

# ÅRSREDOVISNING

för

## Regenten Fastighets i Hjorted AB

Org.nr. 556600-3355

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret  
2022-09-01 - 2023-08-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Regenten Fastighets i Hjorted AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 18 december 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna förlusten.

Horn 2023-12-18



Jan-Olof Andersson

# ÅRSREDOVISNING

för

## Regenten Fastighets i Hjorted AB

Org.nr. 556600-3355

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret  
2022-09-01 - 2023-08-31

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

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten****Allmänt om verksamheten**

Regenten Fastighets i Hjorted 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 28 500 kvm uthyrningsbar yta.

Fastighetsbeståndet i bolaget utgörs av fastigheter med totalt 53 lägenheter och ett antal mindre lokaler i Hjorted i Västerviks kommun. Hjorted är en mindre ort med närhet till vatten och natur. Kommunikationerna till Västervik är goda. Hjorted ligger också på pendlingsavstånd till Vimmerby och Oskarshamn.

Företagets säte är Kinda.

**Flerårsöversikt**

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
			16mån	
Nettoomsättning	3 223 567	2 863 334	3 925 934	2 847 809
Resultat efter finansiella poster	732 260	193 919	-12 098	37 426
Soliditet (%)	5,40	4,74	3,92	4,60
Balansomslutning	13 359 529	14 443 352	13 888 550	12 099 513

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	300 000	2 002 631	60 000	-1 817 181	87 790
Förändring av uppskrivningsfond		-48 984		48 984	
Balanseras i ny räkning				87 790	-87 790
Årets resultat					36 572
Belopp vid årets utgång	300 000	1 953 647	60 000	-1 680 407	36 572

		<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Villkorade aktieägartillskott:		1 120 000	1 120 000

# Regenten Fastighets i Hjorted AB

Org.nr. 556600-3355

## Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat

-1 680 407

Årets resultat

36 572

-1 643 835

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning

-1 643 835

-1 643 835

2024011502295

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

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 223 567	2 863 334
Övriga rörelseintäkter		283 340	724 300
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>3 506 907</u>	<u>3 587 634</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 774 785	-2 212 914
Personalkostnader	2	-307 940	-513 555
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-429 828	-430 668
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-2 512 553</u>	<u>-3 157 137</u>
<b>Rörelseresultat</b>		994 354	430 497
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 165	7 843
Räntekostnader och liknande resultatposter		-271 259	-244 421
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-262 094</u>	<u>-236 578</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		732 260	193 919
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-650 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		0	-65 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-650 000</u>	<u>-65 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		82 260	128 919
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-45 688	-41 129
<b>Årets resultat</b>		<u>36 572</u>	<u>87 790</u>

2024011502296

## BALANSRÄKNING

## TILLGÅNGAR

	Not	2023-08-31	2022-08-31
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	12 851 900	13 207 724
Inventarier, verktyg och installationer	4	158 657	232 661
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>13 010 557</u>	<u>13 440 385</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		13 010 557	13 440 385
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		52 735	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		54 739	818 401
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>107 474</u>	<u>818 401</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		241 498	184 566
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>241 498</u>	<u>184 566</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		348 972	1 002 967
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 359 529</b>	<b>14 443 352</b>

**BALANSRÄKNING****2023-08-31****2022-08-31**

Not

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

Aktiekapital

300 000

300 000

Uppskrivningsfond

5

1 953 647

2 002 631

Reservfond

60 000

60 000

**Summa bundet eget kapital**

2 313 647

2 362 631

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

-1 680 407

-1 817 181

Årets resultat

36 572

87 790

**Summa fritt eget kapital**

-1 643 835

-1 729 391

**Summa eget kapital**

669 812

633 240

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

65 000

65 000

**Summa obeskattade reserver**

65 000

65 000

**Långfristiga skulder**

6

Övriga skulder till kreditinstitut

10 850 000

11 270 000

**Summa långfristiga skulder**

10 850 000

11 270 000

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

420 000

420 000

Förskott från kunder

243 364

233 992

Leverantörsskulder

77 775

73 317

Skulder till koncernföretag

850 000

1 200 000

Skatteskulder

95 690

51 153

Övriga skulder

2 850

8 843

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

85 038

487 807

**Summa kortfristiga skulder**

1 774 717

2 475 112

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****13 359 529****14 443 352**

## 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
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

## Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda 2022/2023 2021/2022*Medelantal anställda*

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

Medelantal anställda har varit	0,80	1,00
--------------------------------	------	------

## Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark 2023-08-31 2022-08-31

Ingående anskaffningsvärden	11 067 284	10 188 363
Inköp	0	878 921
Utgående anskaffningsvärden	11 067 284	11 067 284
Ingående avskrivningar	-2 703 264	-2 499 176
Årets avskrivningar	-204 348	-204 088
Utgående avskrivningar	-2 907 612	-2 703 264
Ingående uppskrivningar	4 843 704	4 995 180
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-151 476	-151 476
Utgående uppskrivningar	4 692 228	4 843 704
Redovisat värde	12 851 900	13 207 724

*Taxeringsvärden*

Mark	2 686 000	2 686 000
Byggnader	10 474 000	10 474 000
	13 160 000	13 160 000

P.g.a- skillnad mellan skattemässiga och bokföringsmässiga avskrivningar finns latent skatt om 966 599 kr (föregående år 997 803 kr)

## NOTER

	2023-08-31	2022-08-31
<b>Not 4 Inventarier, verktyg och installationer</b>		
Ingående anskaffningsvärden	370 000	403 000
Försäljningar/utrangeringar	0	-33 000
Utgående anskaffningsvärden	370 000	370 000
Ingående avskrivningar	-137 339	-74 353
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	0	12 118
Årets avskrivningar	-74 004	-75 104
Utgående avskrivningar	-211 343	-137 339
Redovisat värde	158 657	232 661

2024011502300

	2023-08-31	2022-08-31
<b>Not 5 Uppskrivningsfond</b>		
Belopp vid årets ingång	2 002 631	2 051 615
Avskrivning på uppskrivet belopp	-48 984	-48 984
Belopp vid årets utgång	1 953 647	2 002 631
<b>Not 6 Långfristiga skulder</b>		
Förfaller senare än 5 år	9 170 000	9 590 000

## Övriga noter

	2023-08-31	2022-08-31
<b>Not 7 Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	14 304 000	14 304 000

## Not 8 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

## Not 9 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Regenten Fastighets i Ankarsrum AB, Org. nr 556741-5574, med säte i Kinda.

## Not 10 Definition av nyckeltal

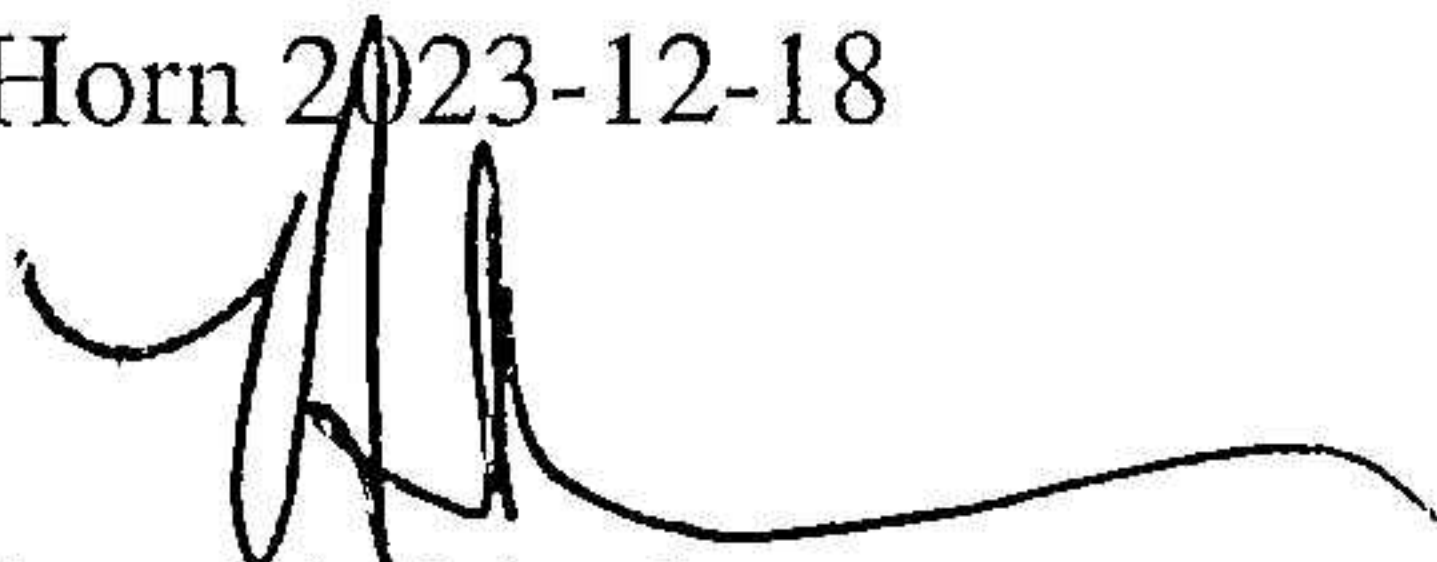
Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

NOTER

2024011502301

Horn 2023-12-18



Jan-Olof Andersson  
Styrelseledamot  
Ordförande



Per Karlsson  
Styrelseledamot



Erik Andersson  
Styrelseledamot  
Verkställande direktör



Linda Kajelm  
Styrelseledamot



Tobias Karlsson  
Styrelseledamot



Annette Andersson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 18 december 2023.

