

ÅRSREDOVISNING

för

Regenten Fastighets i Vena AB

Org.nr. 556611-6520

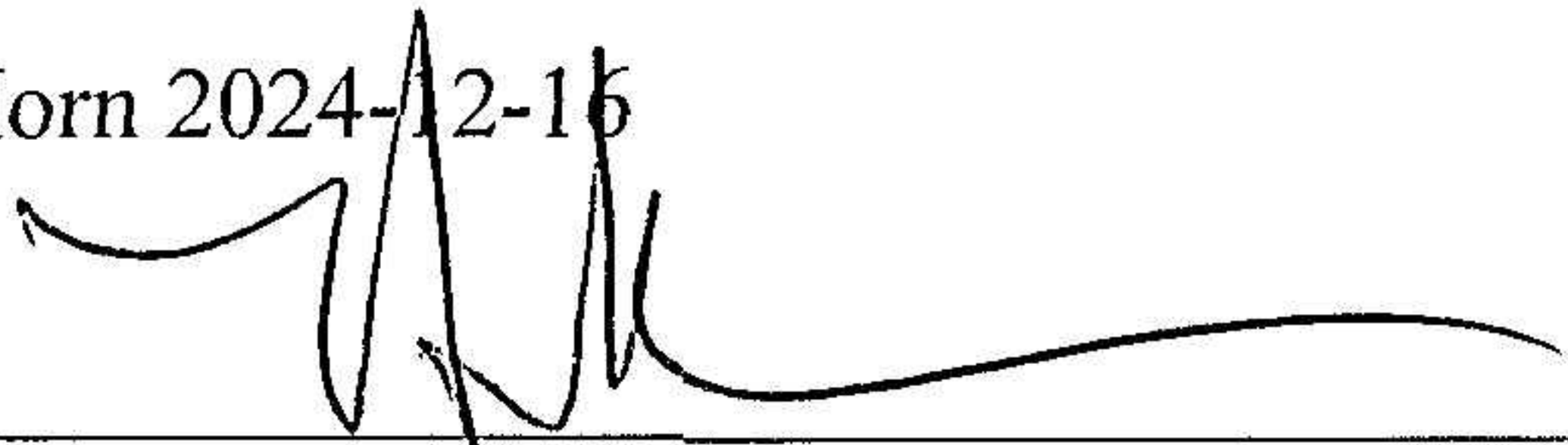
Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret
2023-09-01 - 2024-08-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Regenten Fastighets i Vena AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 16 december 2024.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Horn 2024-12-16



Jan-Olof Andersson

ÅRSREDOVISNING

för

Regenten Fastighets i Vena AB

Org.nr. 556611-6520

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret
2023-09-01 - 2024-08-31

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

Regenten Fastighets i Vena AB

Org.nr. 556611-6520

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Regenten Fastighets i Vena 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 30 000 kvm uthyrningsbar yta.

Fastighetsbeståndet i bolaget utgörs av fastigheter med totalt 56 bostäder i Vena och Silverdalen, Hultsfreds kommun.

Företagets säte är Kinda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har hyresfastigheten Hällefors 11:2 med 11 lägenheter förvärvats. Fastigheten tillträdde den 31 juli 2024 och ligger i samhället Silverdalen i Hultsfred kommun, ca 15 km från Vena, där bolagets övriga fastigheter finns, och 10 km från centralorten Hultsfred. Silverdalen ligger naturskönt vid Silverån och i samhället finns butik, skola, bensinstation och bank. Fastigheten är välkött och lättförvaltd. Lägenheterna är tillgänglighetsanpassade och det finns hiss i huset. Byggnaden som uppfördes 1992 värms upp av en effektiv bergvärmeanläggning.

