

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Radiatorn i Osby Fastighets AB, 556991-9409 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 2025-06-02. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas. Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Hässleholm 2025-06-02



Fredrik Wiking

Ordförande

Årsredovisning

för

Radiatorn i Osby Fastighets AB

556991-9409

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5



Styrelsen för Radiatorn i Osby Fastighets AB (Bolaget) avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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.

Ägarförhållanden

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

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 039 531	1 967 101	1 819 413	1 806 600	1 679 635
Resultat efter finansiella poster	-633 766	-591 017	-763 200	-291 376	-165 677
Balansomslutning	11 038 034	11 347 442	11 551 243	11 525 388	11 735 521
Soliditet (%)	7,1	8,1	8,0	5,3	2,7
Antal anställda	0	0	0	0	0

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	872 997
årets resultat	-142 868
	730 129
behandlas så att	
i ny räkning överföres	730 129

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

ank=20250616;2025061705658

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning	3	2 039 531	1 967 101
Elstöd		0	468 575
		2 039 531	2 435 676
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 914 297	-2 211 256
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-592 909	-587 504
Förlust avyttring byggnad		0	-43 240
		-2 507 206	-2 842 000
Rörelseresultat		-467 675	-406 324
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-166 156	-184 738
Ränteintäkter och liknande resultatposter		65	45
		-166 091	-184 693
Resultat efter finansiella poster		-633 766	-591 017
Mottaget koncernbidrag		500 000	591 062
Skatt på årets resultat	4	-9 102	-6 894
Årets resultat		-142 868	-6 849



ank=20250616;2025061705659

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	9 251 557	9 431 297
		9 251 557	9 431 297
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran		26 531	19 107
		26 531	19 107
Summa anläggningstillgångar		9 278 088	9 450 404
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		100 337	96 118
Fordringar hos koncernföretag	6	1 612 098	1 729 505
Övriga fordringar		121	33 089
Skattefordringar		4 753	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		42 637	38 326
		1 759 946	1 897 038
Summa omsättningstillgångar		1 759 946	1 897 038
SUMMA TILLGÅNGAR		11 038 034	11 347 442



ank=20250616;2025061705660

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
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		872 997	879 846
Årets resultat		-142 868	-6 849
		730 129	872 997
Summa eget kapital		780 129	922 997
Långfristiga skulder			
Skulder till moderbolag		6 809 818	6 809 818
Skulder till kreditinstitut	7	2 554 754	2 829 754
Summa långfristiga skulder		9 364 572	9 639 572
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		275 000	275 000
Leverantörsskulder		286 535	236 869
Skatteskulder		0	6 750
Övriga skulder		18 849	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	312 950	266 254
Summa kortfristiga skulder		893 333	784 873
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 038 034	11 347 442

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 2024-01-01	50 000	879 846	-6 849	922 997
Omfördelning resultat föregående år		-6 849	6 849	0
Årets resultat			-142 868	-142 868
Utgående balans 2024-12-31	50 000	872 997	-142 868	780 129



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.

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 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 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

Stomme	50 år
Fasad, 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

	2024	2023
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	65%	66%

Not 4 Skatt på årets resultat

	2024	2023
Aktuell skatt	-16 526	-10 355
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	7 424	3 461
	-9 102	-6 894

Uppskjuten skatt på temporära skillnader är hänförlig till byggnader.

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 881 215	13 862 815
Årets anskaffningar	413 170	92 000
Årets avyttring	0	-73 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 294 385	13 881 215

Ingående avskrivningar	-4 449 918	-3 892 774
Återföring efter avyttring	0	30 360
Årets avskrivningar	-592 909	-587 504
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 042 827	-4 449 918

Utgående redovisat värde	9 251 557	9 431 297
---------------------------------	------------------	------------------

Not 6 Koncernfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Koncernbidrag	500 000	1 353 150
Reskontra	143 750	91 876
Cash Pool	968 348	284 479
	1 612 098	1 729 505

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller mellan 1 och 5 år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	1 375 000	1 375 000
	1 375 000	1 375 000
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	1 179 754	1 454 754
	1 179 754	1 454 754

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader	140 547	93 756
Förutbetalda hyresintäkter	172 403	172 498
	312 950	266 254

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	12 000 000	12 000 000
	12 000 000	12 000 000

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 Aktiebolaget Regin, organisationsnummer 556414-5455, med säte i Mölndal.

Hässleholm 2025 den dag som framgår av våra elektroniska signaturer.

2025-05-16

2025-05-16

2025-05-16



Mattias Löfqvist

Daniel Åkesson

Fredrik Wiking
Ordförande

Mattias Löfqvist
Styrelseledamot

Daniel Åkesson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

2025-05-16



Fredrik Göransson
Auktoriserad Revisor

Verification

Transaction 09222115557546811745

Document

ÅR_Radiatorn_2024

Main document

10 pages

Initiated on 2025-05-16 08:08:50 CEST (+0200) by Isabella Wenneberg (IW)

Finalised on 2025-05-16 17:03:29 CEST (+0200)

Initiator

Isabella Wenneberg (IW)

AB Regin

isabella.wenneberg@regin.se

+46709450617

Signatories

Fredrik Wiking (FW)

Identified by Swedish BankID as "FREDRIK WIKING"

Radiatorn i Osby Fastighets AB

ID number 19750614-5650

fredrik.wiking@regin.se

+46736201854



Signed 2025-05-16 16:25:13 CEST (+0200)

Mattias Löfqvist (ML)

Identified by Swedish BankID as "Åke Mattias Löfqvist"

Radiatorn i Osby Fastighets AB

ID number 19760225-7870

mattias.lofqvist@regin.se

+46735732278



Signed 2025-05-16 15:02:52 CEST (+0200)

Daniel Åkesson (DÅ)

Identified by Swedish BankID as "Mats Daniel Åkesson"

Radiatorn i Osby Fastighets AB

ID number 19751219-5970

daniel.akesson@regin.se

+46721777010



Signed 2025-05-16 14:26:40 CEST (+0200)

Fredrik Göransson (FG)

Identified by Swedish BankID as "FREDRIK GÖRANSSON"

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

ID number 19730719-3578

fredrik.goransson@pwc.com



Signed 2025-05-16 17:03:29 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557546811745

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>

ank=20250616:2025061705667



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 2024.

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 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 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 2024 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 dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Fredrik Göransson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-16 15:01:28 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: FREDRIK GÖRANSSON

Fredrik Göransson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250616;2025061705671