

ÅRSREDOVISNING

för

Regenten Fastighets i Vena AB

Org.nr. 556611-6520

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

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 1 december 2022.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Horn 2022-12-01



Jan-Olof Andersson

ÅRSREDOVISNING

för

Regenten Fastighets i Vena AB

Org.nr. 556611-6520

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

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 innehållande bostäder. Fastighetsbeståndet utgörs av 45 bostäder i Vena i Hultsfreds kommun. Vena är en mindre ort nära naturen. Fastigheterna förvaltas löpande och aktivt med ett långsiktigt perspektiv.

Företagets säte är Kinda

Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	2 818 027	2 700 201	2 657 059	2 371 767
Resultat efter finansiella poster	500 538	576 404	458 664	268 296
Soliditet (%)	11,33	8,94	8,92	11,68
Balansomslutning	8 344 904	8 339 180	7 728 839	8 438 817

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	275 823	247 955	627 778
Balanseras i ny räkning			247 955	-247 955	0
Årets resultat				198 760	198 760
Belopp vid årets utgång	100 000	4 000	523 778	198 760	826 538

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	523 778
Årets resultat	198 760
	<u>722 538</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	250 000
Balanseras i ny räkning	472 538
	<u>722 538</u>

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 250 000,00 kr. vilket motsvarar 2 500,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att årsstämman bemyndigar styrelsen att besluta om betalningsdag.

Regenten Fastighets i Vena AB

Org.nr. 556611-6520

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.

2022122213086

Regenten Fastighets i Vena AB

Org.nr. 556611-6520

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 818 027	2 700 201
Övriga rörelseintäkter		231 019	251 091
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>3 049 046</u>	<u>2 951 292</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 578 698	-1 476 122
Personalkostnader	2	-606 486	-532 263
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-179 760	-173 510
Summa rörelsekostnader		<u>-2 364 944</u>	<u>-2 181 895</u>
Rörelseresultat		684 102	769 397
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20 723	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-204 287	-192 993
Summa finansiella poster		<u>-183 564</u>	<u>-192 993</u>
Resultat efter finansiella poster		500 538	576 404
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-250 000	-250 000
Förändring av periodiseringsfonder		0	-10 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>-250 000</u>	<u>-260 000</u>
Resultat före skatt		250 538	316 404
Skatter			
Skatt på årets resultat		-51 778	-68 449
Årets resultat		<u>198 760</u>	<u>247 955</u>

2022122213087

Regenten Fastighets i Vena AB

Org.nr. 556611-6520

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

Byggnader och mark

3

7 437 622

7 602 382

Inventarier, verktyg och installationer

4

54 550

69 550

Summa materiella anläggningstillgångar

7 492 172

7 671 932

Summa anläggningstillgångar

7 492 172

7 671 932

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

0

4 150

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

79 895

91 513

Summa kortfristiga fordringar

79 895

95 663

Kassa och bank

Kassa och bank

772 837

571 585

Summa kassa och bank

772 837

571 585

Summa omsättningstillgångar

852 732

667 248

SUMMA TILLGÅNGAR**8 344 904****8 339 180**

2022122213088

Regenten Fastighets i Vena AB

Org.nr. 556611-6520

2022122213089

BALANSRÄKNING

Not

2022-08-31

2021-08-31

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

523 778

275 823

Årets resultat

198 760

247 955

Summa fritt eget kapital

722 538

523 778

Summa eget kapital

826 538

627 778

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

150 000

150 000

Summa obeskattade reserver

150 000

150 000

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

6 326 728

6 543 232

Summa långfristiga skulder

6 326 728

6 543 232

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

216 504

216 504

Förskott från kunder

219 357

211 006

Leverantörsskulder

111 714

145 508

Skulder till koncernföretag

250 000

250 000

Skatteskulder

34 654

28 316

Övriga skulder

76 188

80 719

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

133 221

86 117

Summa kortfristiga skulder

1 041 638

1 018 170

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 344 904

8 339 180

Regenten Fastighets i Vena AB

Org.nr. 556611-6520

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 och mark	50
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	10

