

ÅRSREDOVISNING

för

Regenten Fastighets i Hultsfred & Virserum AB

Org.nr. 556726-3099

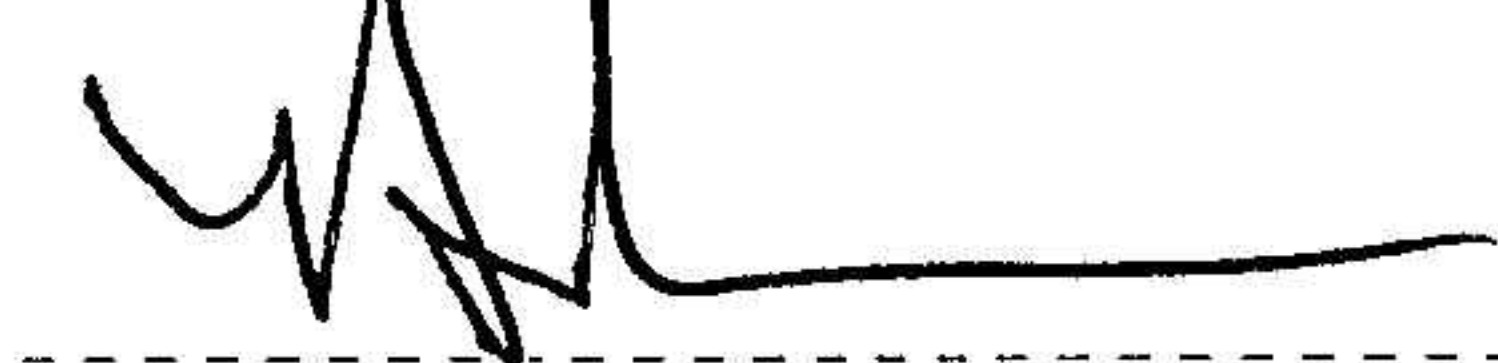
Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Regenten Fastighets i Hultsfred & Virserum AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 18 december 2025.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Horn 2025-12-18



Jan-Olof Andersson

Regenten Fastighets i Hultsfred & Virserum AB

Org.nr. 556726-3099

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Regenten Fastighets i Hultsfred & Virserum AB äger och förvaltar fastigheter. Förvaltningen sker med ett lokalt och utvecklingsorienterat förhållningssätt. Inriktningen är en hög attraktionskraft för hyresgäster. Bolaget är en del av en företagskoncernen med Regenten Fastighets AB, 556685-0367, som moderbolag. Totalt äger och förvaltar koncernen 35 000 kvm uthyrningsbar yta.

Fastighetsbeståndet i bolaget utgörs av fastigheter med totalt 67 bostäder i Hultsfred och Virserum, Hultsfreds kommun och i Härna, Kinda kommun.

Företagets säte är Kinda.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	5 151 754	4 676 537	4 429 990	4 270 512
Resultat efter finansiella poster	409 572	677 814	716 016	871 151
Soliditet (%)	18,36	17,40	18,66	19,22
Balansomslutning	19 462 262	20 008 471	18 876 803	19 419 500

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	2 639 817	584 267	3 324 084
Utdelning		-600 000	0	-600 000
Balanseras i ny räkning		584 267	-584 267	0
Årets resultat			850 950	850 950
Belopp vid årets utgång	100 000	2 624 084	850 950	3 575 034

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 624 084
Årets resultat	850 950
	<u>3 475 034</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	800 000
Balanseras i ny räkning	2 675 034
	<u>3 475 034</u>

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 800 000,00 kr. vilket motsvarar 800,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att årsstämman bemyndigar styrelsen att besluta om betalningsdag.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Regenten Fastighets i Hultsfred & Virserum AB

Org.nr. 556726-3099

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2026011201974

Regenten Fastighets i Hultsfred & Virserum AB
Org.nr. 556726-3099

2026011201975

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		5 151 754	4 676 537
Övriga rörelseintäkter		8 135	4 225
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>5 159 889</u>	<u>4 680 762</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 655 421	-2 089 582
Personalkostnader	2	-1 130 907	-1 176 377
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-486 736	-342 208
Summa rörelsekostnader		<u>-4 273 064</u>	<u>-3 608 167</u>
Rörelseresultat		886 825	1 072 595
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 208	23 697
Räntekostnader och liknande resultatposter		-492 461	-418 478
Summa finansiella poster		<u>-477 253</u>	<u>-394 781</u>
Resultat efter finansiella poster		409 572	677 814
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		500 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		200 000	95 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>700 000</u>	<u>95 000</u>
Resultat före skatt		1 109 572	772 814
Skatter			
Skatt på årets resultat		-258 622	-188 547
Årets resultat		<u>850 950</u>	<u>584 267</u>

