

Årsredovisning

för

Radiatorn i Osby Fastighets AB

556991-9409

Räkenskapsåret

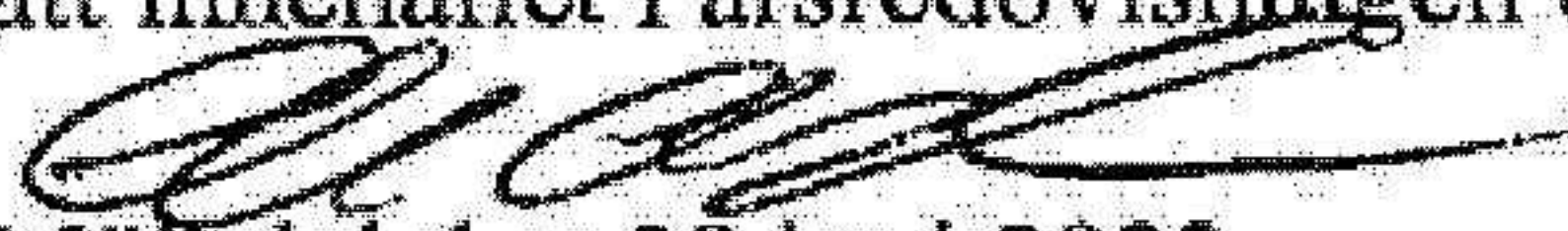
2021

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Radiatorn i Osby Fastighets AB, 556991-9409 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 28 juni 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras. Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.


Möln dal den 28 juni 2022

Robert Arn Lundberg
Styrelseledamot

Styrelsen för Radiatorn i Osby Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

Coronapandemin har inte påverkat bolagets verksamhet i väsentlig omfattning. Under året har företagets omsättning ökat.

Ägarförhållanden

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

Flerårsöversikt	2021	2020	2019	2018	2017
Hysesintäkter	1 806 600	1 679 635	1 664 531	1 647 854	1 596 011
Resultat efter finansiella poster	-291 376	-165 677	-372 185	9 766	2 147
Balansomslutning	11 525 388	11 735 521	11 328 939	12 113 890	12 250 960
Soliditet (%)	5,3	2,7	2,4	2,7	2,5
Antal anställda	0	0	0	0	0

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	564 200
årets resultat	0
	564 200
behandlas så att i ny räkning överföres	564 200

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning	3	1 806 600 1 806 600	1 679 635 1 679 635
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 472 281	-1 198 953
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4	-573 529 -2 045 810	-564 722 -1 763 675
Rörelseresultat		-239 210	-84 040
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	5, 6	-52 166 -52 166	-81 637 -81 637
Resultat efter finansiella poster		-291 376	-165 677
Mottaget koncernbidrag		291 376	0
Resultat före skatt		0	-165 677
Skatt på årets resultat	7	0	6 990
Årets resultat		0	-158 687



Balansräkning

Not 2021-12-31 2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	8	10 383 622	10 957 151
		10 383 622	10 957 151

Summa anläggningstillgångar		10 383 622	10 957 151
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		94 804	75 656
Fordringar hos koncernföretag		416 376	125 000
Aktuella skattefordringar		39 804	0
Övriga fordringar		3 212	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 356	0
		562 552	200 656

<i>Kassa och bank</i>	9	579 214	577 714
-----------------------	---	---------	---------

Summa omsättningstillgångar		1 141 766	778 370
------------------------------------	--	------------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR		11 525 388	11 735 521
-------------------------	--	-------------------	-------------------

ank=20220630;2022070116991



Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

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

564 200

422 887

Årets resultat

0

-158 687

564 200

264 200

Summa eget kapital

614 200

314 200

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

1 111

1 111

Summa avsättningar

1 111

1 111

Långfristiga skulder

Skulder till moderbolag

6 809 818

7 109 818

Skulder till kreditinstitut

10

3 379 754

3 658 234

Summa långfristiga skulder

10 189 572

10 768 052

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

278 480

278 480

Leverantörsskulder

279 540

130 221

Skulder till koncernföretag

0

0

Aktuella skatteskulder

0

21 573

Övriga skulder

2 653

45 764

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

159 832

176 120

Summa kortfristiga skulder

720 505

652 158

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

11 525 388

11 735 521

Förändring av eget kapital

Bundet eget kapital

Fritt eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående balans 2021-01-01	50 000	422 887	-158 687	314 200
Omföring resultat föregående år	-	-158 687	158 687	0
Erhållet aktieägartillskott	-	300 000	-	300 000
Årets resultat	-	-	0	0
Utgående balans 2021-12-31	50 000	564 200	0	614 200

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.