Flerårsöversikt

| | 2023/2024 | 2022/2023 | 2021/2022 | 2020/2021 |
|-----------------------------------|------------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 3 078 507 | 2 860 599 | 2 818 027 | 2 700 201 |
| Resultat efter finansiella poster | 560 302 | 169 831 | 500 538 | 576 404 |
| Soliditet (%) | 6,78 | 10,66 | 11,33 | 8,94 |
| Balansomslutning | 12 468 261 | 7 779 639 | 8 344 904 | 8 339 180 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Reservfond | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|-------------------------|--------------|------------|------------------------|----------------|-----------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 4 000 | 472 538 | 134 193 | 710 731 |
| Utdelning | | | -150 000 | 0 | -150 000 |
| Balanseras i ny räkning | | | 134 193 | -134 193 | 0 |
| Årets resultat | | | | 205 368 | 205 368 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 4 000 | 456 731 | 205 368 | 766 099 |

Regenten Fastighets i Vena AB

Org.nr. 556611-6520

Resultatdisposition

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|----------------|
| Balanserat resultat | 456 731 |
| Årets resultat | <u>205 368</u> |
| | 662 099 |

Förslag till disposition:

| | |
|-------------------------|----------------|
| Utdelning | 200 000 |
| Balanseras i ny räkning | <u>462 099</u> |
| | 662 099 |

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 200 000,00 kr. vilket motsvarar 2 000,00 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.

Regenten Fastighets i Vena AB

Org.nr. 556611-6520

RESULTATRÄKNING

| | Not | 2023-09-01 2024-08-31 | 2022-09-01 2023-08-31 |
|--|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 3 078 507 | 2 860 599 |
| Övriga rörelseintäkter | | 258 862 | 343 351 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | <u>3 337 369</u> | <u>3 203 950</u> |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -1 412 386 | -1 753 923 |
| Personalkostnader | 2 | -809 468 | -780 669 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -192 568 | -179 760 |
| Summa rörelsekostnader | | <u>-2 414 422</u> | <u>-2 714 352</u> |
| Rörelseresultat | | 922 947 | 489 598 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 6 882 | 6 208 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -369 527 | -325 975 |
| Summa finansiella poster | | <u>-362 645</u> | <u>-319 767</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | 560 302 | 169 831 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Lämnade koncernbidrag | | -350 000 | 0 |
| Förändring av periodiseringsfonder | | 50 000 | 0 |
| Summa bokslutsdispositioner | | <u>-300 000</u> | <u>0</u> |
| Resultat före skatt | | 260 302 | 169 831 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -54 934 | -35 638 |
| Årets resultat | | <u>205 368</u> | <u>134 193</u> |

2024122313714

Regenten Fastighets i Vena AB

Org.nr. 556611-6520

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

Byggnader och mark

3

11 787 369

7 272 862

Inventarier, verktyg och installationer

4

24 550

39 550

Summa materiella anläggningstillgångar

11 811 919

7 312 412

Summa anläggningstillgångar

11 811 919

7 312 412

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

14 825

0

Övriga fordringar

0

40 779

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

123 913

103 270

Summa kortfristiga fordringar

138 738

144 049

Kassa och bank

Kassa och bank

517 604

323 178

Summa kassa och bank

517 604

323 178

Summa omsättningstillgångar

656 342

467 227

SUMMA TILLGÅNGAR**12 468 261****7 779 639**

2024122513715

Regenten Fastighets i Vena AB

Org.nr. 556611-6520

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

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

4 000

4 000

Summa bundet eget kapital

104 000

104 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

456 731

472 538

Årets resultat

205 368

134 193

Summa fritt eget kapital

662 099

606 731

Summa eget kapital

766 099

710 731

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

100 000

150 000

Summa obeskattade reserver

100 000

150 000

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

10 361 938

6 171 938

Summa långfristiga skulder

10 361 938

6 171 938

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

300 000

180 000

Förskott från kunder

276 904

236 315

Leverantörsskulder

143 293

159 119

Skulder till koncernföretag

350 000

0

Skatteskulder

2 898

0

Övriga skulder

82 054

99 821

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

85 075

71 715

Summa kortfristiga skulder

1 240 224

746 970

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

12 468 261

7 779 639

2024122313716

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 | 10 |

Noter till resultaträkningen**Not 2 Medelantal anställda** **2023/2024** **2022/2023***Medelantal anställda*

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

| | | |
|--------------------------------|------|------|
| Medelantal anställda har varit | 1,30 | 1,30 |
|--------------------------------|------|------|

