

Årsredovisning för  
**Rönninge Torghuset Fastighets AB**  
559150-9392

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-10
Underskrifter	10

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Rönninge Torghuset Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-18. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2025-06-18



Carolina Karlström  
Styrelseledamot

Årsredovisning för

# Rönninge Torghuset Fastighets AB

559150-9392

Räkenskapsåret  
2024-01-01 - 2024-12-31

## Innehållsförteckning:

## Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-10
Underskrifter	10



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Rönninge Torghuset Fastighets AB, org.nr 559150-9392, med säte i Stockholm, Stockholms län, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Allmänt om verksamheten

Föremålet för bolagets verksamhet är att direkt eller genom dotterbolag äga och förvalta fast egendom samt att bedriva därmed förenlig verksamhet.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har förändringar i ägarstrukturen skett där bolaget har fått ett nytt huvudkoncernmoderbolag, Bridge SNB Co Holding AB, org.nr 559489-7000. Bakgrunden till förändringen är att det tidigare huvudkoncernmoderbolaget Svenska Nyttobostäder AB (publ), org.nr 559250-9607 under året avnoterades från Nasdaq First North och fusionerades in i ALM Equity AB (publ), org.nr 556549-1650 (ALM Equity). I samband med det tecknade ALM Equity ett avtal med Aermont Capital Real Estate Fund V SVSp (Aermont) om att bilda ett gemensamt bolag för portföljen av tillgångar som fusionerats in från Svenska Nyttobostäder AB (publ). Samtliga tillgångar från fusionen har därefter strukturerats under Bridge SNB Co Holding AB som per årsskiftet ägs till 60 procent av ett dotterbolag till Aermont och 40 procent av ALM Equity.

### Förväntad framtida utveckling samt risker och osäkerhetsfaktorer

#### Finansiell risk

Bolagets verksamhet finansieras, förutom av eget kapital, av upplåning med rörlig ränta (Stibor 3M). Bolaget är således exponerat gentemot räntekostnader. Ränteförändringar kan leda till förändringar i kassaflöden och bolagets resultat. Bolaget har för avsikt att refinansiera lånet den 30 juni 2025.

#### Operationell risk

Den främsta operationella risken är risken för vakanser. I dagsläget är vakansgraden låg.

#### Strategisk risk

Bolaget bedömer sig vara väl positionerad på marknaden och bedömer de strategiska riskerna som låga. Fastigheten är belägen i ett naturskönt område i Rönninge med närhet till pendeltåg.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning,	9 255 743	8 695 732	7 639 801	6 997 035
Resultat efter finansiella poster,	-650 874	-1 880 348	253 599	727 618
Soliditet %	19,70	19,70	19,20	19,80

Definition av nyckeltal, se noter.

### Förändringar i eget kapital

	<i>Aktiekapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Totalt</i>
Vid årets början	50 000	24 605 466	-335 612	24 319 854
<i>Resultatdisposition enligt årsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		-335 612	335 612	-
Årets resultat			-650 874	-650 874
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>24 269 854</b>	<b>-650 874</b>	<b>23 668 980</b>

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	24 269 854
årets resultat	-650 874
<b>Totalt</b>	<b>23 618 980</b>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	23 618 980
<b>Summa</b>	<b>23 618 980</b>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

ank=20250626:2025062722754



## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	9 255 743	8 695 732
Övriga rörelseintäkter	3	642 975	128 127
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>9 898 718</b>	<b>8 823 859</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftkostnader	4	-2 314 093	-2 677 444
Övriga externa kostnader		-326 258	-213 979
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-3 175 503	-3 139 175
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 815 854</b>	<b>-6 030 598</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 082 864</b>	<b>2 793 261</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteutgifter och liknande resultatposter	6	76 466	1 200
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-4 810 204	-4 674 809
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-4 733 738</b>	<b>-4 673 609</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-650 874</b>	<b>-1 880 348</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		-	1 544 736
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-</b>	<b>1 544 736</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-650 874</b>	<b>-335 612</b>
<b>Skatt på årets resultat</b>			
Skatt på årets resultat		-	-
<b>Årets resultat</b>		<b>-650 874</b>	<b>-335 612</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	8	99 538 461	101 411 435
Inventarier, verktyg och installationer	9	1 238 677	1 934 546
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	-	168 553
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>100 777 138</b>	<b>103 514 534</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>100 777 138</b>	<b>103 514 534</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		943 535	1 187 610
Fordringar hos koncernföretag		16 084 848	15 837 587
Aktuell skattefordran		88 517	-
Övriga fordringar		6 233	2 805 671
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		131 725	133 219
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>17 254 858</b>	<b>19 964 087</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 252 953	224 487
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 252 953</b>	<b>224 487</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>19 507 811</b>	<b>20 188 574</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>120 284 949</b>	<b>123 703 108</b>

