

Årsredovisning
för
Radiator Fastighets AB
556062-9692

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Radiator Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-~~06-16~~⁰⁶⁻¹⁶ Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Örebro 2025-


Ulf Pettersson

Styrelsen för Radiator Fastighets AB 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget började sin verksamhet 1956. Från och med 2004-11-01 är bolaget ett renodlat fastighetsbolag och äger fastigheten Resedan 7 i Örebro, med adresserna Ekersgatan 14, Kilsgatan 7 samt Thulegatan 16. Fastigheten har 52 lägenheter, tre butikslokaler samt 40-talet garageplatser. Bolaget har inte egen anställd personal utan köper fastighetstjänster.

Företaget har sitt säte i Örebro.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En tidigare vakant lokal på Ekersgatan 14 har iordningsställts för restaurangverksamhet med inriktning sushi. Investeringen redovisas som byggnadsinventerier under not 3.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	10 594	9 949	9 534	8 941
Resultat efter finansiella poster	2 718	2 883	4 375	3 754
Soliditet (%)	25,7	23,2	20,5	15,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	16 487 000	20 000	743 117	2 882 592	20 232 709
Avskr av uppskrivning fastighet		-344 000		344 000		0
Disposition enligt beslut av årsstämman:				2 882 592	-2 882 592	0
Årets resultat					2 718 362	2 718 362
Belopp vid årets utgång	100 000	16 143 000	20 000	3 969 709	2 718 362	22 951 071

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 7.300.000 (7.300.000).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 969 709
årets vinst	2 718 362
	6 688 071
disponeras så att i ny räkning överföres	6 688 071
	6 688 071

