

ÅRSREDOVISNING

för

Regenten Fastighets i Vena AB

Org.nr. 556611-6520

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 Vena 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 Vena AB

Org.nr. 556611-6520

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 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 28 500 kvm uthyrningsbar yta.

Fastighetsbeståndet i bolaget utgörs av fastigheter med totalt 45 bostäder i Vena, Hultsfreds kommun.

Företagets säte är Kinda.

Flerårsöversikt

| | 2022/2023 | 2021/2022 | 2020/2021 | 2019/2020 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 2 860 599 | 2 818 027 | 2 700 201 | 2 657 059 |
| Resultat efter finansiella poster | 169 831 | 500 538 | 576 404 | 458 664 |
| Soliditet (%) | 10,66 | 11,33 | 8,94 | 8,92 |
| Balansomslutning | 7 779 639 | 8 344 904 | 8 339 180 | 7 728 839 |

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 | 523 778 | 198 760 | 826 538 |
| Utdelning | | | -250 000 | 0 | -250 000 |
| Balanseras i ny räkning | | | 198 760 | -198 760 | 0 |
| Årets resultat | | | | 134 193 | 134 193 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 4 000 | 472 538 | 134 193 | 710 731 |

Resultatdisposition

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|---------|
| Balanserat resultat | 472 538 |
| Årets resultat | 134 193 |
| | <hr/> |
| | 606 731 |

Förslag till disposition:

| | |
|-------------------------|---------|
| Utdelning | 150 000 |
| Balanseras i ny räkning | 456 731 |
| | <hr/> |
| | 606 731 |

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 150 000,00 kr. vilket motsvarar 1 500,00 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.

2024011507588

RESULTATRÄKNING

| | Not | 2022-09-01 2023-08-31 | 2021-09-01 2022-08-31 |
|--|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 2 860 599 | 2 818 027 |
| Övriga rörelseintäkter | | 343 351 | 231 019 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | <u>3 203 950</u> | <u>3 049 046</u> |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -1 753 923 | -1 578 698 |
| Personalkostnader | 2 | -780 669 | -606 486 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -179 760 | -179 760 |
| Summa rörelsekostnader | | <u>-2 714 352</u> | <u>-2 364 944</u> |
| Rörelseresultat | | 489 598 | 684 102 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 6 208 | 20 723 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -325 975 | -204 287 |
| Summa finansiella poster | | <u>-319 767</u> | <u>-183 564</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | 169 831 | 500 538 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Lämnade koncernbidrag | | 0 | -250 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | <u>0</u> | <u>-250 000</u> |
| Resultat före skatt | | 169 831 | 250 538 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -35 638 | -51 778 |
| Årets resultat | | <u>134 193</u> | <u>198 760</u> |

2024011507589

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

Not

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

Byggnader och mark

3

7 272 862

7 437 622

Inventarier, verktyg och installationer

4

39 550

54 550

Summa materiella anläggningstillgångar

7 312 412

7 492 172

Summa anläggningstillgångar

7 312 412

7 492 172

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

40 779

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

103 270

79 895

Summa kortfristiga fordringar

144 049

79 895

Kassa och bank

Kassa och bank

323 178

772 837

Summa kassa och bank

323 178

772 837

Summa omsättningstillgångar

467 227

852 732

SUMMA TILLGÅNGAR**7 779 639****8 344 904**

2024011507590

BALANSRÄKNING

2023-08-31

2022-08-31

Not

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

472 538

523 778

Årets resultat

134 193

198 760

Summa fritt eget kapital

606 731

722 538

Summa eget kapital

710 731

826 538

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

150 000

150 000

Summa obeskattade reserver

150 000

150 000

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

6 171 938

6 326 728

Summa långfristiga skulder

6 171 938

6 326 728

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

180 000

216 504

Förskott från kunder

236 315

219 357

Leverantörsskulder

159 119

111 714

Skulder till koncernföretag

0

250 000

Skatteskulder

0

34 654

Övriga skulder

99 821

76 188

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

71 715

133 221

Summa kortfristiga skulder

746 970

1 041 638

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 779 639

8 344 904

2024011507591

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

Markanläggningar

20

Inventarier, verktyg och installationer

10

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

1,30

1,10

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark

2023-08-31

2022-08-31

Ingående anskaffningsvärden

8 831 673

8 831 673

Utgående anskaffningsvärden

8 831 673

8 831 673

Ingående avskrivningar

-1 394 051

-1 229 291

Årets avskrivningar

-164 760

-164 760

Utgående avskrivningar

-1 558 811

-1 394 051

Redovisat värde

7 272 862

7 437 622

Taxeringsvärden

Mark

1 517 000

1 517 000

Byggnader

6 618 000

6 618 000

8 135 000

8 135 000

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

2023-08-31

2022-08-31

Ingående anskaffningsvärden

150 000

150 000

Utgående anskaffningsvärden

150 000

150 000

Ingående avskrivningar

-95 450

-80 450

Årets avskrivningar

-15 000

-15 000

Utgående avskrivningar

-110 450

-95 450

Redovisat värde

39 550

54 550

NOTER

| | | | |
|--------------|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Not 5 | Långfristiga skulder | 2023-08-31 | 2022-08-31 |
| | Förfaller senare än 5 år | 5 451 938 | 5 460 712 |

