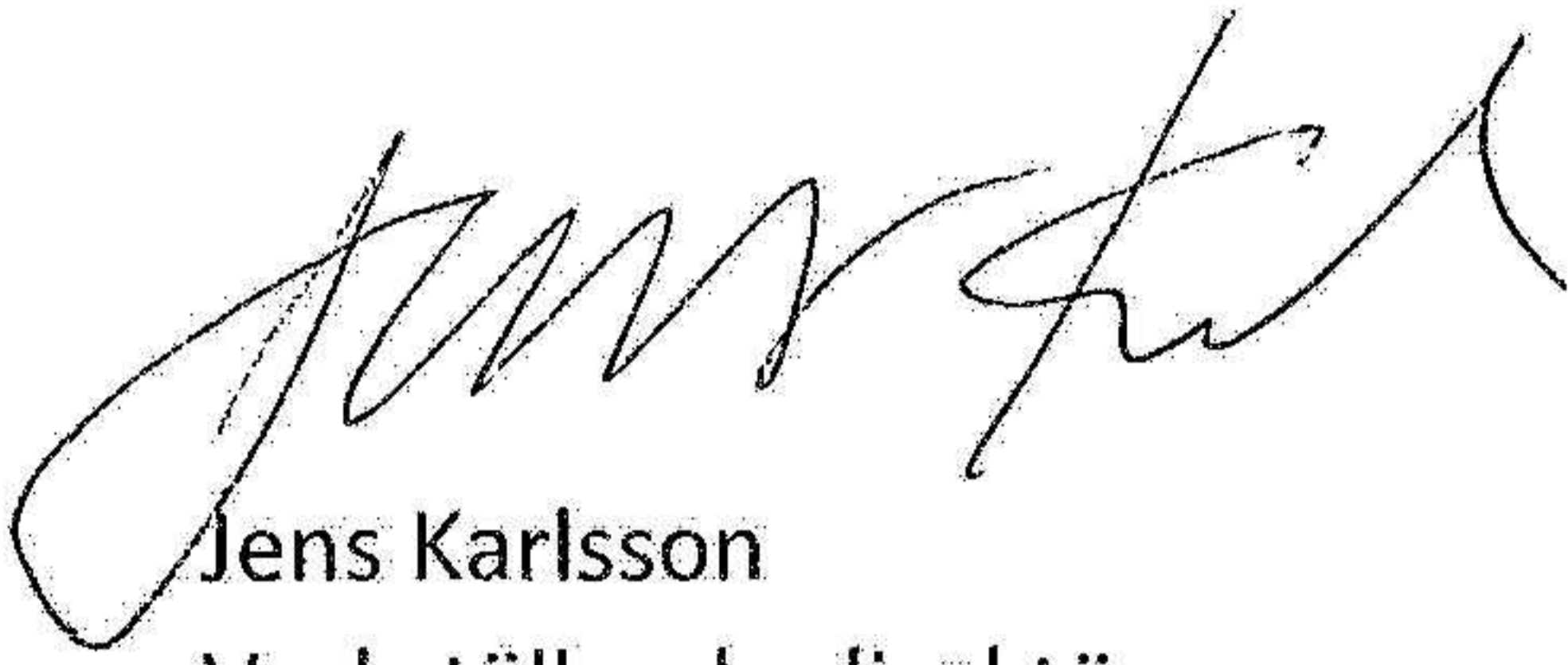


Årsredovisning  
för  
Regionfastigheter i Småland AB  
559168-5838

Fastställelseintyg för räkenskapsåret 2022

Undertecknad verkställande direktör i bolaget Regionfastigheter Småland AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkning och balansräkning i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-14. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Växjö 2023-06-27



Jens Karlsson  
Verkställande direktör

Styrelsen och verkställande direktören för Regionfastigheter Småland AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget äger, förvaltar och hyr ut lokaler i fastigheten Rimfrosten 1. Fastigheten Rimfrosten 1 förvärvades 2019-10-16, mark och fastighet i Räfte där det planeras för ett nytt akutsjukhus. Bolaget ägs till 100% av Region Kronoberg.

Företaget har sitt säte i Växjö kommun, Kronobergs län.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har fastigheten Rimfrosten 1 sålts till Region Kronoberg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	233	1 408	1 413	316	0
Resultat efter finansiella poster	26 989	-158	70	55	0
Soliditet (%)	78,5	0,0	0,8	0,5	100,0

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	74 812	-127 753	-2 941
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-127 753	127 753	0
Årets resultat			21 453 783	21 453 783
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>-52 941</b>	<b>21 453 783</b>	<b>21 450 842</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-52 941
årets vinst	21 453 783
	<b>21 400 842</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (420 kronor per aktie)	21 000 000
i ny räkning överföres	400 842
	<b>21 400 842</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

