

Årsredovisning

för

Rönneholm Slott AB

556533-0122

Räkenskapsåret

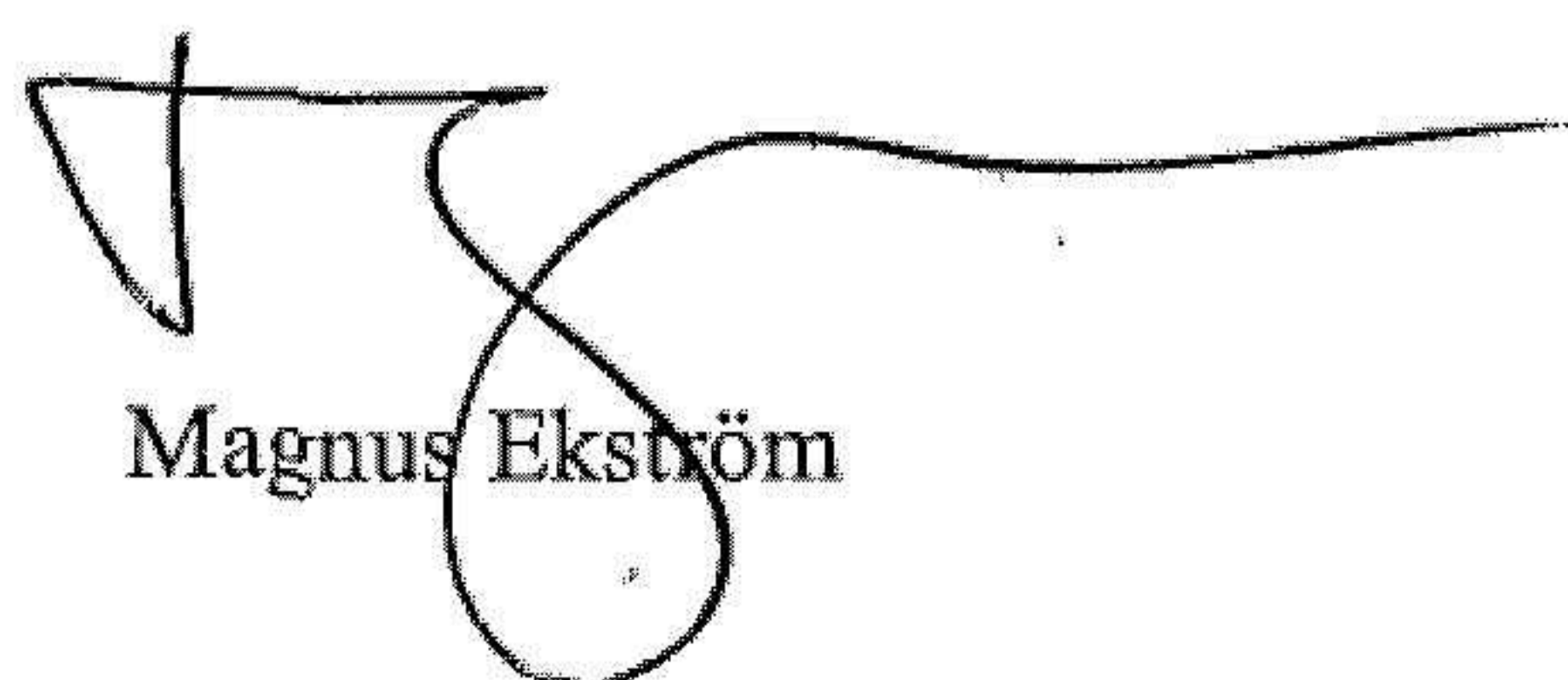
2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Rönneholm Slott AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 24 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 24 juni 2025



Magnus Ekström

Årsredovisning

för

Rönneholm Slott AB

556533-0122

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Rapporter över förändringar i eget kapital	5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7
Underskrifter	18



Styrelsen för Rönneholm Slott AB får härmed upprätta följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

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

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under innevarande räkenskapsår.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Verksamheten förväntas under det kommande året bedrivas med oförändrad inriktning.

Bolagets resultat, ställning och framtida utveckling påverkas av ett antal riskfaktorer. Risker som påverkar resultat och kassaflöde är främst hänförliga till kreditrisk samt förändring i hyresnivå, uthyrningsgrad, allmän kostnadsutveckling, räntenivåer och likviditeten på fastighetsmarknaden. För ytterligare information om koncernens risker och riskhantering, se koncernens årsredovisning (Intea Fastigheter AB (publ) org nr 559027-5656).

