

Årsredovisning
för
Rego Fastighet AB
559046-0779
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Rego Fastighet AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-03-14. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Helsingborg 2023-03-14



Thomas Nielsen

Styrelsen och verkställande direktören för Rego Fastighet AB 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

Företagets verksamhet är uthyrning och förvaltning av egna industrilokaler till bolag inom koncernen. Företaget har sitt säte i Helsingborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har drabbats av betydligt ökade räntekostnader. Dessa har kompenseras med höjda hyresintäkter.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	4 680	3 420	3 420	1 121	0
Resultat efter finansiella poster	895	165	224	20	-686
Balansomslutning	116 902	119 849	116 472	117 622	81 006
Soliditet (%)	22,3	21,2	21,7	21,3	24,8

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	25 020 251	11 722	25 081 973
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		11 722	-11 722	0
Årets resultat			3 727	3 727
Belopp vid årets utgång	50 000	25 031 973	3 727	25 085 700

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	25 031 973
årets vinst	3 727
	25 035 700
disponeras så att i ny räkning överföres	25 035 700
	25 035 700

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		4 680 000	3 420 000
Summa rörelsens intäkter		4 680 000	3 420 000
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-707 312	-585 430
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 000 306	-2 000 306
Summa rörelsens kostnader		-2 707 618	-2 585 736
Rörelseresultat		1 972 382	834 264
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 077 288	-668 937
Summa resultat från finansiella poster		-1 077 288	-668 937
Resultat efter finansiella poster		895 094	165 327
Bokslutsdispositioner	2	-890 000	-150 000
Resultat före skatt		5 094	15 327
Skatt på årets resultat		-1 367	-3 605
Årets resultat		3 727	11 722

2023031710416

✓

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	109 769 674	111 534 003
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	374 339	427 816
Inventarier, verktyg och installationer	5	6 752 500	6 935 000
Summa materiella anläggningstillgångar		116 896 513	118 896 819

Summa anläggningstillgångar

116 896 513 118 896 819

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		117	945 739
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	2 764
Summa kortfristiga fordringar		117	948 503

Kassa och bank

5 823 3 655

Summa omsättningstillgångar

5 940 952 158

SUMMA TILLGÅNGAR

116 902 453 119 848 977

✓

2023031710417

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

25 031 973

25 020 251

Årets resultat

3 727

11 722

Summa fritt eget kapital

25 035 700

25 031 973

Summa eget kapital

25 085 700

25 081 973

Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

1 240 000

350 000

Summa obeskattade reserver

1 240 000

350 000

Långfristiga skulder

6, 7

Skulder till kreditinstitut

60 000 000

52 000 000

Skulder till koncernföretag

27 109 555

33 336 110

Summa långfristiga skulder

87 109 555

85 336 110

Kortfristiga skulder

Checkräkningskredit

1 031 342

1 078 680

Skulder till kreditinstitut

7

2 000 000

2 000 000

Leverantörsskulder

39 962

5 677 189

Aktuella skatteskulder

51 841

276 280

Övriga skulder

277 267

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

66 786

48 746

Summa kortfristiga skulder

3 467 198

9 080 895

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

116 902 453

119 848 977

✓

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.

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.

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. Följande nyttjande perioder tillämpas:

Byggnader	40-70 år
Markanläggningar	40 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	40 år

Inkomstskatter

Aktuell skatt

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

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Förändring av överavskrivningar	-890 000	-150 000
	-890 000	-150 000

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	114 998 375	110 498 375
Inköp	0	4 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	114 998 375	114 998 375
Ingående avskrivningar	-3 464 372	-1 700 043
Årets avskrivningar	-1 764 329	-1 764 329
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 228 701	-3 464 372
Utgående redovisat värde	109 769 674	111 534 003

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	534 770	534 770
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	534 770	534 770
Ingående avskrivningar	-106 954	-53 477
Årets avskrivningar	-53 477	-53 477
Utgående ackumulerade avskrivningar	-160 431	-106 954
Utgående redovisat värde	374 339	427 816

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 300 000	7 300 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 300 000	7 300 000
Ingående avskrivningar	-365 000	-182 500
Årets avskrivningar	-182 500	-182 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-547 500	-365 000
Utgående redovisat värde	6 752 500	6 935 000

2023031710420

2023031710421

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	52 000 000	44 000 000
	52 000 000	44 000 000

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 62 000 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	60 000 000	52 000 000
	60 000 000	52 000 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 000 000	2 000 000
	2 000 000	2 000 000

Not 8 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Rego Holding Sverige AB, org.nr. 556843-2503, säte i Helsingborg.

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Rego Holding Sverige AB med organisationsnummer 556843-2503 med säte i Sverige.

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Rego Silicones ApS med organisationsnummer 27191541 med säte i Kvistgård, Danmark.

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	62 000 000	57 500 000
	62 000 000	57 500 000

Not 10 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventualförpliktelser.

Helsingborg 2023-03-14



Thomas Nielsen
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-03-14



Claes Grundström
Auktoriserad revisor FAR

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:



2023031710422

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Rego Fastighet AB
Org.nr. 559046-0779

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Rego Fastighet AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rego Fastighet ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Rego Fastighet AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Rego Fastighet AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Rego Fastighet AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Helsingborg den 14 mars 2023



Claes Grundström

Auktoriserad revisor FAR

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

