

ÅRSREDOVISNING

för

Regenten Fastighets i Ankarsrum AB

Org.nr. 556741-5574

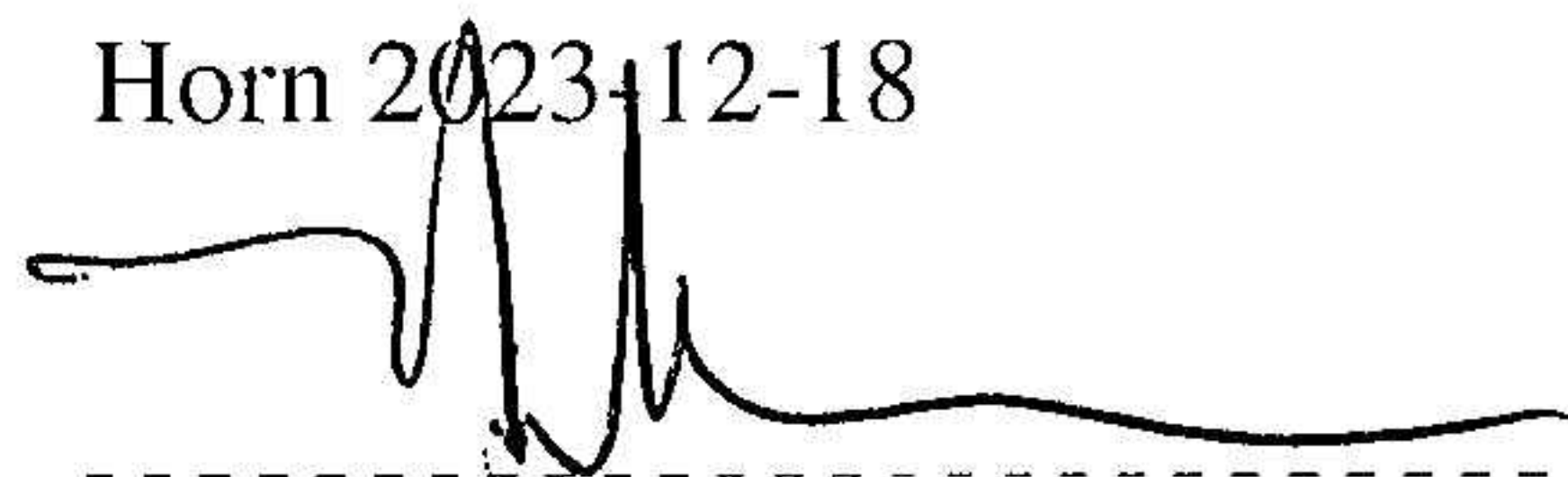
Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret
2022-09-01 - 2023-08-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Regenten Fastighets i Ankarsrum 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 till vinstdisposition.

Horn 2023-12-18



Jan-Olof Andersson

ÅRSREDOVISNING

för

Regenten Fastighets i Ankarsrum AB

Org.nr. 556741-5574

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 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 28 500 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. Dessutom äger bolaget 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

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	1 824 996	1 726 843	1 754 375	1 735 739
Resultat efter finansiella poster	580 753	545 737	50 784	291 894
Soliditet (%)	13,78	12,14	10,06	24,07
Balansomslutning	12 110 859	12 239 455	12 429 460	5 869 067

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	1 151 422	234 803	1 486 225
Balanseras i ny räkning		234 803	-234 803	0
Årets resultat			183 207	183 207
Belopp vid årets utgång	100 000	1 386 225	183 207	1 669 432

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat 1 386 225

Årets resultat 183 207

1 569 432

Förslag till disposition:

Utdelning 200 000

Balanseras i ny räkning 1 369 432

1 569 432**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.

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.

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 824 996	1 726 843
Övriga rörelseintäkter		61 238	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 886 234</u>	<u>1 726 843</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-900 372	-874 372
Personalkostnader	2	-173 619	-110 528
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-115 260	-115 260
Summa rörelsekostnader		<u>-1 189 251</u>	<u>-1 100 160</u>
Rörelseresultat		696 983	626 683
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 766	9 769
Räntekostnader och liknande resultatposter		-118 996	-90 715
Summa finansiella poster		<u>-116 230</u>	<u>-80 946</u>
Resultat efter finansiella poster		580 753	545 737
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-350 000	-250 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>-350 000</u>	<u>-250 000</u>
Resultat före skatt		230 753	295 737
Skatter			
Skatt på årets resultat		-47 546	-60 934
Årets resultat		<u>183 207</u>	<u>234 803</u>

2024011507287

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

	Not	2023-08-31	2022-08-31
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	4 926 283	5 041 543
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>4 926 283</u>	<u>5 041 543</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	4	7 000 000	7 000 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>7 000 000</u>	<u>7 000 000</u>
Summa anläggningstillgångar		11 926 283	12 041 543
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		16 335	16 382
Övriga fordringar		18 579	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31 764	27 378
Summa kortfristiga fordringar		<u>66 678</u>	<u>43 760</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		117 898	154 152
Summa kassa och bank		<u>117 898</u>	<u>154 152</u>
Summa omsättningstillgångar		184 576	197 912
SUMMA TILLGÅNGAR		12 110 859	12 239 455