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 kontoret. 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)	2024	2023	2022	2021
Hyesinräkter	11 431	7 553	6 016	4 848
Resultat efter finansiella poster	6 005	2 476	1 051	1 043
Balansomslutning	39 304	33 223	28 009	28 003
Soliditet (%)	42,9	48,9	57,8	58,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 24 Nyckeltalsdefinitioner.

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 281 340
årets vinst	197 750
	8 479 090
disponeras så att	
i ny räkning överföres	8 479 090
	8 479 090

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter. Alla belopp uttrycks i tusentals kronor där ej annat anges.

Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Hysesintäkter	6	11 431	7 553
Övriga rörelseintäkter		162	0
Summa rörelseintäkter		11 594	7 554
Fastighetskostnader			
Drift och underhållskostnader	5	-3 497	-3 272
Fastighetsskatt		-4	-4
Driftnetto	4	8 093	4 278
Avskrivningar enligt plan på materiella anläggningstillgångar		-1 159	-1 159
Centrala administrationskostnader		-444	-170
Rörelseresultat	7	6 490	2 948
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	-8	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-478	-472
Summa finansiella poster		-485	-472
Resultat efter finansiella poster		6 005	2 476
Bokslutsdispositioner	10	-5 762	-2 213
Resultat före skatt		242	263
Skatt	11	-45	-45
Årets resultat		198	218

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

Balansräkning

Tkr

Not 2024-12-31 2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter	12	19 049	20 187
Pågående nyanläggningar	13	11 262	1 862
Inventarier	14	147	168
Summa materiella anläggningstillgångar		30 458	22 217

Summa anläggningstillgångar **30 458** **22 217**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	15	7 509	187
Fordringar hos koncernföretag		0	10 154
Övriga fordringar		703	122
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		634	543
Summa kortfristiga fordringar		8 846	11 006

Summa omsättningstillgångar **8 846** **11 006**

SUMMA TILLGÅNGAR **39 304** **33 223**

ank=20250709;2025071043786



Balansräkning

Tkr

Not 2024-12-31 2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

4 000

4 000

Reservfond

1 822

2 647

Summa bundet eget kapital

5 822

6 647

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

8 281

7 238

Årets resultat

198

218

Summa fritt eget kapital

8 479

7 456

Summa eget kapital

14 301

14 103

Obeskattade reserver

16

3 202

2 718

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

11

695

620

Summa avsättningar

695

620

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

17

8 580

8 580

Summa långfristiga skulder

8 580

8 580

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

2 931

490

Skulder till koncernföretag

7 003

2 611

Skatteskulder

4

116

Övriga skulder

0

606

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

18

2 588

3 379

Summa kortfristiga skulder

12 526

7 202

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

39 304

33 223

Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Bundna reserver	Fritt eget Kapital	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2023-01-01	4 000	2 647	7 238	13 885
Årets resultat			218	218
Utgående eget kapital 2023-12-31	4 000	2 647	7 456	14 103
Ingående eget kapital 2024-01-01	4 000	2 647	7 456	14 103
Upplösning uppskrivningsfond		-825	825	0
Årets resultat			198	198
Utgående eget kapital 2024-12-31	4 000	1 822	8 479	14 301

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	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster	21	6 005	2 476
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	23	1 159	1 159
Betald skatt		268	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		7 432	3 635
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		1 903	-4 511
Förändring av kortfristiga skulder		2 508	5 181
Kassaflöde från den löpande verksamheten		11 843	4 305
Investeringsverksamheten			
Investeringar i befintliga fastigheter		-9 400	-1 862
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-9 400	-1 862
Finansieringsverksamheten			
Lämnade koncernbidrag		-2 443	-2 443
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-2 443	-2 443
Årets kassaflöde		0	0
Likvida medel vid årets slut	22	0	0

amk=20250709;2025071043789



Noter

Tkr

Denna årsredovisning avges per 2024-12-31 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

Överensstämmelse med lag och normgivning

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och RFR 2 Redovisning för juridiska personer utgiven av Rådet för hållbarhets- och finansiell rapportering.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Enligt RFR2 tillämpas inte 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. Hysesrabatter 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. Kostnaderna redovisas i den period de avser, vilket innebär att kostnaderna periodiserats i den period där resursförbrukningen sker.