Deloitte AB



Kristin Wiström  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Regenten Fastighets i Hjorted AB  
organisationsnummer 556600-3355

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Regenten Fastighets i Hjorted AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Regenten Fastighets i Hjorted ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2023 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 Hjorted 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 Hjorted AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Regenten Fastighets i Hjorted 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. 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, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

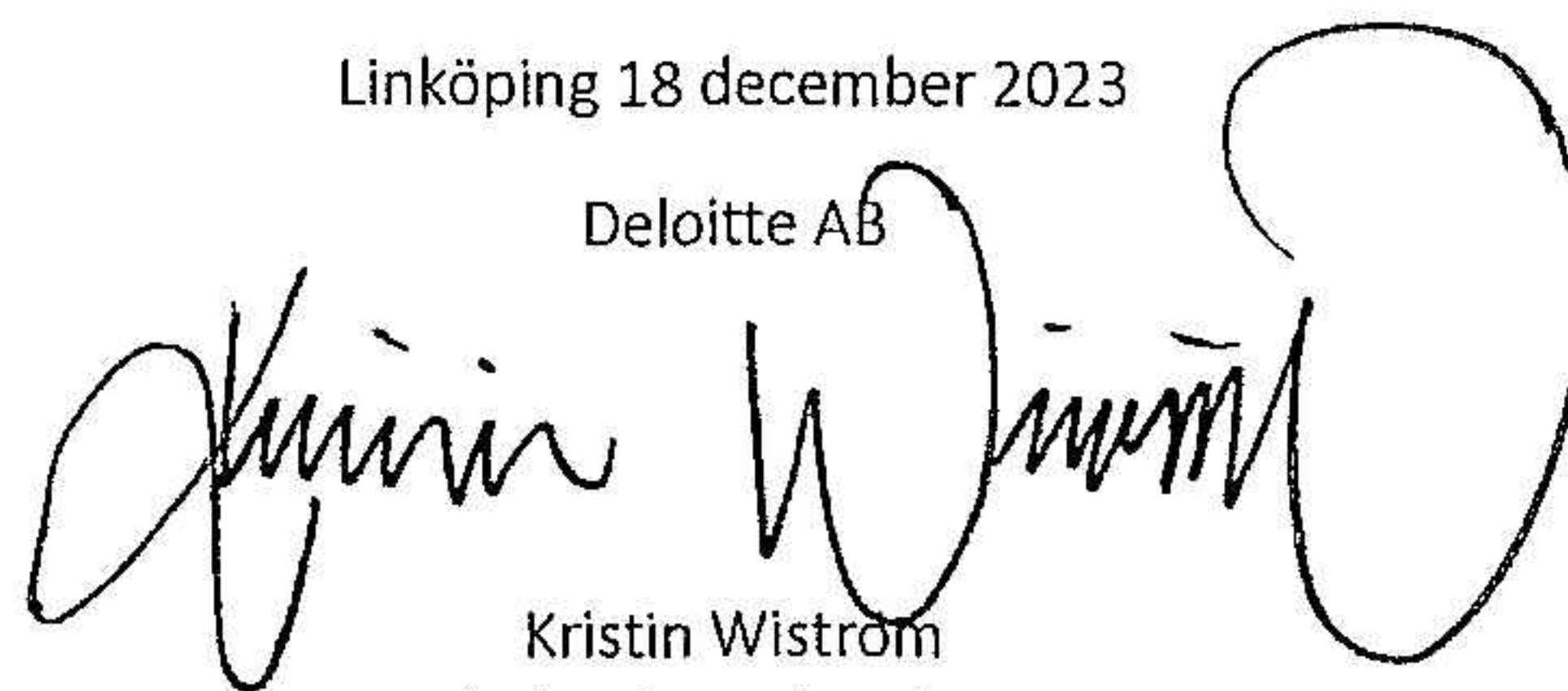
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 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 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.

Linköping 18 december 2023

Deloitte AB



Kristin Wiström  
Auktoriserad revisor

Kopians övriga innehåll  
originalen inlämnade med