Koncerttillhörighet

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. Förskottsbeta 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.

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 lagstadsatts. 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 innertak	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.

Not 2 Leasingavtal – leasingtagare

Bolaget har ej ingått i några väsentliga leasingavtal under året.

Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2021	2020
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 %	72 %

ank=20220630;2022070116995

Not 4 Av- och nedskrivningarnas fördelning per funktion

	2021	2020
Fastighetskostnader	-573 529	-564 722
	-573 529	-564 722

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021	2020
Övriga ränteintäkter	0	0
	0	0

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Övriga räntekostnader	-52 166	-81 637
	-52 166	-81 637

Not 7 Skatt på årets resultat

	2021	2020
Aktuell skatt	0	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	0	6 990
	0	6 990

Uppskjuten skatt på temporära skillnader är hänförlig till byggnader.

Not 8 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 696 365	12 790 310
Årets anskaffningar	0	906 055
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 696 365	13 696 365
Ingående avskrivningar	-2 739 214	-2 174 492
Årets avskrivningar	-573 529	-564 722
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 312 743	-2 739 214
Utgående redovisat värde	10 383 622	10 957 151



Not 9 Kassa bank

	2021-12-31	2020-12-31
Kassamedel	579 214	577 714
	<u>579 214</u>	<u>577 714</u>

Not 10 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller mellan 1 och 5 år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	1 392 400	1 392 400
	<u>1 392 400</u>	<u>1 392 400</u>

Förfaller senare än 5 år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	1 987 354	2 265 834
	<u>1 987 354</u>	<u>2 265 834</u>

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Övriga upplupna kostnader	17 435	33 723
Förutbetalda hyresintäkter	142 397	142 397
	<u>159 832</u>	<u>176 120</u>

Not 12 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	12 000 000	12 000 000
	<u>12 000 000</u>	<u>12 000 000</u>

Not 13 Aktieägartillskott

Den 2021-12-31 erhöles ett ovillkorat aktieägartillskott från moderbolaget AB Regin, 556414-5455, om trehundrausen (300 000) kronor.

Not 14 Händelser efter balansdagens slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagens slut.

Not 15 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 16 Uppgifter om moderföretaget

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

Mölndal den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter



Fredrik Wiking
Ordförande




Leif Brattschöld
Styrelseledamot



Robert Arn Lundberg
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.
PricewaterhouseCoopers AB



Fredrik Göransson
Auktoriserad Revisor



ank=20220630:2022070116998

Verification

Transaction 09222115557472292628

Document

ÅR 2021 Radiatorn
Main document
10 pages
Initiated on 2022-06-27 17:42:46 CEST (+0200) by Robert
Arn Lundberg (RAL2)
Finalised on 2022-06-28 13:43:06 CEST (+0200)

Signing parties

Robert Arn Lundberg (RAL2)
ID number 8007046256
robert.arn.lundberg@regin.se



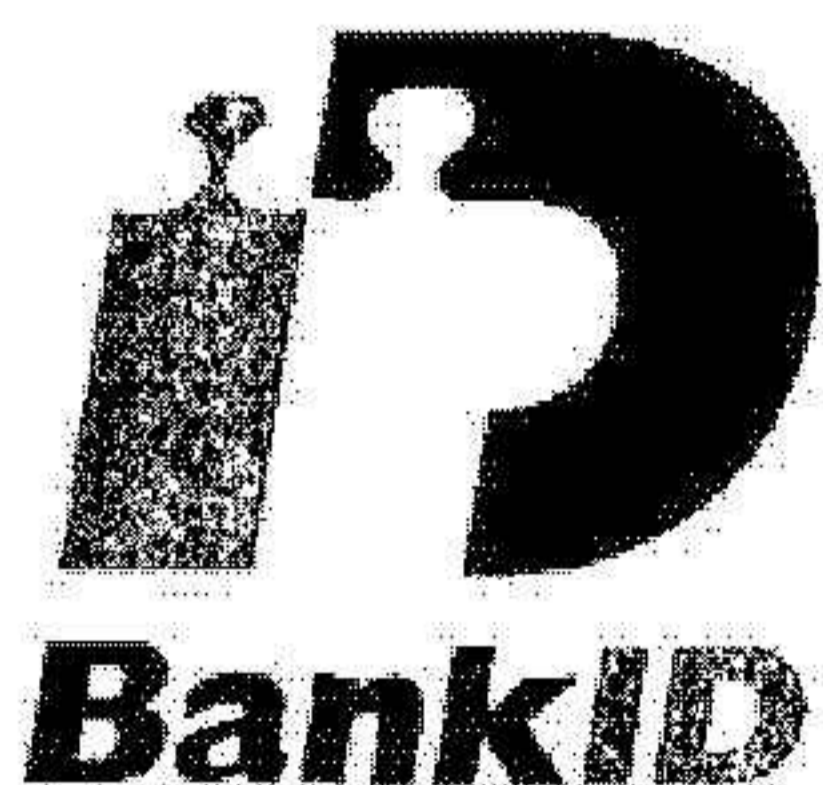
The name returned by Swedish BankID was "Jesper
Chris Robert Arn Lundberg"
Signed 2022-06-27 17:43:14 CEST (+0200)