Nettoomsättning	233 201	1 408 459
Övriga rörelseintäkter	27 455 963	0
	<b>27 689 164</b>	<b>1 408 459</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>		
Fastighetskostnader	-529 133	-724 330
Övriga externa kostnader	-363 799	-611 797
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	0	-230 085
	<b>-892 932</b>	<b>-1 566 212</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>26 796 232</b>	<b>-157 753</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	202 709	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-9 491	0
	<b>193 218</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>26 989 450</b>	<b>-157 753</b>
Bokslutsdispositioner	0	30 000
<b>Resultat före skatt</b>	<b>26 989 450</b>	<b>-127 753</b>
Skatt på årets resultat	-5 535 667	0
<b>Årets resultat</b>	<b>21 453 783</b>	<b>-127 753</b>



## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

0

16 544 037

0

16 544 037

**Summa anläggningstillgångar**

0

16 544 037

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

0

36 458

Fordringar hos koncernföretag

26 863 113

0

Övriga fordringar

17 703

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

213 840

18 565

27 094 656

55 023

*Kassa och bank*

241 947

1 023 180

**Summa omsättningstillgångar**

27 336 603

1 078 203

**SUMMA TILLGÅNGAR**

27 336 603

17 622 240

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### 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

-52 941

74 812

Årets resultat

21 453 783

-127 753

**21 400 842**

**-52 941**

**Summa eget kapital**

**21 450 842**

**-2 941**

#### Långfristiga skulder

3

Skulder till koncernföretag

0

16 739 313

**Summa långfristiga skulder**

**0**

**16 739 313**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

36 095

35 786

Aktuella skatteskulder

5 831 667

515 427

Övriga skulder

0

116 616

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

17 999

218 039

**Summa kortfristiga skulder**

**5 885 761**

**885 868**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**27 336 603**

**17 622 240**

## Kassaflödesanalys

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	26 989 450	-157 753
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	-27 455 963	230 085
Betald skatt	-219 427	252 953
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>-685 940</b>	<b>325 285</b>

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	36 458	-36 458
Förändring av kortfristiga fordringar	-27 076 091	14 046
Förändring av leverantörsskulder	309	35 456
Förändring av kortfristiga skulder	10 399 994	2 697
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-17 325 270</b>	<b>341 026</b>

### Investeringsverksamheten

Försäljning av materiella anläggningstillgångar	16 544 037	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>16 544 037</b>	<b>0</b>

### Årets kassaflöde

-781 233      341 026

### Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	1 023 180	682 154
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>241 947</b>	<b>1 023 180</b>



## 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 avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	2 %
-----------	-----

#### Inkomstskatter

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats och de skatteregler 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.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 053 376	17 053 376
Försäljningar/utrangeringar	-17 053 376	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>17 053 376</b>
Ingående avskrivningar	-509 339	-279 254
Försäljningar/utrangeringar	509 339	
Årets avskrivningar		-230 085

Regionfastigheter Småland AB  
Org.nr 559168-5838

7 (7)

Utgående ackumulerade avskrivningar 0 -509 339

Utgående redovisat värde 0 16 544 037

**Not 3 Långfristiga skulder**

2022-12-31 2021-12-31

Skulder till koncernföretag 0 16 739 313

0 16 739 313

Växjö den dag som framgår av vår elektroniska underkrift

Mikael Johansson  
Ordförande

Henrietta Serrate



Jens Karlsson  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signering

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Björn Bergljung  
Auktoriserad revisor

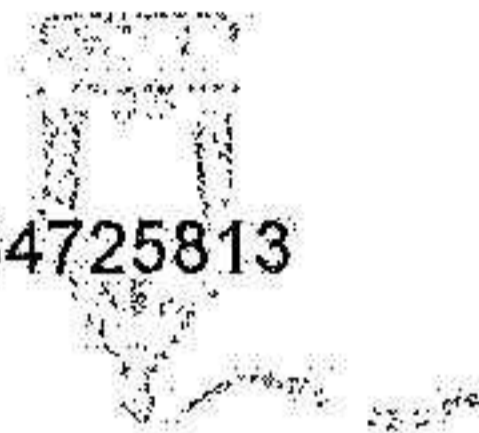
Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: HENRIETTA SERRATE  
Date: 2023-06-07 16:04:37  
BankID refno: b813d048-c216-4d64-90db-f8a277b90eaa



Justerare: Henrietta Serrate (S)

Signed by: MIKAEL JOHANSSON  
Date: 2023-06-07 16:03:00  
BankID refno: 08a83c60-90a5-416f-8bca-58da34725813



Ordförande: Mikael Johansson (M)

Signed by: Jens Karlsson  
Date: 2023-06-07 16:01:44  
BankID refno: b4e57f79-13ef-4ef0-8805-2320fda8b51a



