

Årsredovisning
för
Rönneholm Slott AB
556533-0122

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Rönneholm Slott AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 30 juni 2023



Charlotta Wallman Hörlin

Årsredovisning

för

Rönneholm Slott AB

556533-0122

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

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 2022-01-01 - 2022-12-31.

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

Under året har bolaget förvärvats av Intea Fastigheter AB (publ), org nr. 559027-5656, och är numera en del av Intea-koncernen.

De pågående konflikterna i världen samt inflationen kan potentiellt ha en påverkan på utvecklingen av företagets finansiella resultat och ställning. Det är däremot i dagsläget inte möjligt att bedöma de potentiella konsekvenserna för företaget.

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)	2022	2021	2020	2019
Hysesinräkter	6 016	4 848	4 145	3 929
Resultat efter finansiella poster	1 051	1 043	80	497
Balansomslutning	28 009	28 003	23 700	22 891
Soliditet (%)	57,8	58,0	65,0	67,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 27 Nyckeltalsdefinitioner.

Förändringar i eget kapital

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 116 731
årets vinst	121 171
	7 237 902

disponeras så att	
i ny räkning överföres	7 237 902
	7 237 902

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



Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter	7		
Hysesintäkter	4	6 016	4 848
Övriga rörelseintäkter		299	977
Summa rörelseintäkter		6 315	5 825
Fastighetskostnader	5, 6		
Drift och underhållskostnader		-3 362	-3 017
Fastighetsskatt		-4	-4
Driftöverskott		2 950	2 804
Avskrivningar		-1 571	-1 691
Bruttoresultat		1 379	1 113
Centrala administrationskontnader		-30	0
Rörelseresultat		1 349	1 113
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	3	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-301	-71
Summa finansiella poster		-298	-71
Resultat efter finansiella poster		1 051	1 043
Bokslutsdispositioner	11		
Förändring av periodiseringsfonder		332	33
Förändring av överavskrivningar		-306	-954
Summa bokslutsdispositioner		26	-921
Resultat före skatt		1 077	122
Skatter			
Skatt på årets resultat	12	-381	-97
Uppskjuten skatt		-575	0
Årets resultat		121	25

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter

13

21 325

22 376

Inventarier

14

189

61

Summa materiella anläggningstillgångar

21 514

22 437

Summa anläggningstillgångar

21 514

22 437

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och kundfordringar

15

359

0

Fordringar hos koncernföretag

16

5 887

0

Övriga fordringar

134

212

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

17

115

349

Summa kortfristiga fordringar

6 495

561

Kassa och bank

Kassa och bank

0

5 005

Summa kassa och bank

0

5 005

Summa omsättningstillgångar

6 495

5 566

SUMMA TILLGÅNGAR

28 009

28 003

Balansräkning

Tkr

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	18	4 000	4 000
Reservfond		2 647	2 812
Summa bundet eget kapital		6 647	6 812

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		7 117	6 927
Årets resultat		121	25
Summa fritt eget kapital		7 238	6 952
Summa eget kapital		13 885	13 764

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder		748	1 080
Akkumulerade överavskrivningar		2 200	1 894
Summa obeskattade reserver		2 948	2 974

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld	19	575	0
Summa avsättningar		575	0

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag	20	8 580	8 400
Summa långfristiga skulder		8 580	8 400

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		180	895
Skulder till koncernföretag		303	360
Skatteskulder		254	0
Övriga skulder		205	4
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	1 079	1 606
Summa kortfristiga skulder		2 021	2 865

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

28 009 28 003

2023071218156



Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Bundna reserver	Fritt eget Kapital	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2021-01-01	4 000	3 142	6 597	13 739
Upplösning reservfond		-330		-330
Balanserat resultat			330	330
Årets resultat			25	25
Utgående eget kapital 2021-12-31	4 000	2 812	6 952	13 764
Ingående eget kapital 2022-01-01	4 000	2 812	6 952	13 764
Upplösning reservfond		-165		-165
Balanserat resultat			165	165
Årets resultat			121	121
Utgående eget kapital 2022-12-31	4 000	2 647	7 238	13 885

