

Årsredovisning
för
Radiatorn i Osby Fastighets AB
556991-9409
Räkenskapsåret
2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5

RS

Styrelsen för Radiatorn i Osby Fastighets AB (Bolaget) avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Radiatorn i Osby Fastighets AB är ett fastighetsbolag inom Regin-koncernen. Verksamheten består av att hyra ut kontors- och industrilokaler till företag inom och utanför koncernen genom bolagets fastighet i Osby.

Företaget har sitt säte i Skåne län, Hässleholms kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamheten har bedrivits enligt plan under året. De ökade energikostnaderna har påverkat resultatet negativt.

Ägarförhållanden

Radiatorn i Osby Fastighets AB ägs till 100% av moderbolaget AB Regin, orgnr. 556414-5455 med säte i Mölndal.

Flerårsöversikt	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1,967,101	1,819,413	1,806,600	1,679,635	1,664,531
Resultat efter finansiella poster	-591,017	-763,200	-291,376	-165,677	-372,185
Balansomslutning	11,347,442	11,551,243	11,525,388	11,735,521	11,328,939
Soliditet (%)	8.1	8.0	5.3	2.7	2.4
Antal anställda	0	0	0	0	0

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	879,846
årets resultat	-6,849
	872,997

behandlas så att	
i ny räkning överföres	872,997

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

Handwritten mark

Handwritten signature

2024062513461

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning	3	1,967,101	1,819,413
Elstöd		468,575	6,026
		2,435,676	1,825,439
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-2,211,256	-1,876,913
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-587,504	-580,031
Förlust avyttring byggnad		-43,240	0
		-2,842,000	-2,456,944
Rörelseresultat		-406,324	-631,505
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-184,738	-131,695
Ränteintäkter och liknande resultatposter		45	
		-184,693	-131,695
Resultat efter finansiella poster		-591,017	-763,200
Mottaget koncernbidrag		591,062	762,088
Skatt på årets resultat	4	-6,894	16,757
Årets resultat		-6,849	15,646

g

Q a

2024062513462

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	9,431,297	9,970,040
		9,431,297	9,970,040
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran		19,107	15,646
		19,107	15,646
Summa anläggningstillgångar		9,450,404	9,985,686
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		96,118	73,008
Fordringar hos koncernföretag	6	1,729,505	1,445,665
Övriga fordringar		33,089	23,985
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		38,326	22,899
		1,897,038	1,565,557
Summa omsättningstillgångar		1,897,038	1,565,557
SUMMA TILLGÅNGAR		11,347,442	11,551,243

R

2024062513463

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50,000	50,000
		50,000	50,000
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		879,846	864,200
Årets resultat		-6,849	15,646
		872,997	879,846
Summa eget kapital		922,997	929,846
Långfristiga skulder			
Skulder till moderbolag		6,809,818	6,809,818
Skulder till kreditinstitut	7	2,829,754	3,101,274
Summa långfristiga skulder		9,639,572	9,911,092
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		275,000	278,480
Leverantörsskulder		236,869	239,095
Skatteskulder		6,750	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	266,254	192,730
Summa kortfristiga skulder		784,873	710,305
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11,347,442	11,551,243

Förändring av eget kapital

	<i>Bundet eget kapital</i>	<i>Fritt eget kapital</i>		Summa eget kapital
	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	
Ingående balans 2023-01-01	50,000	864,200	15,646	929,846
Omfördelning resultat föregående år	0	15,646	-15,646	0
Årets resultat	0	0	-6,849	-6,849
Utgående balans 2023-12-31	50,000	879,846	-6,849	922,997

8

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Bedömningar och uppskattningar

Inga bedömningar eller uppskattningar har gjorts som har betydande effekt på de redovisade beloppen i den finansiella rapporten, eller skulle innebära en betydande risk för en väsentlig justering av de redovisade värdena för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Koncertillhörighet

Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Aktiebolaget Regin (org.nr. 556414-5455) med säte i Mölndal.

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. Eventuella hyresrabatter periodiseras linjärt över hyresperioden även om betalning inte sker på samma sätt.

Ränteintäkter

Ränteintäkter och övriga finansiella intäkter resultatföres i den period de avser.

Ersättning till anställda

Företaget har under året inte haft några anställda och således har inga löner eller andra ersättningar utbetalats. Inget arvode har utgått till styrelsen under året.

Omräkning av poster i utländsk valuta

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet medan kursvinster och kursförluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

Skatt

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

S

RL

①

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån per den skattesats som gäller per balansdagen

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån beslutad skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatföres i den period förändringen lagstads. Uppskjutna skattefordringar reduceras till den del det inte är sannolikt att den underliggande skattefordran kommer att kunna realiseras inom en överskådlig framtid. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet minskat med ett beräknat restvärde om detta är väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

Tak	20 år
Stomme	50 år
Fasad	40 år
Fönster	40 år
Golv, väggar och tak	20 år

Fordringar, skulder och avsättningar

Om inget annat anges ovan värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.