Ersättning till anställda

Bolaget har varken under innevarande räkenskapsår eller föregående räkenskapsår haft några anställda och har därav ej heller utbetalt några löner eller andra ersättningar.

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	20%

Förvalningsfastigheter

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.

ank=20250709-2025071043791



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 består i huvudsak av koncerninterna fordringar och skulder, kundfordringar och leverantörsskulder. 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.

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) org nr 559027-5656 med säte i Stockholm, som upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Kassaflödesanalys

Indirekt metod tillämpas vid upprättande av kassaflödesanalys.

Not 2 Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden

För att kunna upprätta redovisning enligt god redovisningssed måste företagsledningen och styrelsen göra bedömningar och antaganden. Dessa påverkar redovisade tillgångs- och skuldposter respektive intäkts- och kostnadsposter samt lämnad information i övrigt.

Bedömningarna baseras på erfarenheter och antaganden som ledningen och styrelsen bedömer vara rimliga under rådande omständigheter.

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. För att avspegla den osäkerhet som finns i gjorda antaganden och bedömningar anges vanligtvis vid fastighetvärdering ett osäkerhetsintervall om +/- 5-10 procent. Bolaget har per årsskiftet inhämtat en oberoende värdering av fastighetsinnehavet. Information om värderingsmetodik och värderingsunderlag – se Not 12 Förvaltningsfastigheter.

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.

Ränterisk

Med ränterisk avses risken att verkligt värde eller framtida kassaflöde flukturerar till följd av ändrade marknadsräntor. Fastighetsbolag är huvudsakligen exponerade för ränterisk genom dess lånefinansiering. Upplåning som görs med rörlig ränta exponerar bolaget för ränterisk avseende kassaflöde vilken delvis neutraliseras av kassamedel med rörlig ränta. Upplåning som görs med fast ränta exponerar bolaget för ränterisk avseende verkligt värde.

Kreditrisk

Med kreditrisk avses risken för att motparten i en transaktion orsakar bolaget en förlust genom att inte fullfölja sina avtalsenliga förpliktelser. Bolagets exponering för kreditrisk är huvudsakligen hänförlig till hyres- och kundfordringar. För att begränsa motpartsrisken accepteras endast motparter med hög kreditvärdighet och/eller att engagemanget per motpart är begränsat.

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.

Not 4 Driftnetto

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Hysesintäkter	11 431	7 553
Övriga intäkter	162	0
Driftkostnader	-2 603	-2 418
Underhållskostnader	-894	-854
Fastighetsskatt	-4	-4
Driftnetto	8 093	4 278

Not 5 Arvode till revisorer

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

Not 6 Intäkternas fördelning - operationella leasingavtal

Bolagets hyresavtal är ur ett redovisningsperspektiv att betrakta som operationella leasingavtal. Hyreskontraktens förfallostruktur visar hur stor del av kontraktsvärdet som förfaller per år. Med kontraktsvärde avses här kontrakterade hyresintäkter på årsbasis, inklusive hyresrabatter, exklusive vakanshyra.

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Inom ett år	10 098	10 646
Mer än ett år men inom fem år	19 170	28 060
Senare än fem år	0	0
	29 268	38 705

Not 7 Transaktioner med närstående

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Inköp som skett från andra företag i koncernen	-1 372	-338
Försäljning som skett till andra företag i koncernen	0	0

Samtliga transaktioner med närstående sker på marknadsmässiga villkor.

Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Övriga ränteintäkter	-8	0
	-8	0

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntekostnader koncernföretag	-477	-472
Övriga räntekostnader	-1	0
	-478	-472

Not 10 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Förändring av periodiseringsfonder	518	230
Förändring överavskrivningar	-1 001	0
Lämnade koncernbidrag	-5 279	-2 443
	-5 762	-2 213

Not 11 Skatt

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Skatt till följd av ändrad taxering	31	0
Uppskjuten skatt	-75	-45
	-45	-45

Avstämning av effektiv skatt

	2024-01-01 -2024-12-31		2023-01-01 -2023-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		242		263
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-50	20,6	-54
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader		-2		0
Skattemässig justering på avskrivningar av byggnader		60		60
Schablonintäkt på periodiseringsfond		-9		-6
Uppskjuten skatt		-45		-45
	-18,6	-45	-17,1	-45

ank=20250709-2025071043795



**Uppskjuten skatt på temporära skillnader
2024-12-31**

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Temporära skillnader förvaltningsfastigheter	0	695	695
	0	695	695