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

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		1 051	1 043
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	24	1 571	1 692
Betald skatt		-381	-97
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		2 241	2 638
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-5 934	-329
Förändring av kortfristiga skulder		-844	456
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-4 537	2 765
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-648	-4 845
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-648	-4 845
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		180	2 900
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		180	2 900
Årets kassaflöde		-5 005	820
Likvida medel vid årets början		5 005	4 185
Likvida medel vid årets slut	25	0	5 005

Noter

Tkr

Denna årsredovisning avges per 2022-12-31 och avser Rönneholm Slott AB (org nr 556533-0122) med säte i Stockholm, Sverige. Bolagets adress är Sergels Torg 12, 111 57 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.

Hysesintäkter

Hysesintäkter 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 hyresgästpassning), 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%

Förvalningsfastigheter

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

Förvalningsfastigheter 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 förvalningsfastigheten 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 avsegra 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	2022-12-31	2021-12-31
Inom ett år	303	360
Senare än fem år	8 580	8 400

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 engagemanget per motpart är begränsat.

Maximal kreditrisk	2022-12-31	2021-12-31
Hyres- och kundfordringar	359	0
Fordringar hos koncernföretag	5 887	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	115	349
Övriga fordringar	134	212

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

Not 4 Driftnetto

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Hysesintäkter	6 016	4 848
Övriga intäkter	299	977
Driftkostnader	-3 101	-3 017
Underhållskostnader	-261	0
Fastighetsskatt	-4	-4
Driftnetto	2 950	2 804

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Medelantalet anställda		
Kvinnor	0	0
Män	1	1
	1	1
Löner och andra ersättningar		
Löner och ersättningar	32	54
Pensionskostnader	3	0
Sociala avgifter	4	17
	40	71
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	40	71
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	25 %	0 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	0 %	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.

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Inom ett år	5 438	5 005
Mer än ett år men inom fem år	8 781	14 220
Senare än fem år	0	0
	14 220	19 225

Not 8 Transaktioner med närstående

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	%	%
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	0,88	0,00

Inga andra transaktioner har förekommit med närstående parter.

Not 9 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Skattefria ränteintäkter	0	0
Övriga ränteintäkter	3	0
	3	0

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Räntekostnader koncernföretag	-236	0
Övriga räntekostnader	-65	-71
	-301	-71

Not 11 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Förändring av periodiseringsfonder	332	33
Förändring överavskrivningar	-306	-954
	26	-921

Not 12 Skatt

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Skatt på årets beskattningsbara resultat	-381	-97
Uppskjuten skatt	-575	0
	-956	-97

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

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	Procent	Procent
	Belopp	Belopp
Redovisat resultat före skatt	1077	122
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	20,6
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	0	0
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	-153	-68
Schablonintäkt på periodiseringsfond	-5	-3
Övrigt	0	0
Uppskjuten skatt	-575	0
Skatt pga ändrad taxering	0	0
	-88,75	-79,18
	-956	-97

Not 13 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	61 082	61 082
Nyanskaffningar / färdigställda till och ombyggnationer	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	61 082	61 082
Avskrivningar		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-48 096	-46 864
Årets avskrivningar	-922	-1 232
Utgående ackumulerade avskrivningar	-49 018	-48 096
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	204	204
Nyanskaffningar / färdigställda till och ombyggnationer	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	204	204
Markanläggningar		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	5 223	5 223
Nyanskaffningar / färdigställda till och ombyggnationer	506	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 729	5 223
Avskrivningar		
Ingående ackumulerade avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-274	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-274	0
Byggnadsinventarier		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	6 497	6 497
Nyanskaffningar / färdigställda till och ombyggnationer	-1 677	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 820	6 497
Avskrivningar		
Årets avskrivningar	-1 218	-2 534
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 218	-2 534
Utgående redovisat värde	21 325	22 376
Verkligt värde	43 700	

Värderingsmetodik

Samtliga värderingsobjekt har per sista december 2022 värderats separat av auktoriserade fastighetsvärderare från det oberoende värderingsinstitutet, Newsec Advice 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 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 2022
Verkligt värde	43 700
Kalkylperiod	10 till 16 år