✓

①
②

Not 2 Leasingavtal – leasingtagare

Bolaget har ej ingått i några väsentliga leasingavtal under året.

Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2023	2022
Andel av årets inköp som skett från andra företag inom koncernen	0%	0%
Andel av årets totala försäljning som skett till andra företag inom koncernen	66%	67%

Not 4 Skatt på årets resultat

	2023	2022
Aktuell skatt	-10,355.00	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	3,461	16,757
	<u>-6,894</u>	<u>16,757</u>

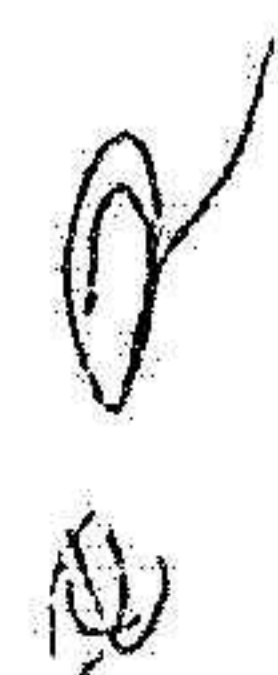
Uppskjuten skatt på temporära skillnader är hänförlig till byggnader.

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13,862,815	13,696,365
Årets anskaffningar	92,000	166,450
Årets avyttring	-73,600	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13,881,215	13,862,815
Ingående avskrivningar	-3,892,774	-3,312,743
Återföring efter avyttring	30,360	0
Årets avskrivningar	-587,504	-580,031
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4,449,918	-3,892,774
Utgående redovisat värde	9,431,297	9,970,040

Not 6 Koncernfordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Koncernbidrag	1,353,150	762,088
Reskontra	91,876	82,051
Cash Pool	284,479	601,526
	<u>1,729,505</u>	<u>1,445,665</u>



2024062513467

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller mellan 1 och 5 år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	1,375,000	1,392,400
	<u>1,375,000</u>	<u>1,392,400</u>

Förfaller senare än 5 år efter balansdagen

Skulder till kreditinstitut	1,454,754	1,708,874
	<u>1,454,754</u>	<u>1,708,874</u>

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader	93,756	39,798
Förutbetalda hyresintäkter	172,498	152,932
	<u>266,254</u>	<u>192,730</u>

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	12,000,000	12,000,000
	<u>12,000,000</u>	<u>12,000,000</u>

Not 10 Nyckeltalsdefinitioner

Justerat eget kapital

Eget kapital med tillägg för obeskattade reserver som reducerats med uppskjuten skatt.

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Not 11 Uppgifter om moderföretaget

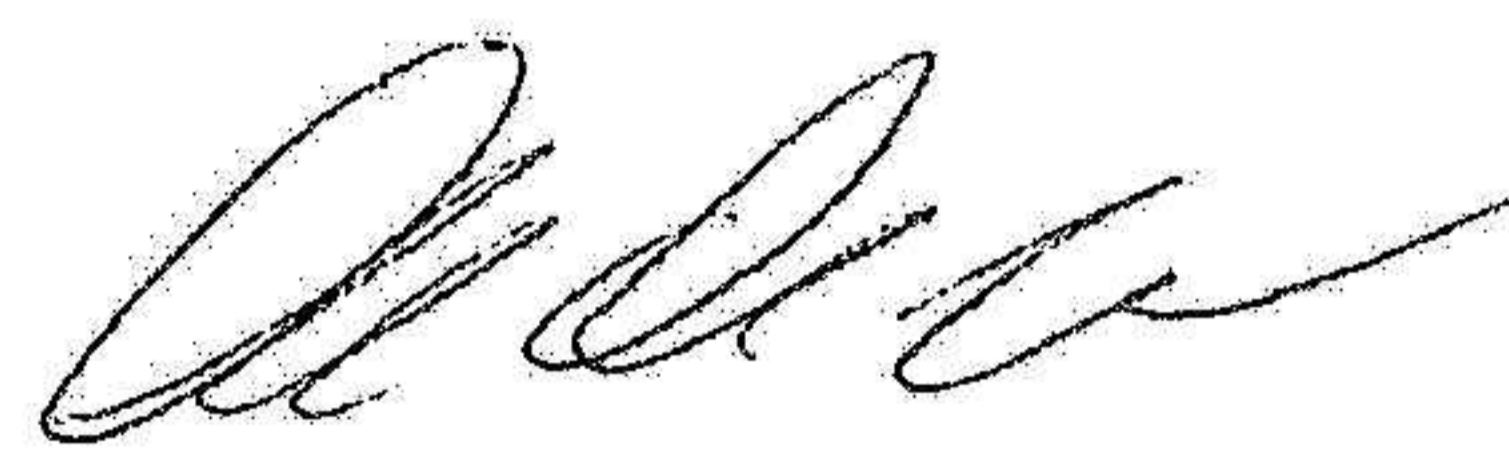
Moderbolaget i koncernen, där Radiatorn i Osby Fastighets AB är dotterföretag, upprättas koncernredovisning i AB Regin, organisationsnummer 556414-5455, med säte i Mölndal.

