

Årsredovisning för  
**Ronneby Fastighetsbolag AB**

559008-3811

Räkenskapsåret

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

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-12.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av**

Anette Rolfmark  
Verkställande direktör

2025-07-02

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Ronneby Fastighetsbolag AB, 559008-3811, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till BoBra i Ronneby Förvaltnings AB, 556518-3950 med säte i Ronneby. Bobra i Ronneby Förvaltnings AB ingår i en koncern där SIKRO AB, org nr 556797-4349, är moderbolag med säte i Ronneby. Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	1 682 463	1 668 624	1 677 923	1 630 531
Resultat efter finansiella poster	348 578	211 405	413 346	599 524
Soliditet %	9	9	10	9

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	1 148 518	42
Balanseras i ny räkning		42	-42
Årets resultat			14 763
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 148 560</b>	<b>14 763</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	1 148 560
Årets resultat	14 763
<b>Summa</b>	<b>1 163 323</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	1 163 323
<b>Summa</b>	<b>1 163 323</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 682 463	1 668 624
Övriga rörelseintäkter		0	70 095
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 682 463</b>	<b>1 738 719</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-665 789	-822 510
Personalkostnader		-88	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-304 525	-335 850
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-970 402</b>	<b>-1 158 360</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>712 061</b>	<b>580 359</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 795	1 475
Räntekostnader och liknande resultatposter		-366 278	-370 429
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-363 483</b>	<b>-368 954</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>348 578</b>	<b>211 405</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-330 000	-340 000
Förändring av periodiseringsfonder		0	130 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-330 000</b>	<b>-210 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>18 578</b>	<b>1 405</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-3 815	-1 363
<b>Årets resultat</b>		<b>14 763</b>	<b>42</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	12 707 073	12 643 986
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 707 073</b>	<b>12 643 986</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 707 073</b>	<b>12 643 986</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		68 087	258 310
Övriga fordringar		173 736	178 722
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 290	25 054
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>266 113</b>	<b>462 086</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		380 224	187 578
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>380 224</b>	<b>187 578</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>646 337</b>	<b>649 664</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 353 410</b>	<b>13 293 650</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 148 560	1 148 518
Årets resultat		14 763	42
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 163 323</b>	<b>1 148 560</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 213 323</b>	<b>1 198 560</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	7 082 811	7 327 811
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 082 811</b>	<b>7 327 811</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		270 000	270 000
Leverantörsskulder		51 116	66 711
Skulder till koncernföretag		4 415 544	3 982 080
Skatteskulder		46 689	46 607
Övriga skulder		31 805	18 684
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		242 122	383 197
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 057 276</b>	<b>4 767 279</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 353 410</b>	<b>13 293 650</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	5-50

### Not 2 Byggnader och mark

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	16 408 401	16 349 102
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	367 612	59 299
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>16 776 013</b>	<b>16 408 401</b>
Ingående avskrivningar	-3 764 415	-3 428 565
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-304 525	-335 850
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-4 068 940</b>	<b>-3 764 415</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>12 707 073</b>	<b>12 643 986</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	6 002 811	6 247 811

### Not 4 Ställda säkerheter

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	8 335 000	8 335 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>8 335 000</b>	<b>8 335 000</b>

## Not 5 Uppllysning om moderföretag

### Uppgift om moderföretag

<i>Nuvarande namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Bobra i Ronneby Förvaltning AB	556518-3950	Ronneby

## Underskrifter

Ronneby

*Anette Rolfmark*  
Anette Rolfmark  
Verkställande direktör

2025-06-09

Datum

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-10

KPMG AB

*Niclas Bremström*  
Niclas Bremström  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ronneby Fastighetsbolag AB, org.nr 559008-3811

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ronneby Fastighetsbolag AB för år 2024.

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

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Ronneby Fastighetsbolag AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### *Styrelsens och verkställande direktörens ansvar*

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

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

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma

granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Ronneby Fastighetsbolag AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Ronneby Fastighetsbolag AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### *Styrelsens och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

## *Revisorns ansvar*

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller

på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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.

Ronneby 2025-06-10

KPMG AB

*Niclas Bremström*

Niclas Bremström

Auktoriserad revisor