

ÅRSREDOVISNING

för

Regenten Fastighets i Ankarsrum AB

Org.nr. 556741-5574

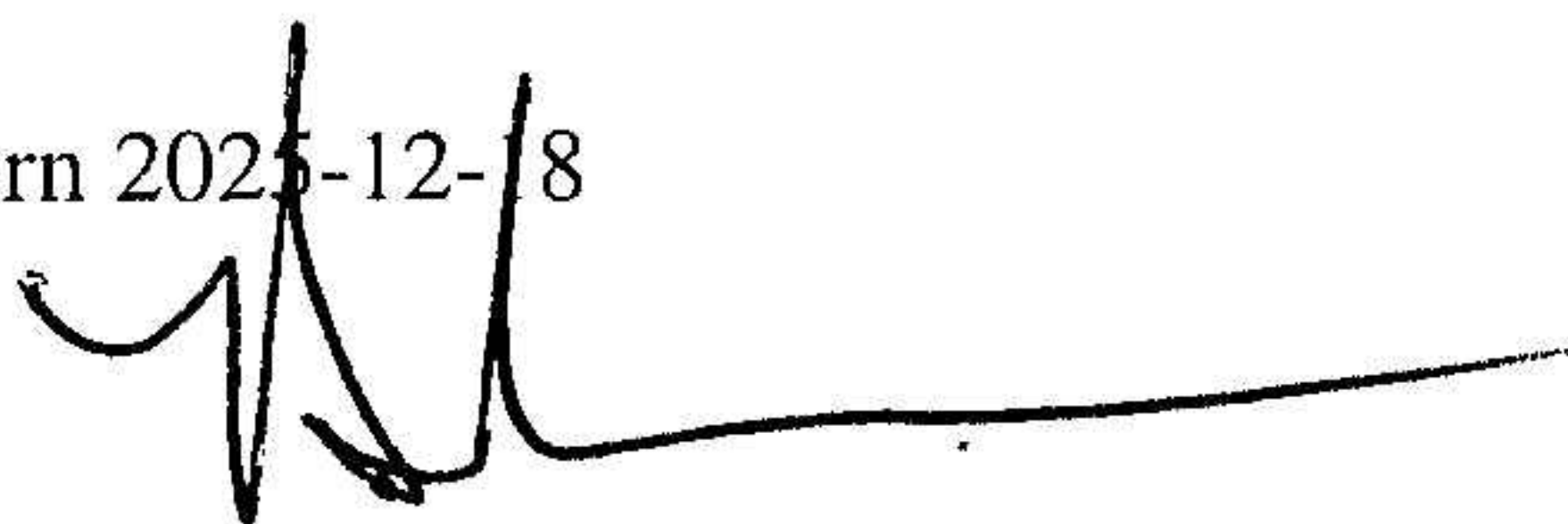
Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Regenten Fastighets i Ankarsrum 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 Ankarsrum AB

Org.nr. 556741-5574

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Regenten Fastighets i Ankarsrum 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 32 lägenheter i Ankarsrum, Västerviks kommun. Ankarsrum är en mindre ort med närhet till vatten och natur. Kommunikationerna till Västervik är goda. Bolaget äger även dotterbolaget Regenten Fastighets i Hjorted AB med ett fastighetsbestånd om 53 lägenheter och ett antal mindre lokaler i Hjorted i Västerviks kommun. Hjorted ligger 10 km söder om Ankarsrum.

Företagets säte är Kinda.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	2 026 262	1 843 818	1 824 996	1 726 843
Resultat efter finansiella poster	331 351	362 360	580 753	545 737
Soliditet (%)	13,81	13,50	13,78	12,14
Balansomslutning	12 314 210	12 423 977	12 110 859	12 239 455

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	1 369 432	208 248	1 677 680
Utdelning		-200 000	0	-200 000
Balanseras i ny räkning		208 248	-208 248	0
Årets resultat			223 422	223 422
Belopp vid årets utgång	100 000	1 377 680	223 422	1 701 102

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 377 680
Årets resultat	223 422
	<u>1 601 102</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	200 000
Balanseras i ny räkning	1 401 102
	<u>1 601 102</u>

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 200 000,00 kr. vilket motsvarar 200,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att årsstämman bemyndigar styrelsen att besluta om betalningsdag.

Regenten Fastighets i Ankarsrum AB

Org.nr. 556741-5574

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.

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.

2026011205832

Regenten Fastighets i Ankarsrum AB

Org.nr. 556741-5574

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 026 262	1 843 818
Övriga rörelseintäkter		640	25 415
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>2 026 902</u>	<u>1 869 233</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 013 011	-895 300
Personalkostnader	2	-394 621	-367 236
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-124 416	-117 549
Summa rörelsekostnader		<u>-1 532 048</u>	<u>-1 380 085</u>
Rörelseresultat		494 854	489 148
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 355	20 911
Räntekostnader och liknande resultatposter		-168 858	-147 699
Summa finansiella poster		<u>-163 503</u>	<u>-126 788</u>
Resultat efter finansiella poster		331 351	362 360
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-50 000	-100 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>-50 000</u>	<u>-100 000</u>
Resultat före skatt		281 351	262 360
Skatter			
Skatt på årets resultat		-57 929	-54 112
Årets resultat		<u>223 422</u>	<u>208 248</u>

2026011205833

Regenten Fastighets i Ankarsrum AB

Org.nr. 556741-5574

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

Byggnader och mark

Not

2025-08-31

2024-08-31

Summa materiella anläggningstillgångar

3

5 142 3185 266 734

5 142 318

5 266 734

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4

7 000 0007 000 000**Summa finansiella anläggningstillgångar**

7 000 000

7 000 000

Summa anläggningstillgångar

12 142 318

12 266 734

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

30 120

11 379

Övriga fordringar

0

5 073

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

34 75543 550**Summa kortfristiga fordringar**

64 875

60 002

Kassa och bank

Kassa och bank

107 01797 241**Summa kassa och bank**

107 017

97 241

Summa omsättningstillgångar

171 892

157 243

SUMMA TILLGÅNGAR**12 314 210****12 423 977**

2026011205834

Regenten Fastighets i Ankarsrum AB

Org.nr. 556741-5574

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:

Antal år

Byggnader

50

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

0,80

0,80

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark

2025-08-31

2024-08-31

Ingående anskaffningsvärden

6 997 079

6 539 079

Inköp

0

458 000

Utgående anskaffningsvärden

6 997 079

6 997 079

Ingående avskrivningar

-1 730 345

-1 612 796

Årets avskrivningar

-124 416

-117 549

Utgående avskrivningar

-1 854 761

-1 730 345

Redovisat värde

5 142 318

5 266 734

Taxeringsvärden

Mark

1 874 000

1 521 000

Byggnader

7 660 000

6 958 000

9 534 000

8 479 000

P.g.a- skillnad mellan skattemässiga och bokföringsmässiga avskrivningar finns en latent skatt om 24 598 kr (föregående år 24 598 kr).

Regenten Fastighets i Ankarsrum AB

Org.nr. 556741-5574

NOTER

Not 4 Andelar i koncernföretag

Företag Organisationsnummer Säte	Antal Kap.andel %	Eget kapital Resultat	Redovisat värde
Regenten Fastighets i Hjorted AB 556600-3355 Kinda	3 000 100,00%	732 176 28 609	7 000 000
			<hr/> 7 000 000

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	<hr/> 7 000 000	<hr/> 7 000 000
Utgående anskaffningsvärden	<hr/> 7 000 000	<hr/> 7 000 000
Redovisat värde	<hr/> 7 000 000	<hr/> 7 000 000

Not 5 Långfristiga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Förfaller senare än 5 år	9 362 500	8 536 500

Övriga noter

Not 6 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckningar	12 872 000	12 872 000

Not 7 Eventualförpliktelser

	2025-08-31	2024-08-31
Borgensåtagande	<hr/> 10 430 000	<hr/> 10 850 000
	10 430 000	10 850 000
<i>varav till förmån för koncernföretag</i>	<i>10 430 000</i>	<i>10 850 000</i>

Not 8 Koncernförhållanden

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

Not 9 Definition av nyckeltal

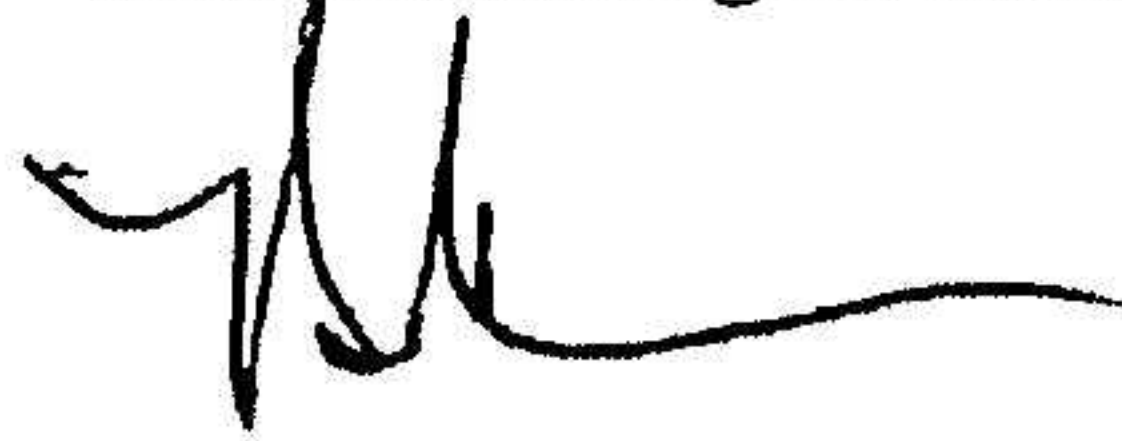
Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Regenten Fastighets i Ankarsrum AB