Noter till balansräkningen**Not 3 Byggnader och mark** **2024-08-31** **2023-08-31**

| | | |
|-----------------------------|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 8 831 673 | 8 831 673 |
| Inköp | 4 692 075 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärden | 13 523 748 | 8 831 673 |
| Ingående avskrivningar | -1 558 811 | -1 394 051 |
| Årets avskrivningar | -177 568 | -164 760 |
| Utgående avskrivningar | -1 736 379 | -1 558 811 |
| Redovisat värde | 11 787 369 | 7 272 862 |

Taxeringsvärden

| | | |
|-----------|------------|-----------|
| Mark | 2 469 000 | 1 517 000 |
| Byggnader | 10 771 000 | 6 618 000 |
| | 13 240 000 | 8 135 000 |

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer **2024-08-31** **2023-08-31**

| | | |
|-----------------------------|----------|----------|
| Ingående anskaffningsvärden | 150 000 | 150 000 |
| Utgående anskaffningsvärden | 150 000 | 150 000 |
| Ingående avskrivningar | -110 450 | -95 450 |
| Årets avskrivningar | -15 000 | -15 000 |
| Utgående avskrivningar | -125 450 | -110 450 |
| Redovisat värde | 24 550 | 39 550 |

Regenten Fastighets i Vena AB

Org.nr. 556611-6520

NOTER

| | | | |
|--------------|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Not 5 | Långfristiga skulder | 2024-08-31 | 2023-08-31 |
| | Förfaller senare än 5 år | 9 161 938 | 5 451 938 |

Övriga noter

| | | | |
|--------------|---------------------------|-------------------|-------------------|
| Not 6 | Ställda säkerheter | 2024-08-31 | 2023-08-31 |
| | Fastighetsinteckningar | 20 639 000 | 13 172 000 |