Fredrik Wiking (FW2)
Identified by Swedish BankID as "FREDRIK WIKING"
ID number 7506145650
fredrik.wiking@regin.se



The name returned by Swedish BankID was "FREDRIK
WIKING"
Signed 2022-06-27 18:25:31 CEST (+0200)

Leif Brattschöld (LB2)
ID number 6107113331
leif.brattschold@regin.se



The name returned by Swedish BankID was "LEIF
BRATTSCHÖLD"
Signed 2022-06-27 21:19:11 CEST (+0200)

Fredrik Göransson (FG2)
ID number 7307193578
fredrik.goransson@pwc.com



The name returned by Swedish BankID was "FREDRIK
GÖRANSSON"
Signed 2022-06-28 13:43:06 CEST (+0200)



Verification

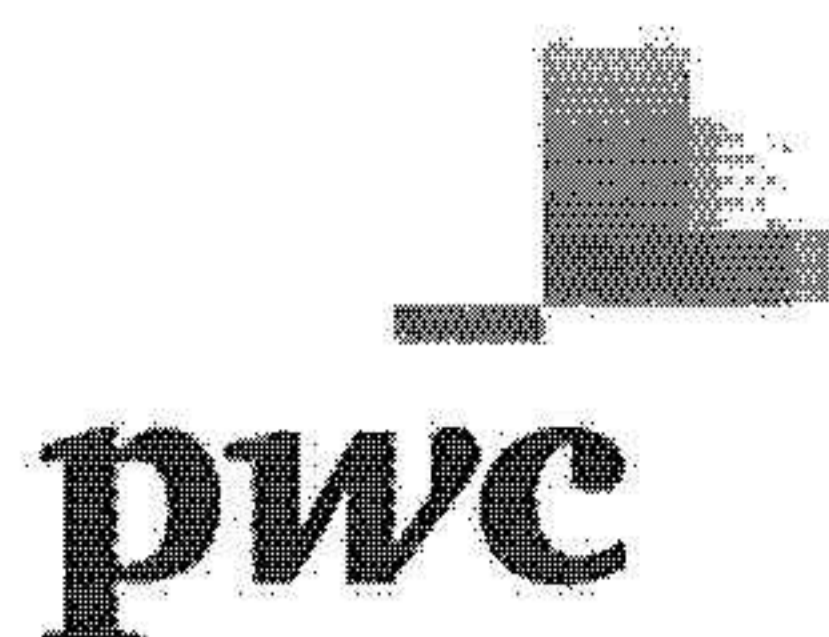
Transaction 09222115557472292628

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



Handwritten initials

ank=20220630-2022070116999



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 2021.

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 2021 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

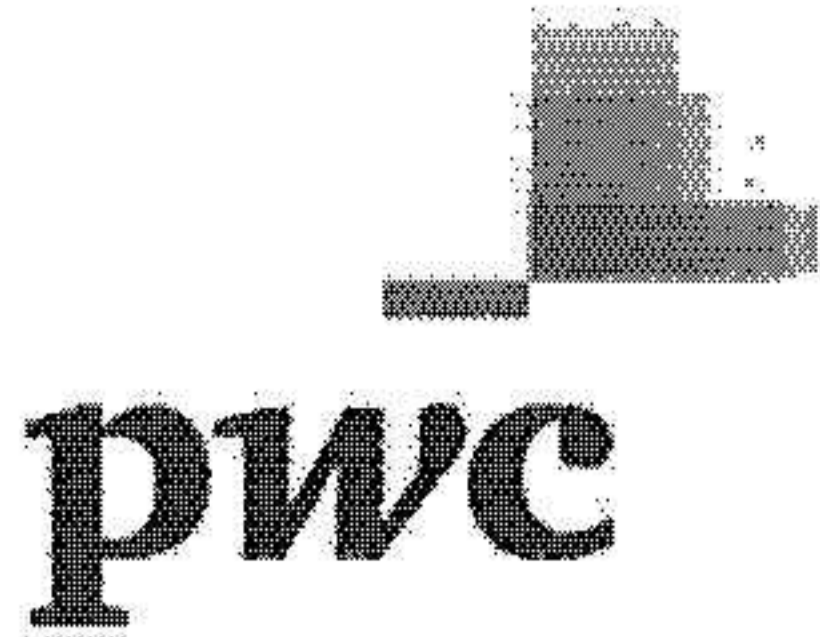
Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare 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 2021 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 revisionssed 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
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