Mölndal 2024 - 05-20



Fredrik Wiking
Ordförande

Leif Brattschöld
Styrelseledamot



Robert Arn Lundberg
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 17 juni 2024

PricewaterhouseCoopers AB



Fredrik Göransson
Auktoriserad Revisor

2024062513469

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Radiatorn i Osby Fastighets AB, 556991-9409 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 2024-06-18. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas. Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Kålleröd 2024-06-18



Fredrik Wiking

Ordförande

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Radiatorn i Osby Fastighets AB, org.nr 556991-9409

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Radiatorn i Osby Fastighets AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Radiatorn i Osby Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 för Radiatorn i Osby Fastighets AB.

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 Radiatorn i Osby 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 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Radiatorn i Osby Fastighets AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.



Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Radiatorn i Osby 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.

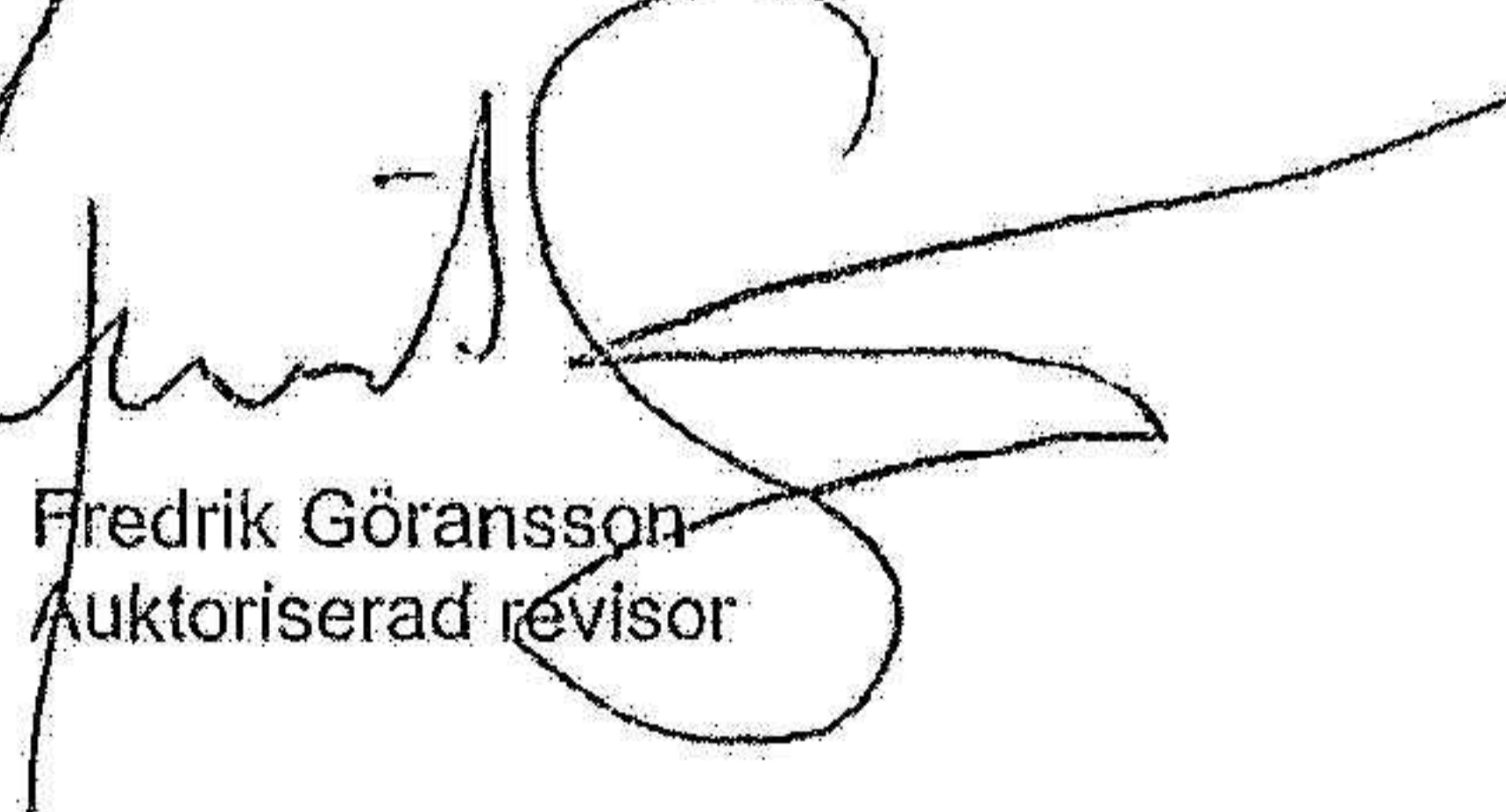
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 17 juni 2024

PricewaterhouseCoopers AB



Fredrik Göransson
Auktoriserad revisor