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

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

10 594 183

9 949 286

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

10 594 183

9 949 286

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-3 707 911

-3 273 759

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-1 804 018

-1 504 018

Summa rörelsekostnader

-5 511 929

-4 777 777

Rörelseresultat

5 082 254

5 171 509

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

642 815

564 097

Räntekostnader och liknande resultatposter

-3 006 707

-2 853 014

Summa finansiella poster

-2 363 892

-2 288 917

Resultat efter finansiella poster

2 718 362

2 882 592

Resultat före skatt

2 718 362

2 882 592

Årets resultat

2 718 362

2 882 592



Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

67 606 175

69 110 193

Inventarier, verktyg och installationer

3

2 700 000

0

Summa materiella anläggningstillgångar

70 306 175

69 110 193

Summa anläggningstillgångar

70 306 175

69 110 193

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

491 135

40 486

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

39 510

56 514

Summa kortfristiga fordringar

530 645

97 000

Kassa och bank

Kassa och Bank

18 413 962

17 868 419

Summa kassa och bank

18 413 962

17 868 419

Summa omsättningstillgångar

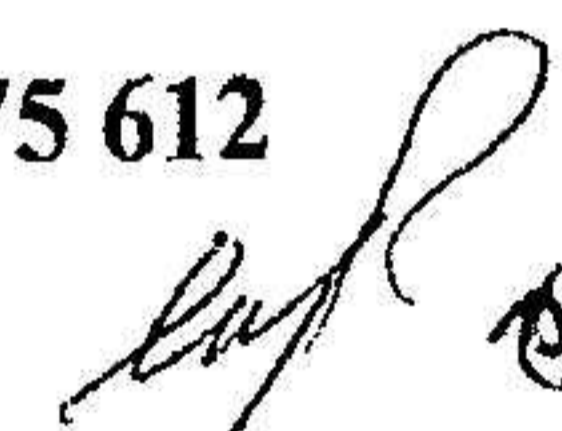
18 944 607

17 965 419

SUMMA TILLGÅNGAR

89 250 782

87 075 612



Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

4

16 143 000

16 487 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

16 263 000

16 607 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 969 709

743 117

Årets resultat

2 718 362

2 882 592

Summa fritt eget kapital

6 688 071

3 625 709

Summa eget kapital

22 951 071

20 232 709

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

64 585 000

65 275 000

Summa långfristiga skulder

64 585 000

65 275 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

402 242

438 191

Skatteskulder

22 155

60 126

Övriga skulder

453 554

291 385

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

836 760

778 201

Summa kortfristiga skulder

1 714 711

1 567 903

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

89 250 782

87 075 612



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

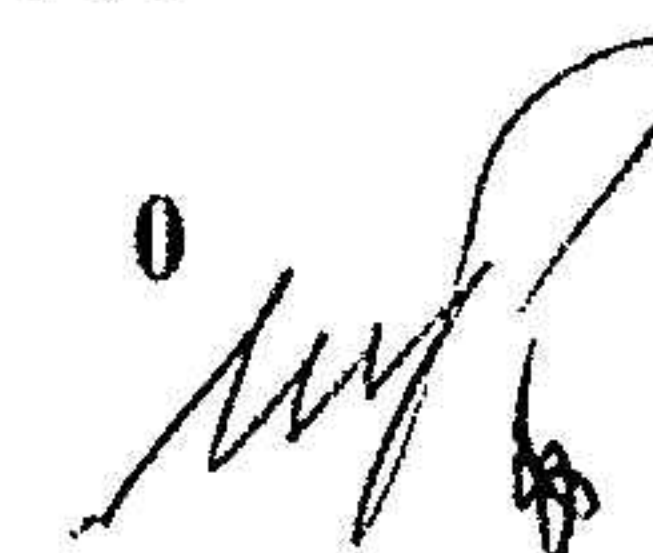
Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	68 764 845	68 764 845
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	68 764 845	68 764 845
Ingående avskrivningar	-16 141 652	-14 981 634
Årets avskrivningar	-1 160 018	-1 160 018
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 301 670	-16 141 652
Ingående uppskrivningar	16 487 000	16 831 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-344 000	-344 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	16 143 000	16 487 000
Utgående redovisat värde	67 606 175	69 110 193

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	300 000	300 000
Inköp	3 000 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 300 000	300 000
Ingående avskrivningar	-300 000	-300 000
Årets avskrivningar	-300 000	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-600 000	-300 000
Utgående redovisat värde	2 700 000	0



2025061933553

Not 4 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	16 487 000	16 831 000
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-344 000	-344 000
Belopp vid årets utgång	16 143 000	16 487 000


Not 5 Långfristiga skulder

Med nuvarande upplägg sker villkorsändring av räntan inom två år. Avsikten med lånen är dock att långsiktigt finansiera fastigheterna därav klassificeringen.

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till kreditinstitut senare än fem år	61 135 000	61 825 000
Skulder till kreditinstitut inom fem år	3 450 000	3 450 000
Summa	64 585 000	65 275 000


Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	84 565 000	84 565 000
Summa	84 565 000	84 565 000

Örebro 2025-03-07

Ulf Pettersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-14

Grant Thornton


Carolina Jonasén Frogedal
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Radiator Fastighetsaktiebolag

Org.nr. 556062 - 9692

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Radiator Fastighetsaktiebolag för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Radiator Fastighetsaktiebolags 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Radiator Fastighetsaktiebolag 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 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 den 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. Den 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 revisions sed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen,

däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 Radiator Fastighetsaktiebolag 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 ledamot 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 Radiator Fastighetsaktiebolag 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.

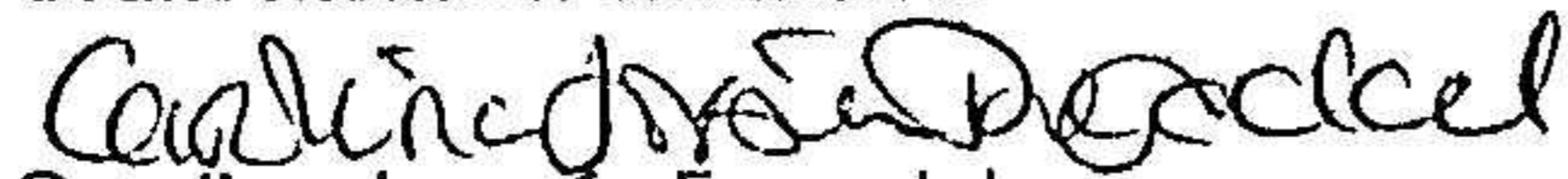
Styrelsens ansvar

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.

Örebro 2025 - 04 - 14

Grant Thornton Sweden AB


Carolina Jonasson Frogedal

Auktoriserad revisor

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 försumelse 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 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.