Regenten Fastighets i Hultsfred & Virserum AB

Org.nr. 556726-3099

2026011201976

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

3

14 812 942

15 161 506

Inventarier, verktyg och installationer

4

740 451

0

Summa materiella anläggningstillgångar

15 553 393

15 161 506

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

5

3 500 000

4 000 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

3 500 000

4 000 000

Summa anläggningstillgångar

19 053 393

19 161 506

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

0

6 225

Övriga fordringar

0

58 802

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

97 792

116 461

Summa kortfristiga fordringar

97 792

181 488

Kassa och bank

Kassa och bank

311 077

665 477

Summa kassa och bank

311 077

665 477

Summa omsättningstillgångar

408 869

846 965

SUMMA TILLGÅNGAR**19 462 262****20 008 471**

Regenten Fastighets i Hultsfred & Virserum AB

Org.nr. 556726-3099

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital**Summa eget kapital****Obeskattade reserver**

Övriga obeskattade reserver

Summa obeskattade reserver**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

Förskott från kunder

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2025-08-31

2024-08-31

6

2026011201977

Regenten Fastighets i Hultsfred & Virserum AB

Org.nr. 556726-3099

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda

	2024/2025	2023/2024
--	-----------	-----------

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	1,80	2,00
--------------------------------	------	------

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
--	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	12 522 733	11 270 908
Inköp	0	1 251 825
Utgående anskaffningsvärden	12 522 733	12 522 733
Ingående avskrivningar	-2 843 756	-2 632 432
Årets avskrivningar	-217 680	-211 324
Utgående avskrivningar	-3 061 436	-2 843 756
Uppskrivning vid fusion	7 536 250	7 536 250
Avskrivningar på uppskrivet belopp	-2 053 721	-1 922 837
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-130 884	-130 884
Utgående uppskrivningar	5 351 645	5 482 529
Redovisat värde	14 812 942	15 161 506
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	4 449 000	3 817 000
Byggnader	19 240 000	17 658 000
	23 689 000	21 475 000

P.g.a. bokföringsmässiga uppräknings av fastighetsvärden vid fusion och p.g.a. skillnad mellan skattemässiga och bokföringsmässiga avskrivningar finns en latent skatt om 1 215 127 kr (föregående år 1 242 089 kr).

Regenten Fastighets i Hultsfred & Virserum AB

Org.nr. 556726-3099

NOTER

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	878 623	0
Utgående anskaffningsvärden	878 623	0
Årets avskrivningar	-138 172	0
Utgående avskrivningar	-138 172	0
Redovisat värde	740 451	0

Not 5 Fordringar hos koncernföretag	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	4 000 000	4 000 000
Reglerade fordringar	-500 000	0
Utgående anskaffningsvärden	3 500 000	4 000 000
Redovisat värde	3 500 000	4 000 000

Not 6 Långfristiga skulder	2025-08-31	2024-08-31
Förfaller senare än 5 år	12 765 500	13 245 500

Övriga noter

Not 7 Ställda säkerheter	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckningar	34 262 900	34 262 900

Not 8 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

Not 9 Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Regenten Fastighets AB, Org. nr 556685-0367, med säte i Kinda.

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

2026011201979

Regenten Fastighets i Hultsfred & Virserum AB

Org.nr. 556726-3099

NOTER

2026011201980

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-12-18



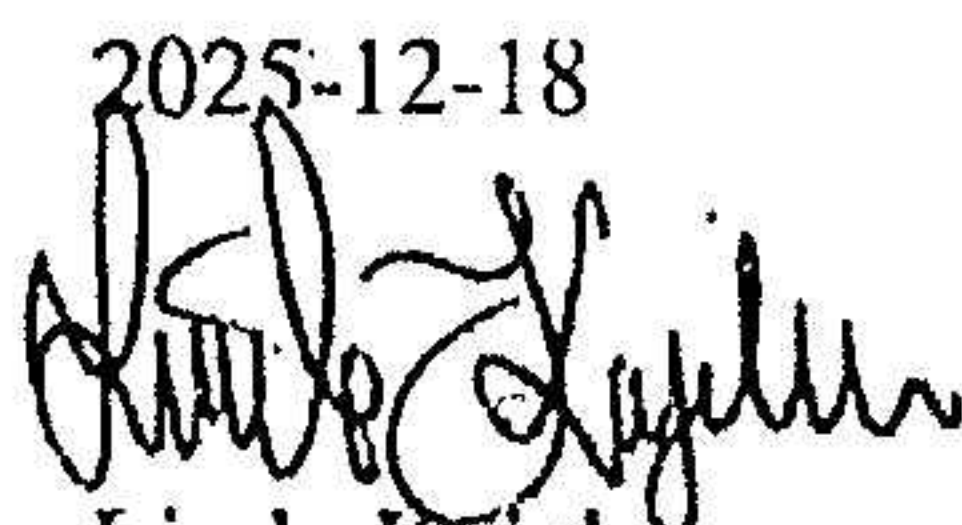
Jan-Olof Andersson
Styrelseledamot
Ordförande
2025-12-18