Övriga noter

| | | | |
|--------------|---------------------------|-------------------|-------------------|
| Not 6 | Ställda säkerheter | 2023-08-31 | 2022-08-31 |
| | Fastighetsinteckningar | 13 172 000 | 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

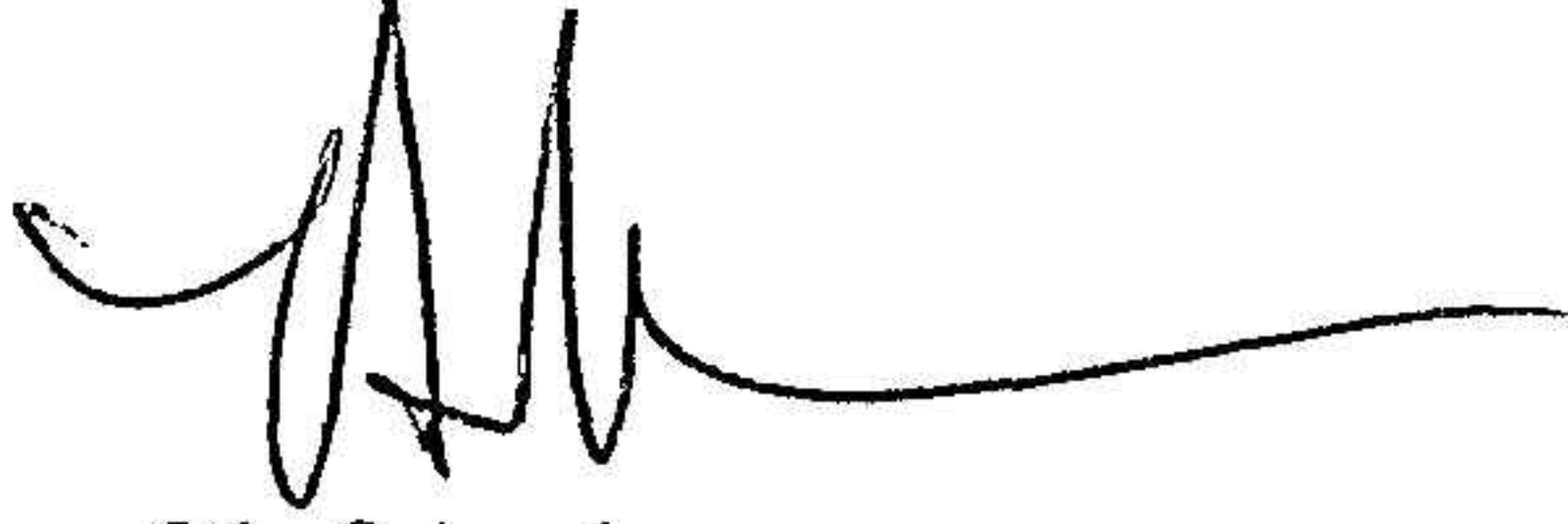
Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

NOTER

Horn 2023-12-18

2024011507594



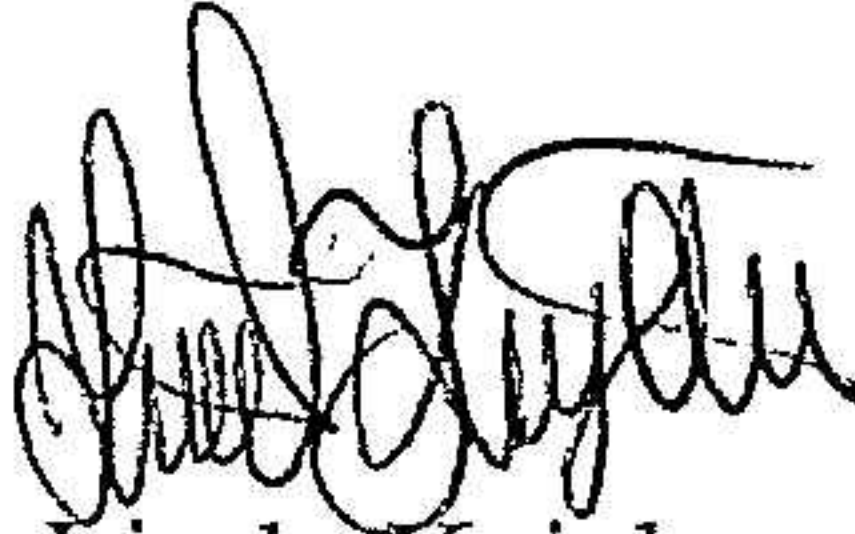
Jan-Olof Andersson
Styrelseledamot
Ordförande



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 Vena AB organisationsnummer 556611-6520

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Deloitte AB



Kristin Wiström
Auktoriserad revisor

Kopians överensstämmelse med originalet intygas.