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

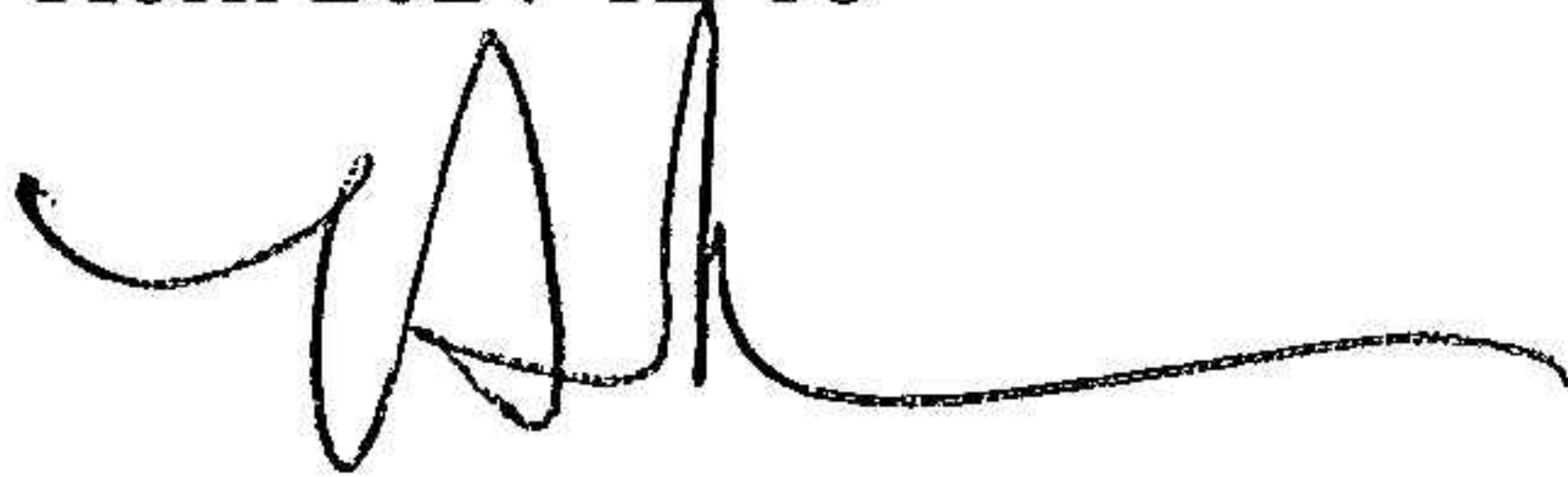
2024122313718

Regenten Fastighets i Vena AB

Org.nr. 556611-6520

NOTER

Horn 2024-12-16



Jan-Olof Andersson
Styrelseledamot
Ordförande



Per Karlsson
Styrelseledamot



Erik Andersson
Styrelseledamot
Verkställande direktör



Linda Kajelm
Styrelseledamot



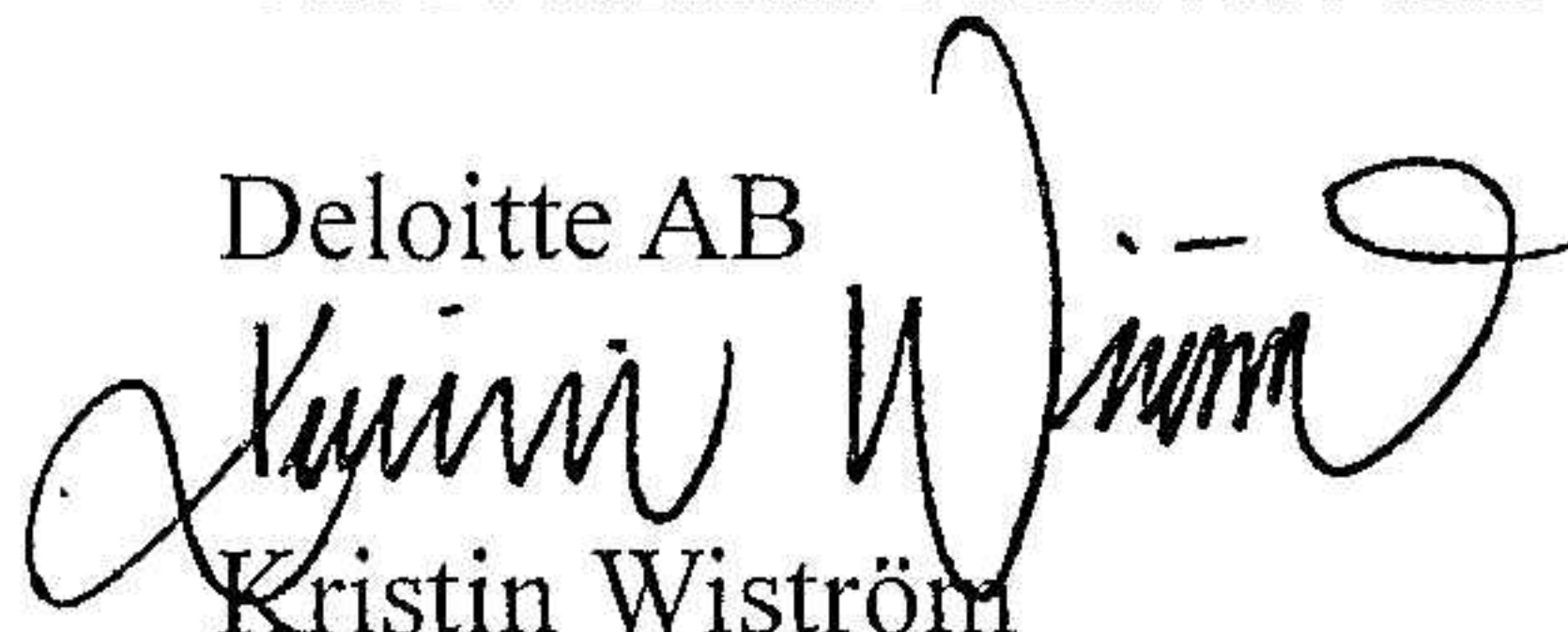
Tobias Karlsson
Styrelseledamot



Annette Andersson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 16 december 2024.

Deloitte AB



Kristin Wiström
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Regenten Fastighets i Vena AB
organisationsnummer 556611-6520

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Regenten Fastighets i Vena AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Regenten Fastighets i Vena ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2024 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Regenten Fastighets i Vena 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 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 revisions sed 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 Vena AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Regenten Fastighets i Vena 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 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 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 2024-12-16

Deloitte AB



Kristin Wiström
Auktoriserad revisor

VIDIMERAS

Kopiens överensstämmelse med
originalet intygas:

