

# ÅRSREDOVISNING

för

## Regenten Fastighets i Hultsfred & Virserum AB

Org.nr. 556726-3099

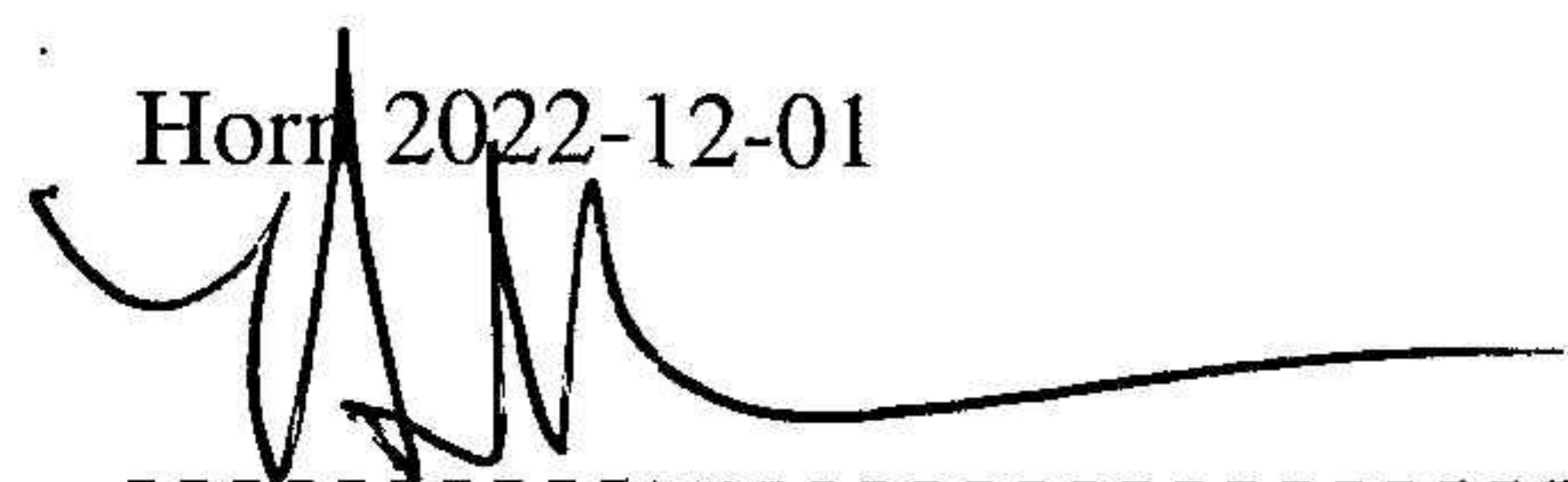
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31

| Innehåll                 | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2    |
| - resultaträkning        | 4    |
| - balansräkning          | 5    |
| - noter                  | 7    |
| - underskrifter          | 8    |

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 1 december 2022.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Horn 2022-12-01



Jan-Olof Andersson

# ÅRSREDOVISNING

för

## Regenten Fastighets i Hultsfred & Virserum AB

Org.nr. 556726-3099

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31

| Innehåll                 | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2    |
| - resultaträkning        | 4    |
| - balansräkning          | 5    |
| - noter                  | 7    |
| - underskrifter          | 8    |

# 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 innehållande bostäder. Fastighetsbeståndet utgörs av 66 bostäder i Hultsfred och Virserum i Hultsfreds kommun. Hultsfred och Virserum är de två största orterna i kommunen båda med ett stort serviceutbud. Fastigheterna förvaltas löpande och aktivt med ett långsiktigt perspektiv.

Företagets säte är Kinda

### Flerårsöversikt

|                                   | 2021/2022  | 2020/2021  | 2019/2020  | 2018/2019  |
|-----------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning                   | 4 270 512  | 3 942 990  | 3 860 537  | 3 689 885  |
| Resultat efter finansiella poster | 871 151    | 1 117 201  | 993 622    | 792 634    |
| Soliditet (%)                     | 19,22      | 19,17      | 22,56      | 21,83      |
| Balansomslutning                  | 19 419 500 | 19 644 423 | 16 462 742 | 16 564 726 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

|                         | Aktiekapital | Balanserat<br>resultat | Årets resultat | Summa eget<br>kapital |
|-------------------------|--------------|------------------------|----------------|-----------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000      | 2 558 778              | 876 566        | 3 535 344             |
| Utdelning               |              | -700 000               | 0              | -700 000              |
| Balanseras i ny räkning |              | 876 566                | -876 566       | 0                     |
| Årets resultat          |              |                        | 663 949        | 663 949               |
| Belopp vid årets utgång | 100 000      | 2 735 344              | 663 949        | 3 499 293             |

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 2 735 344        |
| Årets resultat      | 663 949          |
|                     | <u>3 399 293</u> |

Förslag till disposition:

|                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| Utdelning               | 750 000          |
| Balanseras i ny räkning | 2 649 293        |
|                         | <u>3 399 293</u> |

### Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 750 000,00 kr. vilket motsvarar 750,00 kr. per aktie.

