

ÅRSREDOVISNING

för

Regenten Fastighets i Hultsfred & Virserum AB

Org.nr. 556726-3099

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 Hultsfred & Virserum 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 Hultsfred & Virserum AB

Org.nr. 556726-3099

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Regenten Fastighets i Hultsfred & Virserum 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 67 bostäder i Hultsfred och Virserum, Hultsfreds kommun och i Härna, Kinda kommun.

Företagets säte är Kinda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har en fastighet i Härna, Kinda kommun förvärvats. Härna ligger naturskönt i lantlig miljö med närhet till sjön Åsunden och dess sjösystem. Fastigheten är en enfamiljsbostad och värms upp av en effektiv bergvärmeanläggning.

Under året har också arbetet med att fiberansluta samtliga lägenheter i Hultsfred kommun påbörjats. Arbetet beräknas att färdigställas under 2024.

Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	4 676 537	4 429 990	4 270 512	3 942 990
Resultat efter finansiella poster	677 814	716 016	871 151	1 117 201
Soliditet (%)	17,40	18,66	19,22	19,17
Balansomslutning	20 008 471	18 876 803	19 419 500	19 644 423

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	2 649 292	540 525	3 289 817
Utdelning		-550 000	0	-550 000
Balanseras i ny räkning		540 525	-540 525	0
Årets resultat			584 267	584 267
Belopp vid årets utgång	100 000	2 639 817	584 267	3 324 084

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 639 817
Årets resultat	<u>584 267</u>
	3 224 084

Förslag till disposition:

Utdelning	600 000
Balanseras i ny räkning	<u>2 624 084</u>
	3 224 084

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 600 000,00 kr. vilket motsvarar 600,00 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 Hultsfred & Virserum AB

Org.nr. 556726-3099

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		4 676 537	4 429 990
Övriga rörelseintäkter		4 225	241 641
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>4 680 762</u>	<u>4 671 631</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 089 582	-2 197 656
Personalkostnader	2	-1 176 377	-1 103 180
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-342 208	-329 496
Summa rörelsekostnader		<u>-3 608 167</u>	<u>-3 630 332</u>
Rörelseresultat		1 072 595	1 041 299
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		23 697	8 361
Räntekostnader och liknande resultatposter		-418 478	-333 644
Summa finansiella poster		<u>-394 781</u>	<u>-325 283</u>
Resultat efter finansiella poster		677 814	716 016
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		95 000	0
Summa bokslutsdispositioner		<u>95 000</u>	<u>0</u>
Resultat före skatt		772 814	716 016
Skatter			
Skatt på årets resultat		-188 547	-175 491
Årets resultat		<u>584 267</u>	<u>540 525</u>

2024122513828

Regenten Fastighets i Hultsfred & Virserum AB

Org.nr. 556726-3099

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

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar**Finansiella anläggningstillgångar**

Fordringar hos koncernföretag

Summa finansiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2024-08-31

2023-08-31

3

15 161 506

14 251 889

15 161 506

14 251 889

4

4 000 000

4 000 000

4 000 000

4 000 000

19 161 506

18 251 889

6 225

0

58 802

105 413

116 461

116 963

181 488

222 376

665 477

402 538

665 477

402 538

846 965

624 914

20 008 471

18 876 803

2024122513829

Regenten Fastighets i Hultsfred & Virserum AB

Org.nr. 556726-3099

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

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

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

Not

2024-08-31

2023-08-31

	100 000	100 000
	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
	2 639 817	2 649 292
	584 267	540 525
	<u>3 224 084</u>	<u>3 189 817</u>
	3 324 084	3 289 817
	200 000	295 000
	<u>200 000</u>	<u>295 000</u>
	15 165 500	14 145 500
	<u>15 165 500</u>	<u>14 145 500</u>
	480 000	438 000
	361 282	345 335
	210 633	132 862
	109 760	108 618
	157 212	121 671
	<u>1 318 887</u>	<u>1 146 486</u>
	20 008 471	18 876 803

202412231559

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

2023/2024

2022/2023

Medelantal anställda

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

Medelantal anställda har varit

2,00

2,00

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark

2024-08-31

2023-08-31

Ingående anskaffningsvärden

11 270 908

11 270 908

Inköp

1 251 825

0

Utgående anskaffningsvärden

12 522 733

11 270 908

Ingående avskrivningar

-2 632 432

-2 433 820

Årets avskrivningar

-211 324

-198 612

Utgående avskrivningar

-2 843 756

-2 632 432

Uppskrivning vid fusion

7 536 250

7 536 250

Avskrivningar på uppskrivet belopp

-1 922 837

-1 791 953

Årets avskrivningar på uppskrivet belopp

-130 884

-130 884

Utgående uppskrivningar

5 482 529

5 613 413

Redovisat värde

15 161 506

14 251 889

Taxeringsvärden

Mark

3 817 000

3 554 000

Byggnader

17 658 000

16 792 000

21 475 000

20 346 000

P.g.a. bokföringsmässiga uppräkningsvärden av fastighetsvärden vid fusion och p.g.a. skillnad mellan skattemässiga och bokföringsmässiga avskrivningar finns en latent skatt om 1 242 089 kr (föregående år 1 269 051 kr).

NOTER

Not 4	Fordringar hos koncernföretag	2024-08-31	2023-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	4 000 000	4 000 000
	Utgående anskaffningsvärden	4 000 000	4 000 000
	Redovisat värde	4 000 000	4 000 000

Not 5	Långfristiga skulder	2024-08-31	2023-08-31
	Förfaller senare än 5 år	13 245 500	12 393 500

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2024-08-31	2023-08-31
	Fastighetsinteckningar	34 262 900	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

NOTER

2024122313833

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 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 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 Hultsfred och Virserum 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 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 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 Hultsfred och Virserum 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 revisionsssed 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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

Kopians överensstämmelse med originalet intygas:

