs eller på annat sätt bortfaller.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna likvida medel, kundfordringar och övriga fordringar samt bland skulderna leverantörsskulder och övriga skulder.

Finansiella instrument redovisas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt. Hyresfordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra hyresfordringar.

Likvida medel omfattar kassa, banktillgodohavanden samt kortfristiga placeringar med en ursprunglig förfallodag på tre månader eller mindre.

Skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, med tillämpning av effektivräntemetoden.

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

Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det belopp som förväntas återfås från eller betalas till Skatteverket. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagna eller aviserade på balansdagen.

Aktuell inkomstskatt hänförlig till poster/transaktioner som redovisas i eget kapital redovisas i eget kapital och inte i resultaträkningen.

Koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas enligt alternativregeln som bokslutsdisposition.

Koncernförhållanden

Bolaget ägs till 100 % av Intea Fastigheter AB (publ) or nr 559027-5656 med säte i Stockholm, som upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Kassaflödesanalys

Indirekt metod tillämpas vid upprättande av kassaflödesanalys. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar.

Not 2 Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden

När styrelsen upprättar finansiella rapporter i enlighet med tillämpade redovisningsprinciper måste vissa uppskattningar och antaganden göras som påverkar det redovisade värdet av tillgångar. Dessa uppskattningar baseras på historisk erfarenhet och andra faktorer inklusive förväntningar på framtida händelser som anses rimliga under rådande förhållanden. Poster som påverkas av bedömningar och uppskattningar är fastigheter, underskott och hyresfordringar.

Upplysningar om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Inom området värdering av förvaltningsfastigheter kan bedömningarna ge en betydande påverkan på bolagets resultat och finansiella ställning. Värderingen kräver en bedömning av det framtida kassaflödet samt fastställande av avkastningskrav. Intea inhämtar oberoende värderingar av samtliga fastigheter kvartalsvis. För att avsegla osäkerheten i gjorda antaganden har en känslighetsanalys upprättats som framgår av not 11.

Not 3 Risker och Hantering

Styrelsen har det övergripande ansvaret för styrning och kontroll. Styrelsen fastställer principer samt övergripande riktlinjer att dessa tillämpas i organisationen. Ledningen ansvarar således för att riskerna hanteras och prioriteras i enlighet med styrelsens beslut. Ansvarsområdena för styrelsen fastställs i styrelseinstruktioner.

Kapitalrisk

Bolaget har som målsättning att bibehålla aktiekapitalet intakt. Som kapital inräknas samtliga delar av det egna kapitalet.

Likviditetsrisk

Med likviditetsrisk avses risken att kostnaden blir högre och finansieringsmöjligheterna begränsade när lån ska omsättas samt att betalningsförpliktelser inte kan uppfyllas som en följd av otillräcklig likviditet. Likviditetsrisken begränsas av att summan av likvida medel och bekräftade kreditlöften minst motsvarar 100% av låneförfall inom 12 månader.

Skulder till koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Inom ett år	2 610 541	303 190
Senare än fem år	8 580 000	8 580 000

Bolagets lån löper tills vidare.

Kreditrisk

Med kreditrisk avses risken för förlust pga motpartens ovilja eller oförmåga att reglera sina skyldigheter. För att begränsa motpartsrisken accepteras endast motparter med hög kreditvärdighet och/eller att engagemang per motpart är begränsat.

Maximal kreditrisk

	2023-12-31	2022-12-31
Hyres- och kundfordringar	186 543	359 453
Fordringar hos koncernföretag	10 154 399	5 586 595
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	542 520	115 124
Övriga fordringar	122 226	133 926

Den maximala kreditrisken enligt ovan överensstämmer med bokfört värde. Kreditrisken för ovanstående fordringar bedöms som minimal.

2024071617563

Not 4 Driftnetto

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Hysesintäkter	7 553 068	6 016 154
Övriga intäkter	0	299 181
Driftkostnader	-2 417 996	-3 101 120
Underhållskostnader	-854 144	-260 665
Fastighetsskatt	-3 900	-3 900
Driftnetto	4 277 028	2 949 650

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Medelantalet anställda		
Kvinnor	0	0
Män	0	1
	0	1
Löner och andra ersättningar		
Löner och ersättningar	0	32 499
Pensionskostnader	0	3 113
Sociala avgifter	0	4 477
	0	40 089
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	0	40 089
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	25 %	25 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	%	0 %

Not 6 Arvode till revisorer

Ersättning till koncernens revisorer har redovisats i Intea Fastigheter AB:s (publ) årsredovisning.

Not 7 Intäkternas fördelning - operationella leasingavtal

Företaget har ingått operationella hyresavtal med hyresgäster. De kommersiella leasingkontrakten löper oftast på 5 år. Längre avtal förekommer där med betydande investeringar sker utifrån specifika hyresgästers önskemål.

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Inom ett år	10 584 366	5 438 457
Mer än ett år men inom fem år	42 306 996	8 781 194
Senare än fem år	0	0
	52 891 362	14 219 651

Not 8 Transaktioner med närstående

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	%	%
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	4,93	0,88

Inga andra transaktioner har förekommit med närstående parter.

Not 9 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Skattefria ränteintäkter	164	62
Övriga ränteintäkter	0	2 772
	164	2 834

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Räntekostnader koncernföretag	-471 920	-235 961
Övriga räntekostnader	-305	-64 690
	-472 225	-300 651

Not 11 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Förändring av periodiseringsfonder	230 000	332 000

Rönneholm Slott AB
Org.nr 556533-0122

14 (19)

Förändring överavskrivningar	0	-306 147
Erhållna koncernbidrag	-2 442 665	
	-2 212 665	25 853

Not 12 Skatt

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Skatt på årets beskattningsbara resultat	0	-380 757
Uppskjuten skatt	-45 059	-574 909
	-45 059	-955 666

Uppskjuten skatt på temporära skillnader avseende fastigheter har värderats till en skattesats om 20,6 procent. Skattemässiga underskott beräknas nyttjas inom kort framtid och har värderats till en skattesats om 20,6 procent.

Avstämning effektiv skatt	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
---------------------------	---------------------------	---------------------------

	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		263 496		1 076 837
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-54 280	20,6	-221 828
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader		0		-416
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter		0		0
Ej utnyttjade underskott		0		0
Skatteeffekt till följd av ändrad skattesats		0		0
Skattemässig justering på avskrivningar av byggnader		60 112		-153 309
Schablonintäkt på periodiseringsfond		-5 832		-5 216
Övrigt		0		13
Uppskjuten skatt		-45 059		-574 909
Skatt pga ändrad taxering		0		0
	-17,10	-45 059	-88,75	-955 666

2024071617566

Not 13 Förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	61 082 154	61 082 154
Nyanskaffningar / färdigställda till och ombyggnationer		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	61 082 154	61 082 154
Avskrivningar		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-49 017 706	-48 096 062
Årets avskrivningar	-610 822	-921 644
Utgående ackumulerade avskrivningar	-49 628 528	-49 017 706
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	204 003	204 003
Nyanskaffningar / färdigställda till och ombyggnationer	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	204 003	204 003
Markanläggningar		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	5 729 220	5 223 088
Nyanskaffningar / färdigställda till och ombyggnationer	0	506 132
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 729 220	5 729 220
Avskrivningar		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-273 808	0
Årets avskrivningar	-286 461	-273 808
Utgående ackumulerade avskrivningar	-560 269	-273 808
Byggnadsinventarier		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	4 819 714	6 496 565
Nyanskaffningar / färdigställda till och ombyggnationer	0	-1 676 851
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 819 714	4 819 714
Avskrivningar		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 218 372	
Årets avskrivningar	-240 986	-1 218 372
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 459 358	-1 218 372
Utgående redovisat värde	20 186 936	21 325 205
Verkligt värde	138 000 000	

Värderingsmetodik

Samtliga värderingsobjekt har per sista december 2023 värderats separat av auktoriserade fastighetsvärderare från det oberoende värderingsinstitutet, Savills SWeden AB. Värderingen har genomförts i enlighet med allmänt accepterade internationella värderingsmetoder och baseras på en kombination av avkastningsbaserad metod och ortsprismetod. Avkastningsbaserad värdering bygger på en prognos över framtida kassaflöden där nuvärdet av framtida betalningsströmmar beräknas. Ortprisanalyser av gjorda jämförbara fastighetsköp ligger som grund för bedömning av marknadens direktavkastningskrav. Kalkylperioden har anpassats efter återstående löptid av befintliga hyresavtal och

2024071617567

varierar mellan 5 och 20 år. Inteas företagsledning bedömer att några avvikelser inte föreligger avseende marknadsmässiga nivåer på hyresinbetalningar eller drifts- och underhållskostnader.

Värderingsmodell
+ Hyresinbetalningar
Driftutbetalningar
= Driftnetto
Investeringar
= Fastighetens kassaflöde

Värderingsunderlag

Driftsnettot baseras på marknadsanpassade hyresintäkter. Hyresintäkterna marknadsanpassas genom att befintliga hyror justeras med nytecknade och omförhandlade hyresavtal samt med hänsyn till förväntad hyresutveckling. Den långsiktiga vakansen har bedömts av värderarna och Intea tillsammans. Driftutbetalningar inkluderar utbetalningar för fastighetens normala drift. Bedömningen om driftutbetalningar är baserad på budget samt tidigare års utfall kompletterat med de oberoende värderarnas erfarenheter. Fastighetens underhållsnivå bestäms utifrån aktuellt skick kompletterat med bedömningar om framtida underhållsbehov. Investeringsbehovet bedöms utifrån aktuellt skick med tillägg för kommande projekt.

Sammanfattning

Värdetidpunkt	31 december 2023
Verkligt värde	138 000 000
Kalkylperiod	10 till 16 år

Not 14 Inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	203 329	68 269
Nyanskaffningar	0	135 060
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	203 329	203 329
Ingående avskrivningar	-14 329	-6 827
Årets avskrivningar	-21 016	-7 502
Utgående ackumulerade avskrivningar	-35 345	-14 329
Utgående redovisat värde	167 984	189 000

Not 15 Kundfodringar

	2023-12-31	2022-12-31
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Hyres- och kundfodringar	186 543	359 453
	186 543	359 453
Åldersanalys		
Ej förfallet	186 543	359 453
Förfallet 1-30 dagar	0	0
Förfallet 31-60 dagar	0	0
Förfallet över 60 dagar	0	0
	186 543	359 453

Alla förfallna fordringar prövas individuellt varvid nedskrivning sker om risk för kreditförlust föreligger

Not 16 Fodringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	5 886 594	0
Tillkommande fodringar	4 267 804	5 886 594
Avgående fodringar	0	0
Vid årets slut	10 154 398	5 886 594

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	0	41 628
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	542 520	73 496
	542 520	115 124

Not 18 Antal aktier och kvotvärde

	2023-12-31	2022-12-31
Antal aktier, st	40 000	40 000
Kvotvärde, kr	100	100
Ingen fördelning på de olika aktieslag finns		

Not 19 Uppsjuten skatteskuld

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	574 909	0
Årets avsättningar	45 059	574 909
	619 968	574 909

Not 20 Långfristiga skulder till koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Långfristiga skulder till koncernföretag	8 580 000	8 580 000
	8 580 000	8 580 000

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
--	------------	------------

Förutbetalda hyresintäkter	3 227 890	509 716
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	742 683	569 124
	3 970 573	1 078 840

Not 22 Ställda säkerheter

2023-12-31 2022-12-31

Ställda säkerheter till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckningar	40 000 000	40 000 000
	40 000 000	40 000 000

Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsåret slut.

Not 24 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

2023-12-31 2022-12-31

Avskrivningar	1 159 284	1 570 850
	1 159 284	1 570 850

Not 25 Likvida medel

Bolaget har inga tillgängliga banktillgodohavanden då bolaget finansieras genom en koncenstruktur.

Not 26 Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 237 902
årets vinst	218 437
	7 456 339

disponeras så att	7 456 339
i ny räkning överföres	7 456 339

Not 27 Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet:

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutningen.

Balansomslutning:

Det samlade redovisade värdet på tillgångarna.

Not 28 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	1 861 889	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 861 889	0
Utgående redovisat värde	1 861 889	0

Stockholm


Charlotta Wallman Hörlin
Ordförande

Magnus Ekström
Magnus Ekström

Peter Jacobsson
Peter Jacobsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

KPMG AB

Henrik Brorsson
Henrik Brorsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Rönneholm Slott AB, org. nr 556533-0122

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Rönneholm Slott AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rönneholm Slott ABs 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 Rönneholm Slott AB enligt god revisorssed i Sverige och har 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den

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 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. 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Rönneholm Slott AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Rönneholm Slott 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 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.

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 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 revisionssed 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 revisionssed 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB

Henrik Brorsson

Henrik Brorsson

Auktoriserad revisor

2024071617573

Verifikat

Transaktion 09222115557521269575

Dokument

350 Rönneholms slott AB Årsredovisning 2023
Huvuddokument
22 sidor
Startades 2024-06-28 10:52:17 CEST (+0200) av Eva Rosendal (ER)
Färdigställt 2024-06-28 21:06:06 CEST (+0200)

Initierare

Eva Rosendal (ER)
Intea Fastigheter AB (publ)
eva.rosendal@intea.se
+460722234036

Signerare

Charlotta Wallman Hörlin (CWH)
Identifierad med svenskt BankID som "CHARLOTTA WALLMAN HÖRLIN"
Personnummer 760530-1626
charlotta.wallmanhorlin@intea.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CHARLOTTA WALLMAN HÖRLIN"
Signerade 2024-06-28 18:00:29 CEST (+0200)

Magnus Ekström (ME)
Identifierad med svenskt BankID som "Lars Magnus Ekström"
Personnummer 680929-8950
magnus.ekstrom@intea.se



Magnus Ekström

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars Magnus Ekström"
Signerade 2024-06-28 17:07:03 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557521269575

Peter Jacobsson (PJ)

Identifierad med svenskt BankID som "Thore Peter
Niclas Jacobsson"

Personnummer 711122-4619

peter.jacobsson@intea.se



Peter Jacobsson

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Thore Peter Niclas Jacobsson"

Signerade 2024-06-28 15:32:19 CEST (+0200)

Henrik Brorsson (HB)

Identifierad med svenskt BankID som "HENRIK
BRORSSON"

Personnummer 910415-3177

henrik.brorsson@kpmg.se



Henrik Brorsson

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HENRIK BRORSSON"

Signerade 2024-06-28 21:06:06 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