Per Karlsson
Styrelseledamot



Erik Andersson
Styrelseledamot
Verkställande direktör
2025-12-18



Linda Kajelin
Styrelseledamot



Tobias Karlsson
Styrelseledamot



Annette Andersson
2025-12-18

2025-12-18

2025-12-18

Vår revisionsberättelse har lämnats den 18 december 2025.

Deloitte AB



Kristin Wiström
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Regenten Fastighets i Hultsfred och Virserum AB organisationsnummer 556726-3099

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Regenten Fastighets i Hultsfred och Virserum AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Regenten Fastighets i Hultsfred och Virserum ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2025 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Regenten Fastighets i Hultsfred och Virserum 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 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 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 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Regenten Fastighets i Hultsfred och Virserum AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Regenten Fastighets i Hultsfred och Virserum 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 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

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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

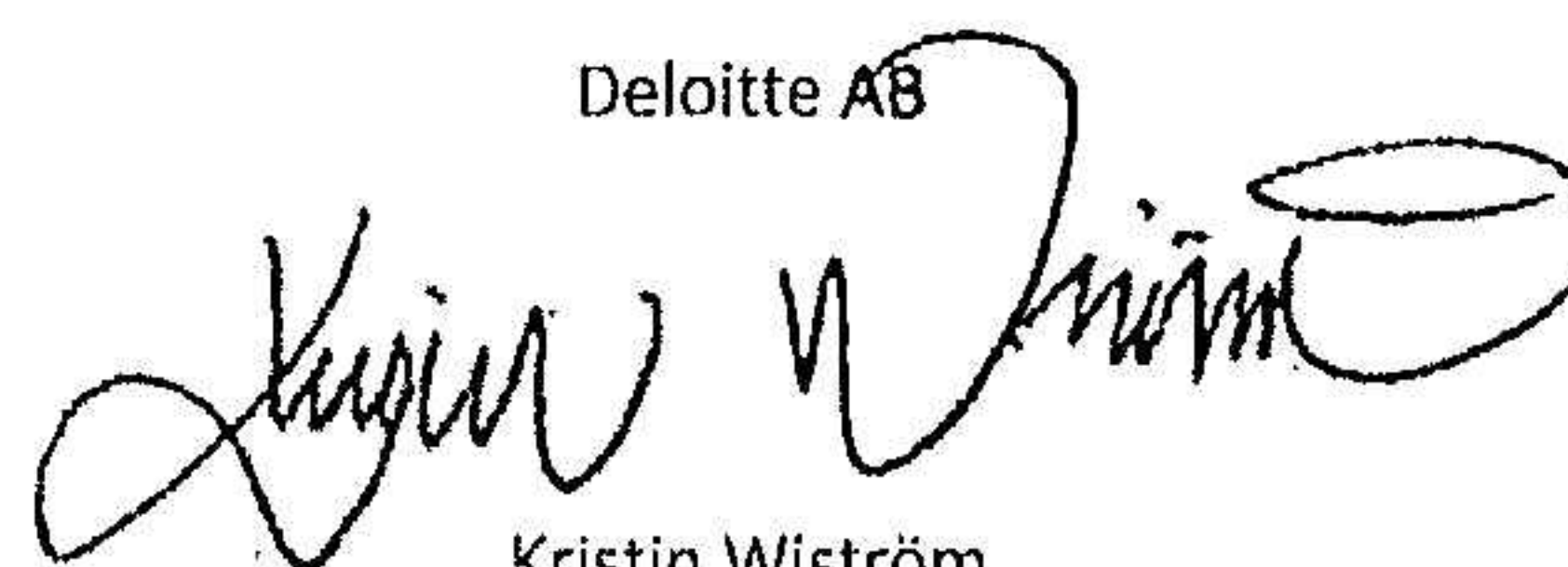
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Linköping den 18 december 2025

Deloitte AB



Kristin Wiström
Auktoriserad revisor