**Uppskjuten skatt på temporära skillnader
2023-12-31**

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Temporära skillnader på förvaltningsfastigheter	0	620	620
	0	620	620

Uppskjuten skatt på temporära skillnader avseende fastigheter har värderats till en skattesats om 20,6 procent. Skattemässiga underskott som bedöms kunna nyttjas inom en snar framtid värderas till en skattesats om 20,6 procent.

anK=20250709;2025071043796



Not 12 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	61 082	61 082
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	61 082	61 082
Avskrivningar		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-49 629	-49 018
Årets avskrivning enligt plan	-611	-611
Utgående ackumulerade avskrivningar	-50 239	-49 629
Byggnadsinventarier		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	4 820	4 820
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 820	4 820
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 459	-1 218
Årets avskrivning enligt plan	-241	-241
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 700	-1 459
Markanläggningar		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	5 729	5 729
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 729	5 729
Ingående ackumulerade avskrivningar	-560	-274
Årets avskrivning enligt plan	-286	-286
Utgående ackumulerade avskrivningar	-847	-560
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	204	204
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	204	204
Utgående bokfört värde förvaltningsfastigheter	19 049	20 187
Verkligt värde	159 000	138 000

ank=20250709;20250710;43797



Värderingsmetodik

Samtliga värderingsobjekt har per sista december 2024 värderats separat av auktoriserade fastighetsvärderare från det oberoende värderingsinstitutet Savills. 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. Förvaltningsfastigheter värderas initialt till anskaffningsvärde. Inteas företagsledning bedömer att några avvikelser inte föreligger avseende marknadsmässiga nivåer på hyresinbetalningar eller drift- och underhållskostnader.

Kalkylränta och direktavkastningskrav är baserade på värderarnas erfarenhetsmässiga bedömningar av marknadens förväntningskrav på jämförbara fastigheter. Kalkylperioden har anpassats efter återstående löptid av befintliga hyresavtal och varierar för koncernen mellan 5 och 20 år.

Värderingsunderlag

Driftnettot 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.

Inteas mål att skapa en långsiktigt uthållig avkastning utgår från ett internt krav på grundavkastning med hänsyn tagen till inflation, skattekostnader, fastigheternas läge och byggnadsår samt normala framtida underhållskostnader som sammantaget förväntas resultera i en avkastning inom ett intervall om 5-10 procent. Ur ett teoretiskt resonemang åsätts kalkylräntan genom att en riskfri realränta adderas med inflationsförväntningar samt en riskfaktor. Restvärdesberäkning görs separat för varje fastighet genom en evighetskapitalisering av det uppskattade marknadsmässiga driftöverskottet och det bedömda marknadsmässiga avkastningskravet enligt ovan resonemang.

För ytterligare information om Inteas värdering av förvaltningsfastigheter, se koncernens årsredovisning (Intea Fastigheter AB (publ)).

Not 13 Pågående nyanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående nedlagda kostnader	1 862	0
Under året nedlagda kostnader	9 400	1 862
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 262	1 862
Utgående redovisat värde	11 262	1 862

Not 14 Inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	210	210
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	210	210
Ingående avskrivningar	-42	-21
Årets avskrivning enligt plan	-21	-21
Utgående ackumulerade avskrivningar	-63	-42
Redovisat värde vid årets slut	147	168

Not 15 Kundfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Kundfordringar		
Hyses- och kundfordringar	7 509	187
	7 509	187
Åldersanalys		
Ej förfallet	7 500	177
Förfallet 1-30 dagar	9	9
Förfallet 31-60 dagar	0	0
Förfallet över 60 dagar	0	0
	7 509	187

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

Not 16 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond	0	518
Överavskrivningar	3 202	2 200
	3 202	2 718

Not 17 Långfristiga skulder till koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Långfristiga skulder till koncernföretag	8 580	8 580
	8 580	8 580

ank=20250709:2025071043799

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	2 456	2 636
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	132	743
	2 588	3 379

Not 19 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckningar	40 000	40 000
	40 000	40 000

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsåret slut.

Not 21 Betalda räntor och erhållen utdelning

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Erhållen ränta	-8	0
Erlagd ränta	-478	-472
	-485	-472

Not 22 Likvida medel

Bolaget finansieras genom en koncernkontostruktur där likvida medel placeras på ett bankkonto i ett för koncernen gemensamt centralkontosystem. Ett positivt saldo på bolagets bankkonto i centralkontosystemet inkluderas i kortfristiga fordringar hos koncernföretag, ett negativt saldo inkluderas i kortfristiga skulder till koncernföretag.

Not 23 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Av- och nedskrivningar av tillgångar	1 159	1 159
	1 159	1 159

Not 24 Nyckeltalsdefinitioner

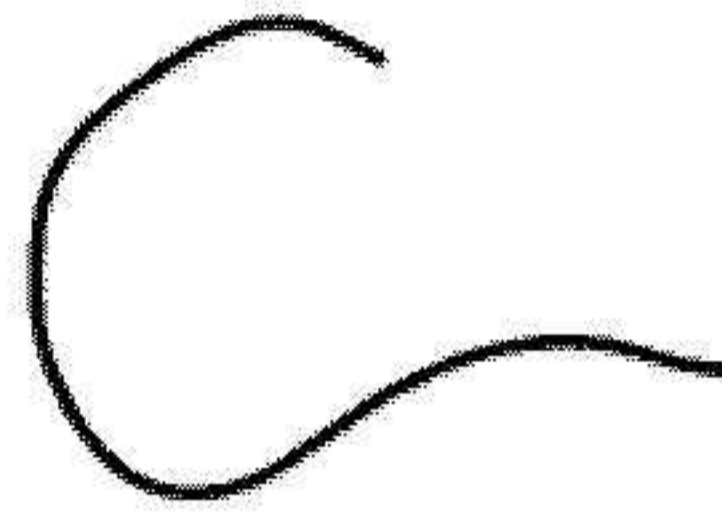
Soliditet:

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 den dag som framgår av respektive befattningshavares underskrift



Charlotta Wallman Hörlin
Ordförande

Peter Jacobsson

Peter Jacobsson



Magnus Ekström

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

KPMG AB

Henrik Brorsson

Henrik Brorsson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557549792830

Dokument

350 Rönneholm Slott AB årsredovisning 2024
Huvuddokument
19 sidor
Startades 2025-06-18 11:08:58 CEST (+0200) av Eva Rosendal (ER)
Färdigställt 2025-06-24 21:15:50 CEST (+0200)

Initierare

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

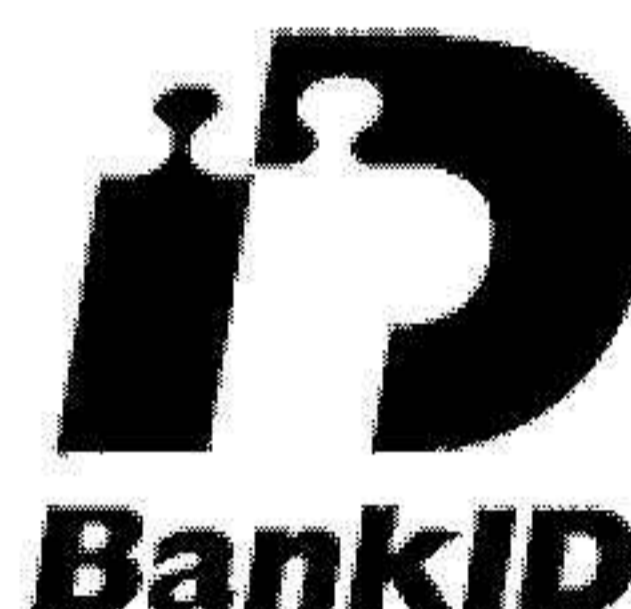
Signerare

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 2025-06-18 19:09:05 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars Magnus Ekström"
Signerade 2025-06-18 15:50:27 CEST (+0200)



Verifikat

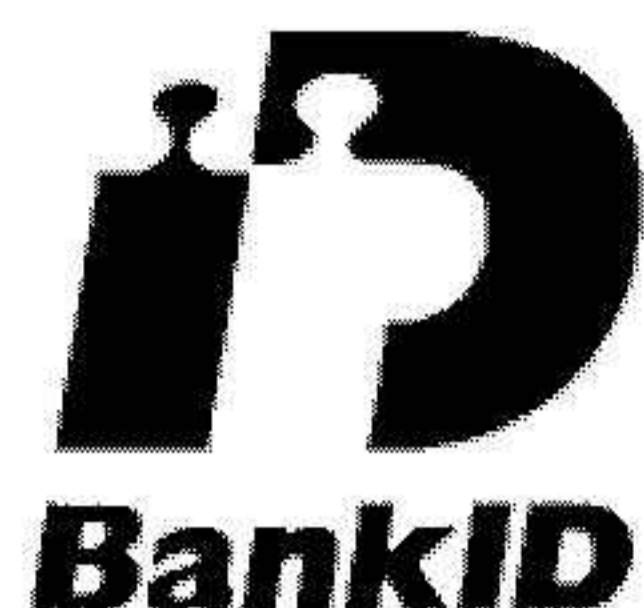
Transaktion 09222115557549792830

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"

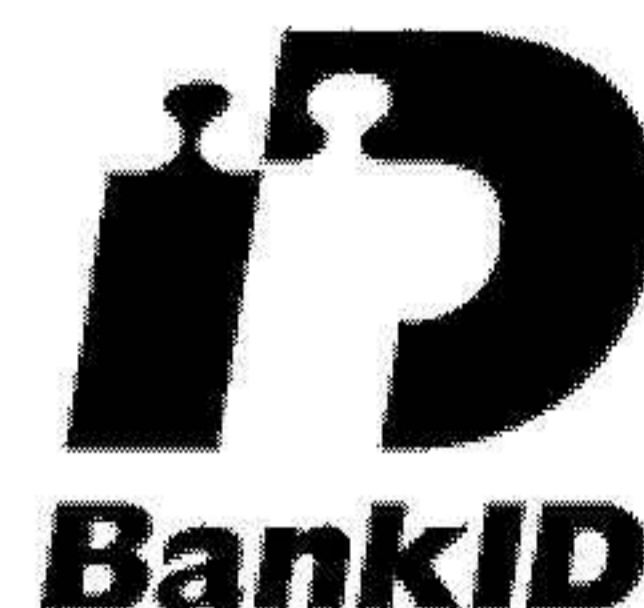
Signerade 2025-06-19 09:01:11 CEST (+0200)

Henrik Brorsson (HB)

Identifierad med svenskt BankID som "HENRIK BRORSSON"

Personnummer 910415-3177

henrik.brorsson@kpmg.se



Henrik Brorsson

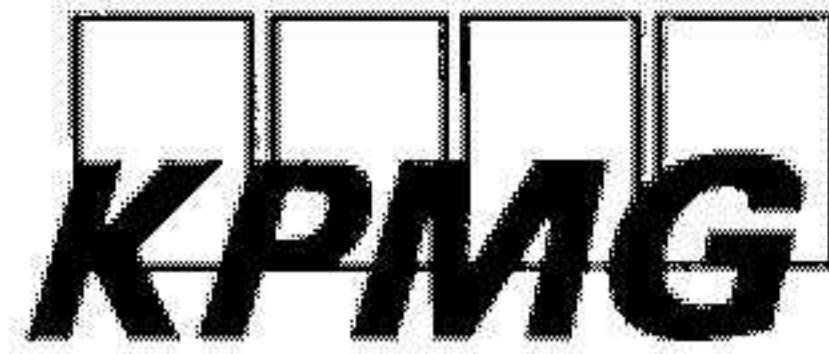
Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"HENRIK BRORSSON"

Signerade 2025-06-24 21:15:50 CEST (+0200)

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>





Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Rönneholm Slott Aktiebolag för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rönneholm Slott Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Rönneholm Slott Aktiebolag 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 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 revisionsred 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 Aktiebolag för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Aktiebolag 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 signatur

KPMG AB

Henrik Brorsson
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."

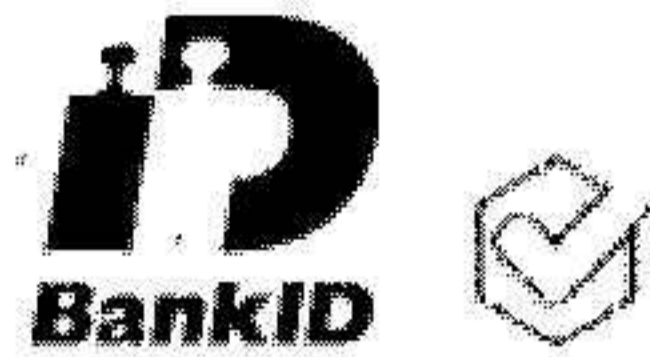
HENRIK BRORSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 4fd0fd6152803c[...]d55e3f0aff617

IP: 81.231.xxx.xxx

2025-06-24 19:50:47 UTC



ank=20250709-2025071043806

Penneo dokumentnyckel: LPLBU-WUAMB-G5QE9-3C3HT-H01LT-D2KRL

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.