## **Regenten Fastighets i Hultsfred & Virserum AB**

Org.nr. 556726-3099

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.

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.

2022122213098

# Regenten Fastighets i Hultsfred & Virserum AB

Org.nr. 556726-3099

## RESULTATRÄKNING

|  | Not | 2021-09-01<br>2022-08-31 | 2020-09-01<br>2021-08-31 |
|--|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>       |     |                          |                          |
| Nettoomsättning                                      |     | 4 270 512                | 3 942 990                |
| Övriga rörelseintäkter                               |     | 9 814                    | 18 340                   |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |     | <u>4 280 326</u>         | <u>3 961 330</u>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |     |                          |                          |
| Övriga externa kostnader                             |     | -1 936 990               | -1 762 055               |
| Personalkostnader                                    | 2   | -909 459                 | -532 434                 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar    |     | -329 496                 | -329 496                 |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |     | <u>-3 175 945</u>        | <u>-2 623 985</u>        |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |     | 1 104 381                | 1 337 345                |
| <b>Finansiella poster</b>                            |     |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter     |     | 23 914                   | 2 481                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           |     | -257 144                 | -222 625                 |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |     | <u>-233 230</u>          | <u>-220 144</u>          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |     | 871 151                  | 1 117 201                |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                         |     |                          |                          |
| Lämnade koncernbidrag                                |     | 0                        | -250 000                 |
| Förändring av periodiseringsfonder                   |     | 0                        | 286 035                  |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                   |     | <u>0</u>                 | <u>36 035</u>            |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |     | 871 151                  | 1 153 236                |
| <b>Skatter</b>                                       |     |                          |                          |
| Skatt på årets resultat                              |     | -207 202                 | -276 670                 |
| <b>Årets resultat</b>                                |     | <u>663 949</u>           | <u>876 566</u>           |

2022122213099

**Regenten Fastighets i Hultsfred & Virserum AB**

Org.nr. 556726-3099

2022122213100

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

Byggnader och mark

3

14 581 385

14 910 881

**Summa materiella anläggningstillgångar**

14 581 385

14 910 881

**Finansiella anläggningstillgångar**

Fordringar hos koncernföretag

4

4 000 000

3 500 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

4 000 000

3 500 000

**Summa anläggningstillgångar**

18 581 385

18 410 881

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

8 727

0

Övriga fordringar

38 900

430

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

87 506

83 616

**Summa kortfristiga fordringar**

135 133

84 046

**Kassa och bank**

Kassa och bank

702 982

1 149 496

**Summa kassa och bank**

702 982

1 149 496

**Summa omsättningstillgångar**

838 115

1 233 542

**SUMMA TILLGÅNGAR****19 419 500****19 644 423**

**Regenten Fastighets i Hultsfred & Virserum AB**

Org.nr. 556726-3099

2022122213101

**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

Skulder till koncernföretag

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

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

Not

**2022-08-31****2021-08-31**

|  |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|
|  | 100 000           | 100 000           |
|  | <u>100 000</u>    | <u>100 000</u>    |
|  |                   |                   |
|  | 2 735 344         | 2 558 778         |
|  | 663 949           | 876 566           |
|  | <u>3 399 293</u>  | <u>3 435 344</u>  |
|  |                   |                   |
|  | 3 499 293         | 3 535 344         |
|  |                   |                   |
|  | 295 000           | 295 000           |
|  | <u>295 000</u>    | <u>295 000</u>    |
|  |                   |                   |
|  |                   |                   |
|  | 14 583 500        | 14 538 000        |
|  | <u>14 583 500</u> | <u>14 538 000</u> |
|  |                   |                   |
|  | 438 000           | 420 000           |
|  | 307 832           | 314 315           |
|  | 111 484           | 114 132           |
|  | 0                 | 250 000           |
|  | 0                 | 27 545            |
|  | 82 479            | 18 035            |
|  | 101 912           | 132 052           |
|  | <u>1 041 707</u>  | <u>1 276 079</u>  |
|  |                   |                   |
|  | <b>19 419 500</b> | <b>19 644 423</b> |