Ekonomidirektör/VD : Jens Karlsson

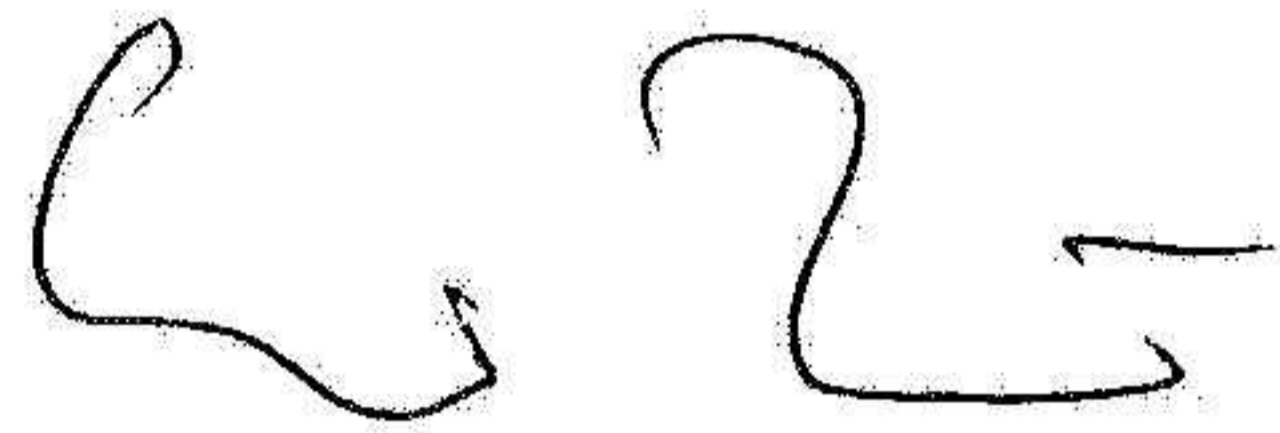
Signed by: Björn Henrik Edvard Bergljung  
Date: 2023-06-08 08:38:14  
BankID refno: e15957b9-8500-407b-87ef-7571dca4aeda



Revisor: Björn Bergljung

Jag intygar att denna kopia stämmer med  
originalen:

2023-06-26



Simon Johansson

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Regionfastigheter Småland AB, org.nr 559168-5838

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Regionfastigheter Småland AB för år 2022.

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

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Regionfastigheter Småland 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 Regionfastigheter Småland 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 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

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](http://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 och verkställande direktörens förvaltning för Regionfastigheter Småland 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Regionfastigheter Småland AB enligt god revisors sed 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 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. Den 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

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Växjö den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Björn Bergljung  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-08 06:37:44 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Björn Henrik Edvard Bergljung

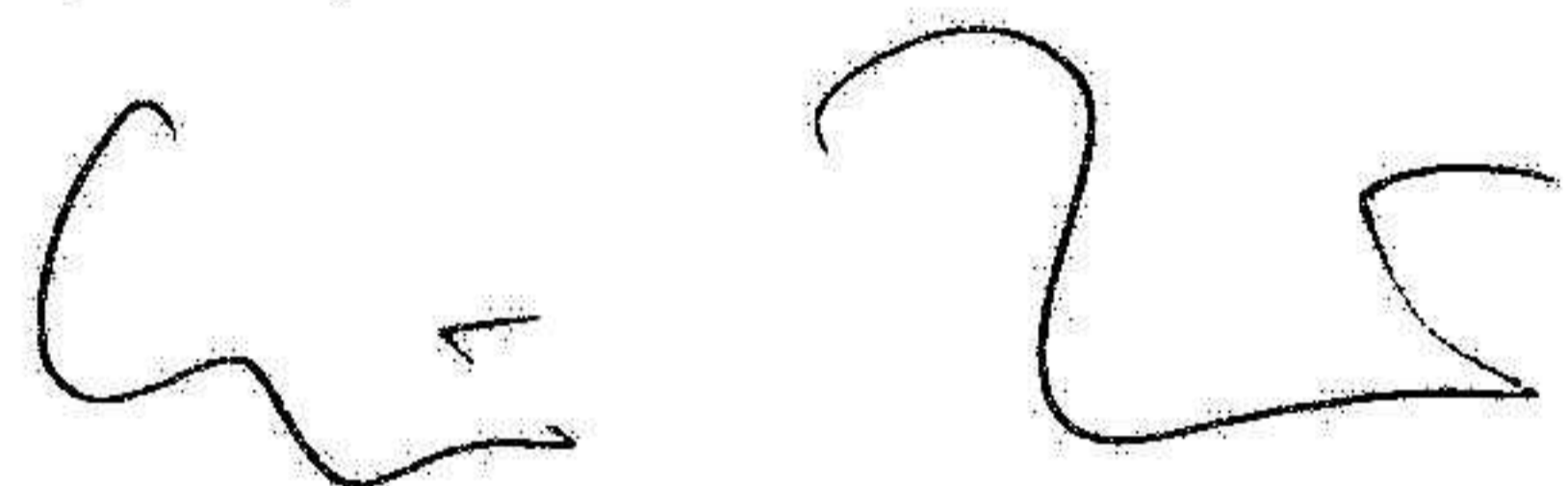
Datum

Björn Bergljung  
Managing Director

Leveranskanal: E-post

Jag intygar att denna kopia stämmer  
med originalet:

2023-06-26



Simon Johansson