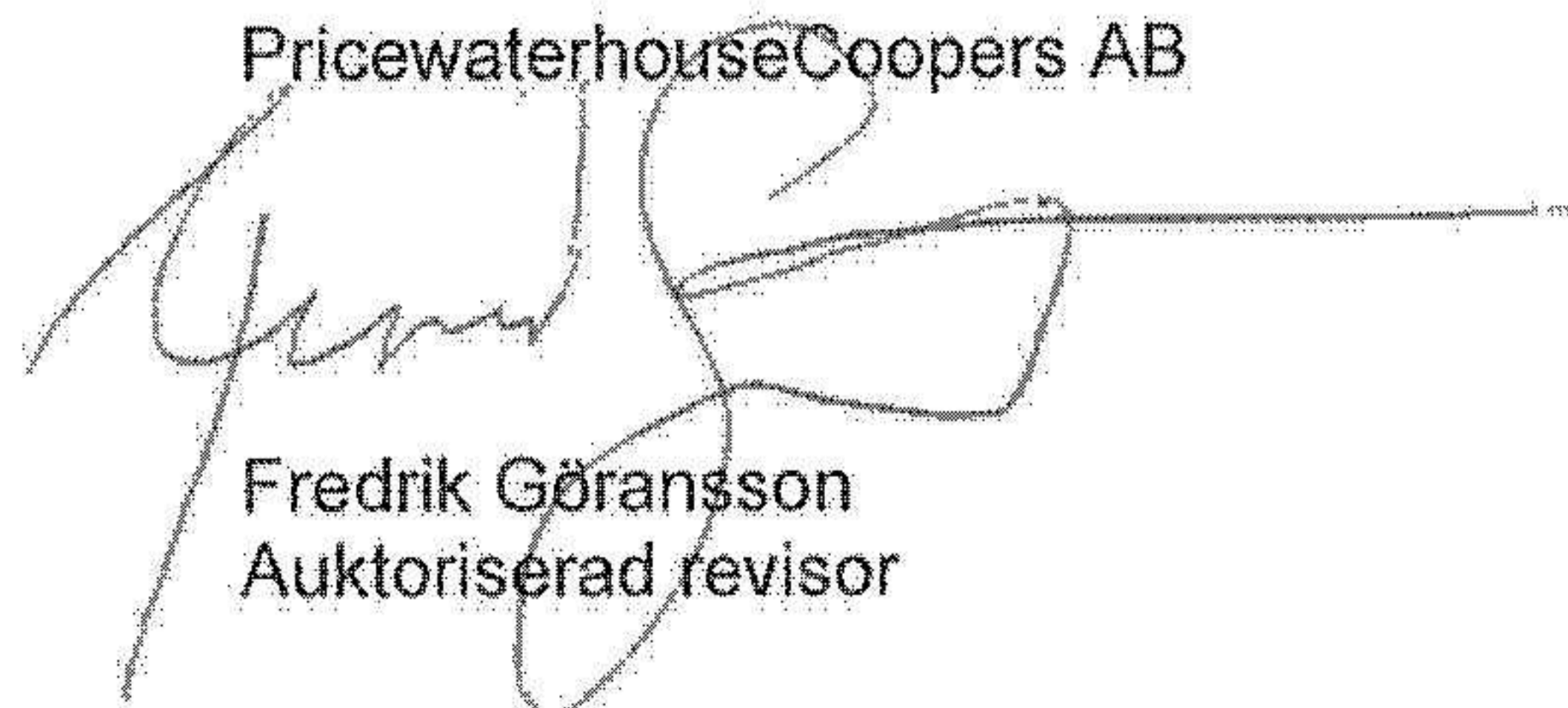
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 2022-06-28

PricewaterhouseCoopers AB



Fredrik Göransson
Auktoriserad revisor