# 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:

Antal år

Byggnader och mark

50

### Noter till resultaträkningen

#### Not 2 Medelantal anställda

2021/2022

2020/2021

*Medelantal anställda*

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

Medelantal anställda har varit

1,80

1,20

### Noter till balansräkningen

#### Not 3 Byggnader och mark

2022-08-31

2021-08-31

Ingående anskaffningsvärden

11 270 908

11 270 908

Utgående anskaffningsvärden

11 270 908

11 270 908

Ingående avskrivningar

-2 235 208

-2 036 596

Årets avskrivningar

-198 612

-198 612

Utgående avskrivningar

-2 433 820

-2 235 208

Uppskrivning vid fusion

7 536 250

7 536 250

Avskrivningar på uppskrivet belopp

-1 661 069

-1 530 185

Årets avskrivningar på uppskrivet belopp

-130 884

-130 884

Utgående uppskrivningar

5 744 297

5 875 181

Redovisat värde

14 581 385

14 910 881

P.g.a. bokföringsmässiga uppräknings av fastighetsvärden vid fusion och p.g.a. skillnad mellan skattemässiga och bokföringsmässiga avskrivningar finns latent skatt om 1 296 013 kr (fg år 1 374 353 kr).

#### Not 4 Fordringar hos koncernföretag

2022-08-31

2021-08-31

Ingående anskaffningsvärden

3 500 000

3 500 000

Årets lämnade lån

500 000

0

Utgående anskaffningsvärden

4 000 000

3 500 000

Redovisat värde

4 000 000

3 500 000

# Regenten Fastighets i Hultsfred & Virserum AB

Org.nr. 556726-3099

## NOTER

|              |                             |                   |                   |
|--------------|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Not 5</b> | <b>Långfristiga skulder</b> | <b>2022-08-31</b> | <b>2021-08-31</b> |
|              | Förfaller senare än 5 år    | 12 831 500        | 12 858 000        |

## Övriga noter

|              |                           |                   |                   |
|--------------|---------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Not 6</b> | <b>Ställda säkerheter</b> | <b>2022-08-31</b> | <b>2021-08-31</b> |
|              | Fastighetsinteckningar    | 33 662 900        | 33 662 900        |

## Not 7 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

## Not 8 Koncernförhållanden

Bolaget är 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

Horn/2022-12-01



Jan-Olof Andersson



Per Karlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 1 december 2022.

Deloitte AB



Kristin Wiström

Auktoriserad revisor

2022122213103

## 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 2021-09-01 - 2022-08-31.

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 2022 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 Hultsfred och Virserum 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 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 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 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 Regenten Fastighets i Hultsfred och Virserum AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Regenten Fastighets i Hultsfred och Virserum 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till

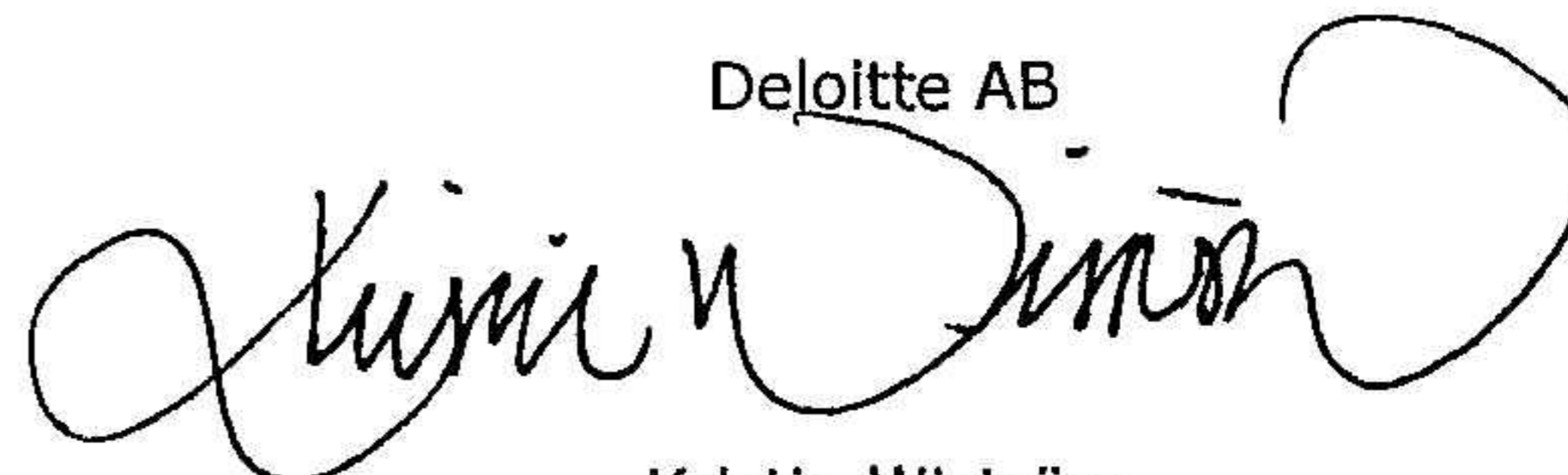
dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 ersättningskyldighet 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 revisionssed 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 1 december 2022

Deloitte AB



Kristin Wiström  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