Org.nr. 556741-5574

NOTER

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-12-18



Jan-Olof Andersson
Styrelseledamot
Ordförande
2025-12-18



Per Karlsson
Styrelseledamot

2025-12-18



Erik Andersson
Styrelseledamot
Verkställande direktör
2025-12-18



Linda Kajelm
Styrelseledamot

2025-12-18



Tobias Karlsson
Styrelseledamot

2025-12-18



Annette Andersson
Styrelseledamot
2025-12-18

Vår revisionsberättelse har lämnats den 18 december 2025.

Deloitte AB



Kristin Wiström
Auktoriserad revisor

2026011205838

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Regenten Fastighets i Ankarsrum AB organisationsnummer 556741-5574

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Regenten Fastighets i Ankarsrum 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 Ankarsrum 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Regenten Fastighets i Ankarsrum 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 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 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.

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 Ankarsrum 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 Ankarsrum 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.

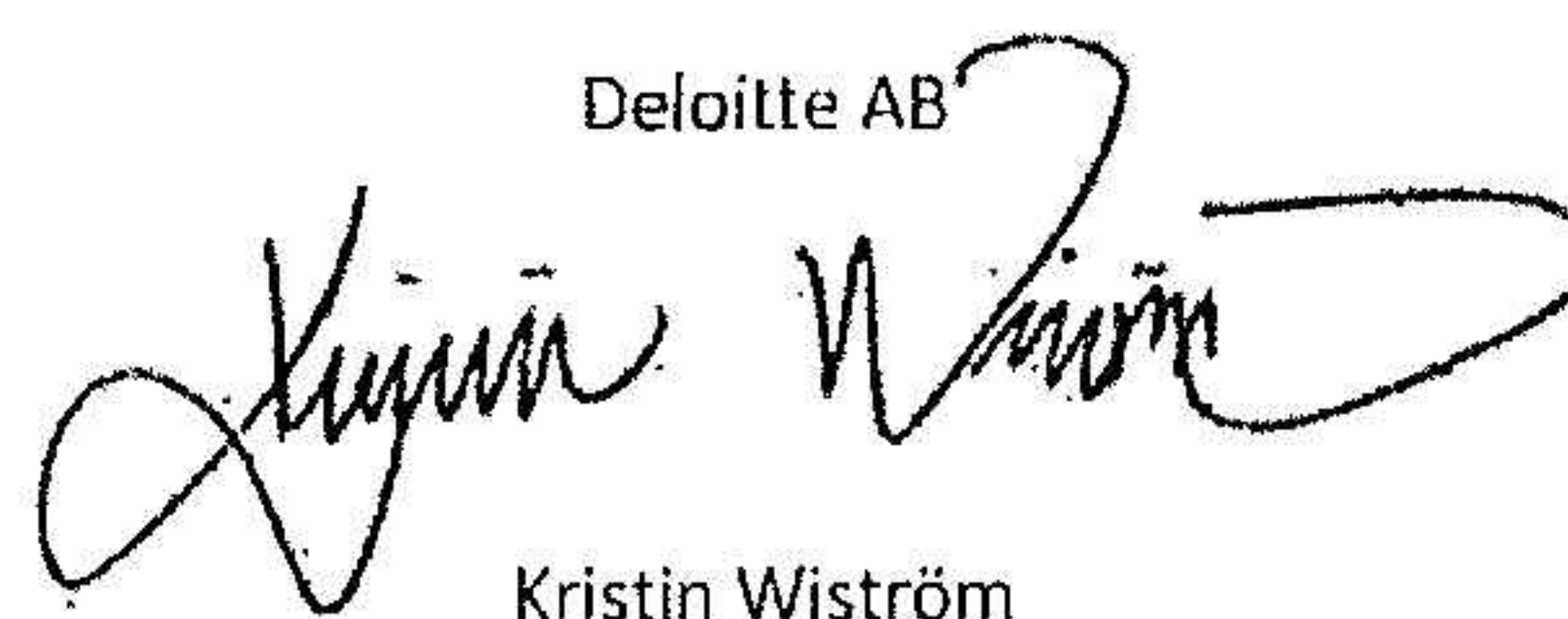
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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