Not 14 Inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	68	68
Nyanskaffningar	135	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	203	68
Ingående avskrivningar	-7	0
Årets avskrivningar	-8	-7
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14	-7
Utgående redovisat värde	189	61

Not 15 Kundfordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Hyres- och kundfordringar	359	0
	359	0
Åldersanalys		
Ej förfallet	359	0
Förfallet 1-30 dagar	0	0
Förfallet 31-60 dagar	0	0
Förfallet över 60 dagar	0	0
	359	0

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

Not 16 Fodringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	0	0
Tillkommande fodringar	5 887	0
Avgående fodringar	0	0
Vid årets slut	5 887	0

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	42	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	73	349
	115	349

Not 18 Antal aktier och kvotvärde

	2022-12-31	2021-12-31
Antal aktier, st	40 000	40 000
Kvotvärde, kr	100	100
Ingen fördelning på de olika aktieslag finns		

Not 19 Uppsjuten skatteskuld

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	0	0
Årets avsättningar	575	0
	575	0

Not 20 Långfristiga skulder till koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Långfristiga skulder till koncernföretag	8 580	8 400
	8 580	8 400

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	510	1 256
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	569	350
	1 079	1 606

Not 22 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckningar	40 000	40 000
	40 000	40 000

Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsåret slut.

Not 24 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivningar	1 571	1 691
	1 571	1 691

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	7 116 731
årets vinst	121 171
	7 237 902
disponeras så att	7 237 902
i ny räkning överföres	7 237 902

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.

Stockholm



Charlotta Wallman Hörlin
Ordförande



Christian Haglund



Henrik Lindekrantz



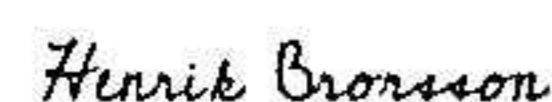
Henrik Olsson



Emil Jansbo

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

KPMG AB



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 2022.

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 2022 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 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 17 februari 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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. 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 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 2022 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Rönneholm Slott 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 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 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB

Henrik Brorsson

Henrik Brorsson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557495860635

Dokument

Rönneholm Slott AB ÅR 2022

Huvuddokument

22 sidor

Startades 2023-06-29 15:42:12 CEST (+0200) av Gina

Gilbertsson (GG)

Färdigställt 2023-06-30 15:27:18 CEST (+0200)

Initierare

Gina Gilbertsson (GG)

Intea Fastigheter AB (publ)

Personnummer 880312-0602

gina.gilbertsson@intea.se

+46730512333

Signerande parter

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 2023-06-29 17:03:17 CEST (+0200)

Christian Haglund (CH)

Identifierad med svenskt BankID som "Kent Christian Haglund"

Personnummer 790116-5733

christian.haglund@intea.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Kent Christian Haglund"

Signerade 2023-06-29 20:24:04 CEST (+0200)

Henrik Olsson (HO)

Identifierad med svenskt BankID som "HENRIK OLSSON"

Personnummer 780923-4839

henrik.olsson@intea.se

Emil Jansbo (EJ)

Identifierad med svenskt BankID som "Emil Jonatan Jansbo"

Personnummer 800207-1978

emil.jansbo@intea.se



Verifikat

Transaktion 09222115557495860635

2023071218174



Henrik Olsson

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "HENRIK OLSSON"
Signerade 2023-06-29 16:14:35 CEST (+0200)



Emil Jonatan Jansbo

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Emil Jonatan Jansbo"
Signerade 2023-06-29 15:56:09 CEST (+0200)

Henrik Lindekrantz (HL)
Identifierad med svenskt BankID som "HENRIK LINDEKRANTZ"
Personnummer 700422-9352
henrik.lindekrantz@intea.se



Henrik Lindekrantz

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "HENRIK LINDEKRANTZ"
Signerade 2023-06-29 22:06:51 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 2023-06-30 15:27:18 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



Verifikat

Transaktion 09222115557495860635

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>