2024011507288

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

Not

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

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 386 225

1 151 422

Årets resultat

183 207

234 803

Summa fritt eget kapital

1 569 432

1 386 225

Summa eget kapital

1 669 432

1 486 225

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

4 945 000

5 119 000

Skulder till koncernföretag

4 000 000

4 000 000

Summa långfristiga skulder

8 945 000

9 119 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

174 000

174 000

Förskott från kunder

119 085

118 270

Leverantörsskulder

12 235

22 903

Skulder till koncernföretag

1 100 000

1 250 000

Skatteskulder

17 976

18 315

Övriga skulder

12 376

1 135

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

60 755

49 607

Summa kortfristiga skulder

1 496 427

1 634 230

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**12 110 859****12 239 455**

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

2022/2023

2021/2022

Medelantal anställda

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

Medelantal anställda har varit

0,40

0,30

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark

2023-08-31

2022-08-31

Ingående anskaffningsvärden

6 539 079

6 539 079

Utgående anskaffningsvärden

6 539 079

6 539 079

Ingående avskrivningar

-1 497 536

-1 382 276

Årets avskrivningar

-115 260

-115 260

Utgående avskrivningar

-1 612 796

-1 497 536

Redovisat värde

4 926 283

5 041 543

Taxeringsvärden

Mark

1 521 000

1 521 000

Byggnader

6 958 000

6 958 000

8 479 000

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).

Not 4 Andelar i koncernföretag

2023-08-31

2022-08-31

Företag

Antal
/Kapital-
andel %

Redovisat

Redovisat

Organisationsnummer

Säte

värde

värde

Regenten Fastighets i Hjorted AB

3 000

7 000 000

7 000 000

556600-3355

Kinda

100,00%

7 000 000

7 000 000

NOTER

Not 5	Långfristiga skulder	2023-08-31	2022-08-31
	Förfaller senare än 5 år	8 249 000	8 423 000

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2023-08-31	2022-08-31
	Fastighetsinteckningar	12 872 000	12 872 000

Not 7	Eventualförpliktelser	2023-08-31	2022-08-31
	Borgensåtagande	<u>11 270 000</u>	<u>11 690 000</u>
		11 270 000	11 690 000
	<i>varav till förmån för koncernföretag</i>	<i>11 270 000</i>	<i>11 690 000</i>

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

NOTER

Horn 2023-12-18

2024011507292



Jan-Olof Andersson
Styrelseledamot
Ordförande



Per Karlsson
Styrelseledamot



Erik Andersson
Styrelseledamot
Verkställande direktör



Linda Kajelm
Styrelseledamot



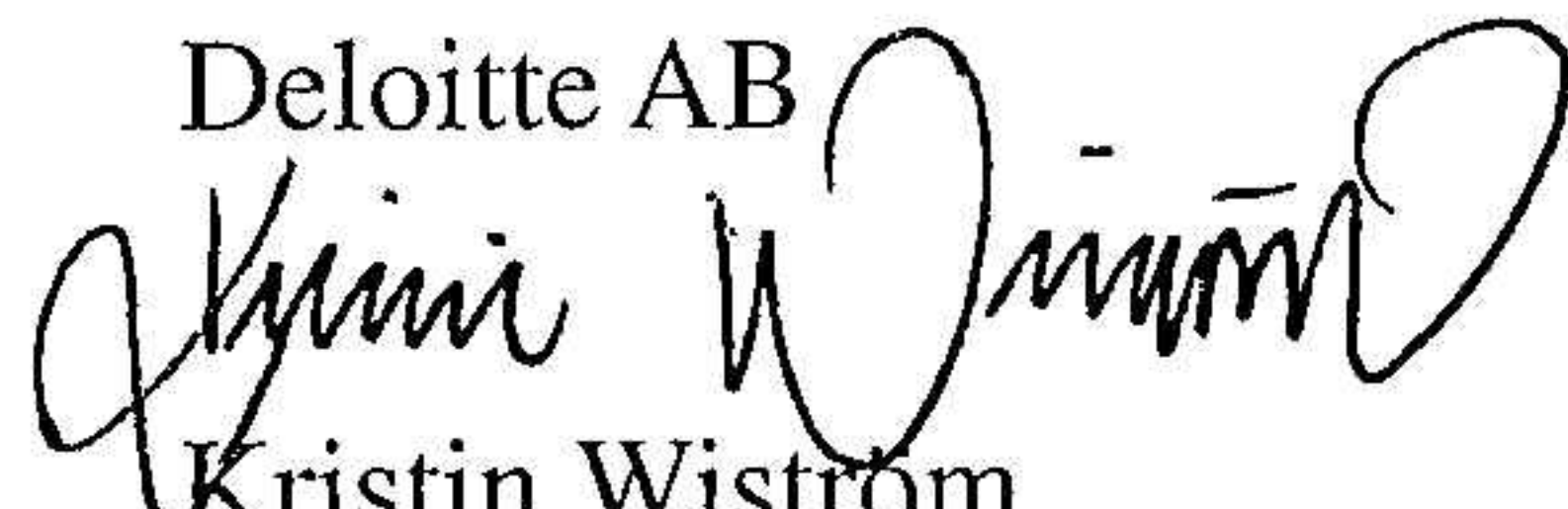
Tobias Karlsson
Styrelseledamot



Annette Andersson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 18 december 2023.

Deloitte AB



Kristin Wiström
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Regenten Fastighets i Ankarsrum AB

organisationsnummer 556741-5574

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Regenten Fastighets i Ankarsrum 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 Ankarsrum 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 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 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 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 18 december 2023

Deloitte AB



Kristin Wiström
Auktoriserad revisor

**Kopians överensstämmelse med
originalet intygas:**

