

Årsredovisning

för

Radiatorn i Osby Fastighets AB

556991-9409

Räkenskapsåret

2022

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 12 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas. Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Källered 2023-05-12



Robert Arn Lundberg

Styrelseledamot



Styrelsen för Radiatorn i Osby Fastighets AB (Bolaget) avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 819 413	1 806 600	1 679 635	1 664 531	1 647 854
Resultat efter finansiella poster	-763 200	-291 376	-165 677	-372 185	9 766
Balansomslutning	11 551 243	11 525 388	11 735 521	11 328 939	12 113 890
Soliditet (%)	8,0	5,3	2,7	2,4	2,7
Antal anställda	0	0	0	0	0

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	864 200
årets resultat	15 646
	879 846
behandlas så att i ny räkning överföres	879 846

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

Radiatorn i Osby Fastighets AB
Org.nr 556991-9409

2 (9)

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning	3	1 819 413	1 806 600
Övriga rörelseintäkter		6 026	0
		1 825 439	1 806 600
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 876 913	-1 472 281
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4	-580 031	-573 529
		-2 456 944	-2 045 810
Rörelseresultat		-631 505	-239 210
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-131 695	-52 166
		-131 695	-52 166
Resultat efter finansiella poster		-763 200	-291 376
Mottaget koncernbidrag		762 088	291 376
Skatt på årets resultat	6	16 757	0
Årets resultat		15 646	0

2023060116530

Radiatorn i Osby Fastighets AB
Org.nr 556991-9409

3 (9)

2023060116531

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	9 970 040 9 970 040	10 383 622 10 383 622
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran		15 646 15 646	0 0
Summa anläggningstillgångar		9 985 686	10 383 622
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		73 008	94 804
Fordringar hos koncernföretag		1 445 665	416 376
Aktuella skattefordringar		0	39 804
Övriga fordringar		23 985	3 212
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 899	8 356
		1 565 557	562 552
<i>Kassa och bank</i>	8	0	579 214
Summa omsättningstillgångar		1 565 557	1 141 766
SUMMA TILLGÅNGAR		11 551 243	11 525 388

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		864 200	564 200
Årets resultat		15 646	0
		879 846	564 200
Summa eget kapital		929 846	614 200
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		0	1 111
Summa avsättningar		0	1 111
Långfristiga skulder			
Skulder till moderbolag		6 809 818	6 809 818
Skulder till kreditinstitut	9	3 101 274	3 379 754
Summa långfristiga skulder		9 911 092	10 189 572
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		278 480	278 480
Leverantörsskulder		239 095	279 540
Övriga skulder		0	2 653
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	192 730	159 832
Summa kortfristiga skulder		710 305	720 505
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 551 243	11 525 388

Förändring av eget kapital

	<i>Bundet eget kapital</i>		<i>Fritt eget kapital</i>	
	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående balans 2022-01-01	50 000	564 200	-	614 200
Erhållet aktieägartillskott	-	300 000	-	300 000
Årets resultat	-	-	15 646	15 646
Utgående balans 2022-12-31	50 000	864 200	15 646	929 846

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

För 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.

8
2

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 netto redovisas 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 lagstadsats. 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.

Not 2 Leasingavtal – leasingtagare

Bolaget har ej ingått i några väsentliga leasingavtal under året.

Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2022	2021
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	67 %	66 %

Not 4 Av- och nedskrivningarnas fördelning per funktion

	2022	2021
Fastighetskostnader	-580 031	-573 529
	-580 031	-573 529

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga räntekostnader	-131 723	-52 166
	-131 723	-52 166

Not 6 Skatt på årets resultat

	2022	2021
Aktuell skatt	0	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	16 757	0
	16 757	0

Uppskjuten skatt på temporära skillnader är hänförlig till byggnader.

Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 696 365	13 696 365
Årets anskaffningar	166 450	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 862 815	13 696 365
Ingående avskrivningar	-3 312 743	-2 739 214
Årets avskrivningar	- 580 031	-573 529
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 892 774	-3 312 743
Utgående redovisat värde	9 970 040	10 383 622

8
Q

Not 8 Kassa bank

	2022-12-31	2021-12-31
Kassamedel	0	579 214
	0	579 214

Under 2022 har Bolaget ingått i en Cash Pool med moderbolaget AB Regin. Bolagets likvida medel redovisas som koncernfordran.

Not 9 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller mellan 1 och 5 år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	1 392 400	1 392 400
	1 392 400	1 392 400

Förfaller senare än 5 år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	1 708 874	1 987 354
	1 708 874	1 987 354

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga upplupna kostnader	39 798	17 435
Förutbetalda hyresintäkter	152 932	142 397
	192 730	159 832

Not 11 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	12 000 000	12 000 000
	12 000 000	12 000 000

Not 12 Aktieägartillskott

Den 2022-04-14 erhöles ett ovillkorat aktieägartillskott från moderbolaget AB Regin, 556414-5455, om trehundra tusen (300 000) kronor.