ank=20250626;2025062722755



## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		24 269 854	24 605 466
Årets resultat		-650 874	-335 612
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>23 618 980</b>	<b>24 269 854</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>23 668 980</b>	<b>24 319 854</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11,13	-	93 112 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>-</b>	<b>93 112 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11,13	93 356 250	975 000
Leverantörsskulder		1 302 797	519 065
Skulder till koncernföretag		101 437	1 501 574
Skatteskulder		-	33 241
Övriga kortfristiga skulder		441 152	1 986 120
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	1 414 333	1 255 754
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>96 615 969</b>	<b>6 270 754</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>120 284 949</b>	<b>123 703 108</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

##### Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

##### Fordringar

Fordringarna 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.

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

#### Byggnader

<i>Komponenter</i>	<i>Beräknad livslängd år</i>	<i>Avskrivning % per år</i>
Stomme	100	1,00
Fasad	50	2,00
Tak	40	2,50
Fönster	30	3,33
Installationer & stammar:		
Vatten & avlopp	50	2,00
Ventilation	30	3,33
Värme	60	1,67
EI	50	2,00
Hiss	25	4,00
Inre ytskikt	15	6,67
Inom bostad	15	6,67
Byggnadsinventarier och inventarier		
Hyresgästanpassningar	Skrivs av baserat på hyreskontrakt	
Inventarier	5	20,00

## Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Hyror bostäder	7 684 586	6 996 662
Hyror lokaler	1 569 427	1 699 070
Övriga nettointäkter	1 730	-
<b>Summa</b>	<b>9 255 743</b>	<b>8 695 732</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Elstöd	-	128 127
Intäktskorrigerig till följd av beslut från Skatteverket avseende mervärdesskatt	642 975	-
<b>Summa</b>	<b>642 975</b>	<b>128 127</b>

## Not 4 Driftkostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Fastighetsskötsel och förvaltning	211 667	362 116
Elkostnader	447 260	484 526
Värme	328 313	327 589
Vatten och avlopp	250 555	253 873
Avfall och renhållning	137 443	89 675
Städning	39 296	132 251
Reparationer	238 037	235 900
Övriga löpande kostnader	572 866	544 296
Försäkring	14 656	72 598
Fastighetsskatt	74 000	174 620
<b>Summa driftkostnader i bolaget</b>	<b>2 314 093</b>	<b>2 677 444</b>

## Not 5 Av- och nedskrivningar av materiella

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<i>Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång</i>		
Byggnader och mark	2 311 081	2 281 872
Inventarier, verktyg och installationer	864 422	857 303
<b>Totalt</b>	<b>3 175 503</b>	<b>3 139 175</b>

## Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, övriga	76 466	1 200
<b>Summa</b>	<b>76 466</b>	<b>1 200</b>

### Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, övriga	4 810 204	4 674 809
<b>Summa</b>	<b>4 810 204</b>	<b>4 674 809</b>

### Not 8 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	109 588 143	109 588 143
-Nyanskaffningar	438 107	-
Vid årets slut	110 026 250	109 588 143
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-8 176 708	-5 894 836
-Årets avskrivning	-2 311 081	-2 281 872
Vid årets slut	-10 487 789	-8 176 708
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>99 538 461</b>	<b>101 411 435</b>
Bokfört värde byggnader	95 368 461	97 241 435
Bokfört värde mark	4 170 000	4 170 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>99 538 461</b>	<b>101 411 435</b>
Taxeringsvärden byggnader	87 400 000	25 262 000
Taxeringsvärden mark	18 000 000	18 000 000
<b>Totalt</b>	<b>105 400 000</b>	<b>43 262 000</b>

### Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	4 516 919	3 110 033
-Nyanskaffningar	-	174 108
-Omklassificeringar	168 553	1 232 778
	4 685 472	4 516 919
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-2 582 373	-1 725 070
-Årets avskrivning	-864 422	-857 302
	-3 446 795	-2 582 372
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 238 677</b>	<b>1 934 547</b>

### Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	168 553	1 232 778
Omklassificeringar	-168 553	-1 232 778
Investeringar	-	168 553
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>168 553</b>

## Not 11 Skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen	93 356 250	975 000
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen	-	93 112 500

### Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

Långivare	Ränta %	Räntan är bunden t o m	2024-12-31
SBAB Bank AB	3,90%	rörligt 3 månader	93 356 250
<b>Totalt</b>			<b>93 356 250</b>

### Lånens förfallostruktur inom 1 år

93 356 250  
**93 356 250**

## Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyresinkomster	1 217 330	1 243 754
Övriga interimsskulder	197 002	12 000
	<b>1 414 332</b>	<b>1 255 754</b>

## Not 13 Ställda säkerheter

### Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	97 500 000	97 500 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>97 500 000</b>	<b>97 500 000</b>

\*Inteckningarna avser fastigheten Salem Saluhallen 1.

## Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

## Not 15 Koncernuppgifter

Bolaget är helägt dotterföretag till SHYB Torghuset Rönninge Holding AB, org.nr 559152-1553, säte i Stockholm.  
Övergripande koncernredovisning upprättas av: Bridge SNBCo Holding AB, Org.nr 559489-7000, med säte i Stockholm.

## Not 16 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning - Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster - Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%) - Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

## Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Joakim Alm  
Styrelseordförande

Carolina Karlström  
Styrelseledamot

John Sjölund  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur  
Ernst & Young Aktiebolag

Ida Brandt  
Auktoriserad revisor



ank-20250626;2025062722758

# Verifikat

Transaktion 09222115557547878393

## Dokument

1494 Rönninge Torghuset Fastighets AB 559150-9392 ÅR  
2024  
Huvuddokument  
11 sidor  
Startades 2025-05-27 11:45:48 CEST (+0200) av ALM  
Equity Ekonomi (AEE)  
Färdigställt 2025-06-11 14:00:22 CEST (+0200)

## Initierare

ALM Equity Ekonomi (AEE)  
Alm Equity Management AB  
ekonomi@almequity.se

## Signerare

Joakim Alm (JA)  
Personnummer 610622-1176  
joakim.alm@almequity.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"JOAKIM ALM"  
Signerade 2025-05-29 08:32:31 CEST (+0200)

Carolina Karlström (CK)  
Personnummer 860426-2561  
carolina.karlstrom@almequity.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"CAROLINA IDA JOANNA KARLSTRÖM"  
Signerade 2025-05-27 13:45:54 CEST (+0200)

John Sjölund (JS)  
Personnummer 771005-8954  
john.sjolund@almequity.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"JOHN SJÖLUND"  
Signerade 2025-06-05 19:07:01 CEST (+0200)

Ida Brandt (IB)  
Personnummer 831101-0261  
ida.brandt@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "IDA  
BRANDT"  
Signerade 2025-06-11 14:00:22 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557547878393

Detta verifikat är utfärdat 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>

ank=20250626\_2025062722759





## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Rönninge Torghuset Fastighets AB, org.nr 559150-9392

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Rönninge Torghuset Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rönninge Torghuset Fastighets AB finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat 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 Rönninge Torghuset Fastighets 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 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.

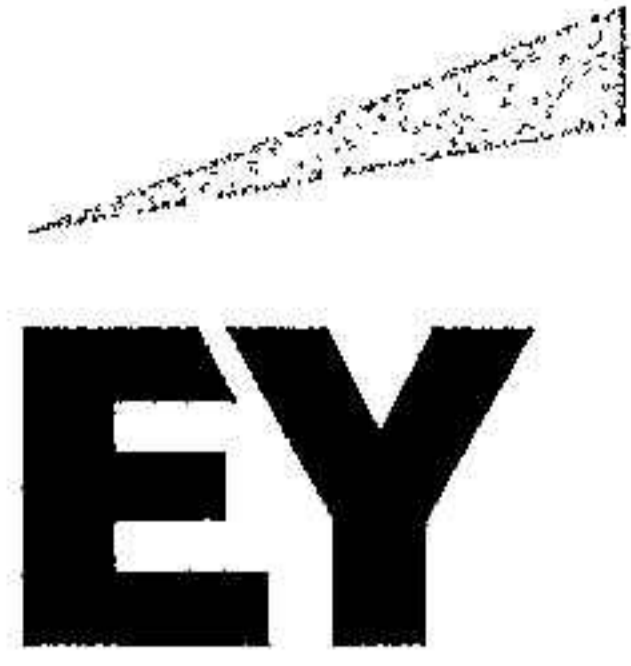
#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 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 av Rönninge Torghuset Fastighets AB för år 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Rönninge Torghuset Fastighets 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 det datum som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Ida Brandt  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**IDA BRANDT**

**Auktoriserad revisor**

På uppdrag av: EY

Serienummer: 800192e87e12fc[...]4eed631295bab

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-11 10:38:27 UTC



bank=20250626;2025062722761

Penneo dokumentnyckel: TMMXC-LANR8-UPK0E-A YV6J-TTH7G-LQNZ

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

#### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.