Not 13 Händelser efter balansdagens slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagens slut.

Not 14 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 15 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 2023-04-27



Fredrik Wiking
Ordförande



Leif Brattschöld
Styrelseledamot



Robert Arn Lundberg
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 10 maj 2023

PricewaterhouseCoopers AB



Fredrik Göransson
Auktoriserad Revisor

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 2022.

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 2022 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 2022 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 revisionsred 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 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 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.

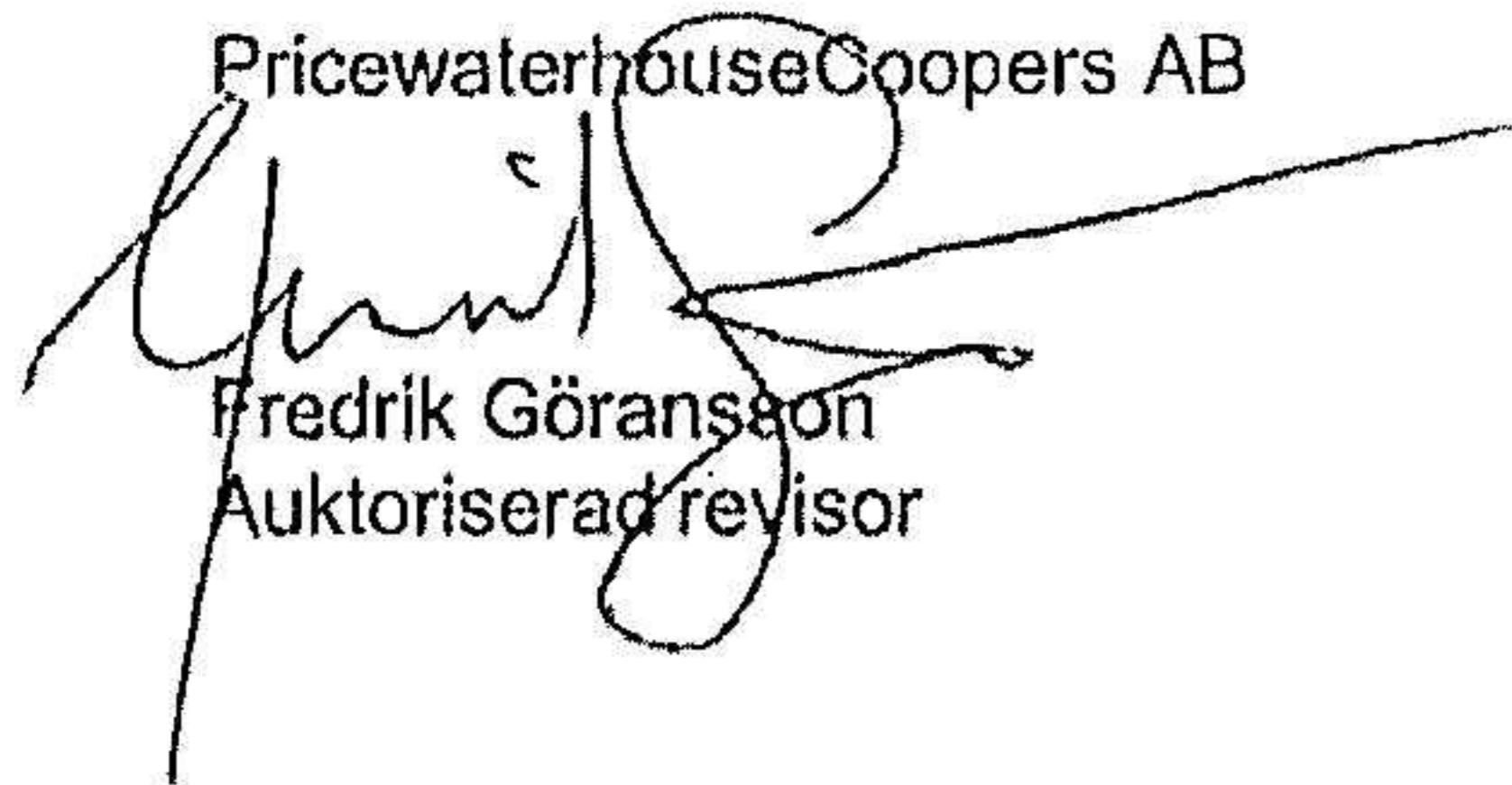
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 10 maj 2023

PricewaterhouseCoopers AB



Fredrik Göransson
Auktoriserad revisor