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda 2021/2022 2020/2021

Medelantal anställda

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

Medelantal anställda har varit	1,10	1,00
--------------------------------	------	------

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark 2022-08-31 2021-08-31

Ingående anskaffningsvärden	8 831 673	7 996 848
Inköp	0	834 825
Utgående anskaffningsvärden	8 831 673	8 831 673
Ingående avskrivningar	-1 229 291	-1 070 781
Årets avskrivningar	-164 760	-158 510
Utgående avskrivningar	-1 394 051	-1 229 291
Redovisat värde	7 437 622	7 602 382

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer 2022-08-31 2021-08-31

Ingående anskaffningsvärden	150 000	150 000
Utgående anskaffningsvärden	150 000	150 000
Ingående avskrivningar	-80 450	-65 450
Årets avskrivningar	-15 000	-15 000
Utgående avskrivningar	-95 450	-80 450
Redovisat värde	54 550	69 550

Not 5 Långfristiga skulder 2022-08-31 2021-08-31

Förfaller senare än 5 år	5 460 712	5 677 216
--------------------------	-----------	-----------

Regenten Fastighets i Vena AB

Org.nr. 556611-6520

NOTER

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2022-08-31	2021-08-31
	Fastighetsinteckningar	13 172 000	13 172 000

Not 7 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

Not 8 Koncernförhållanden

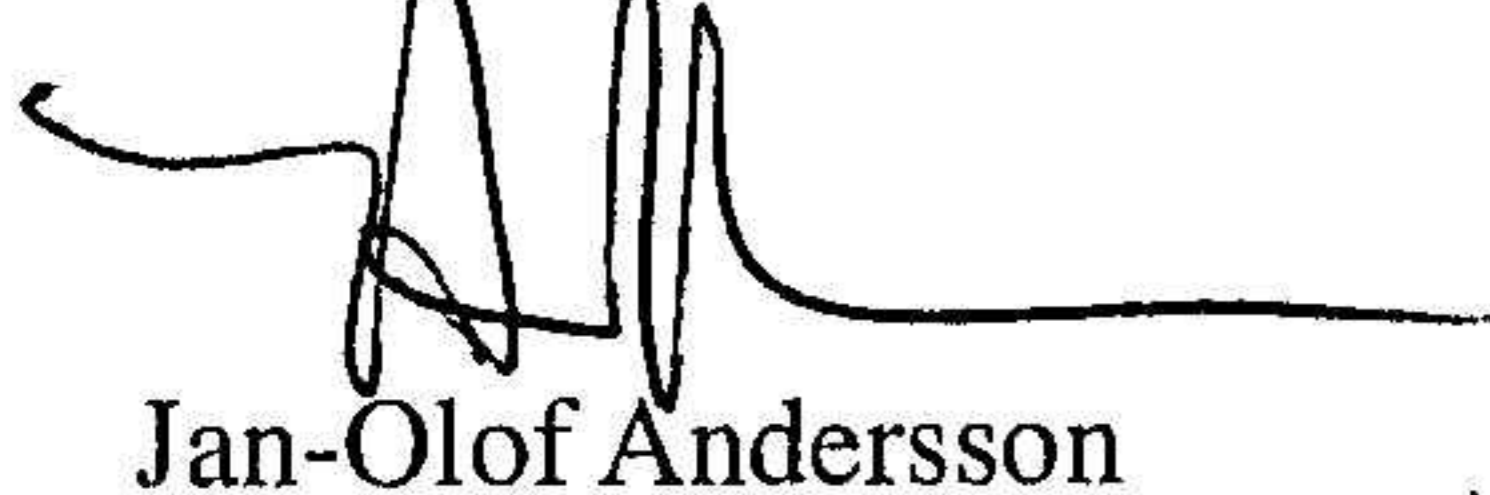
Bolaget är helägt dotterbolag till Regenten Fastighets AB, Org. nr 556685-0367, med säte i Kinda.

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Horn 2022-12-01



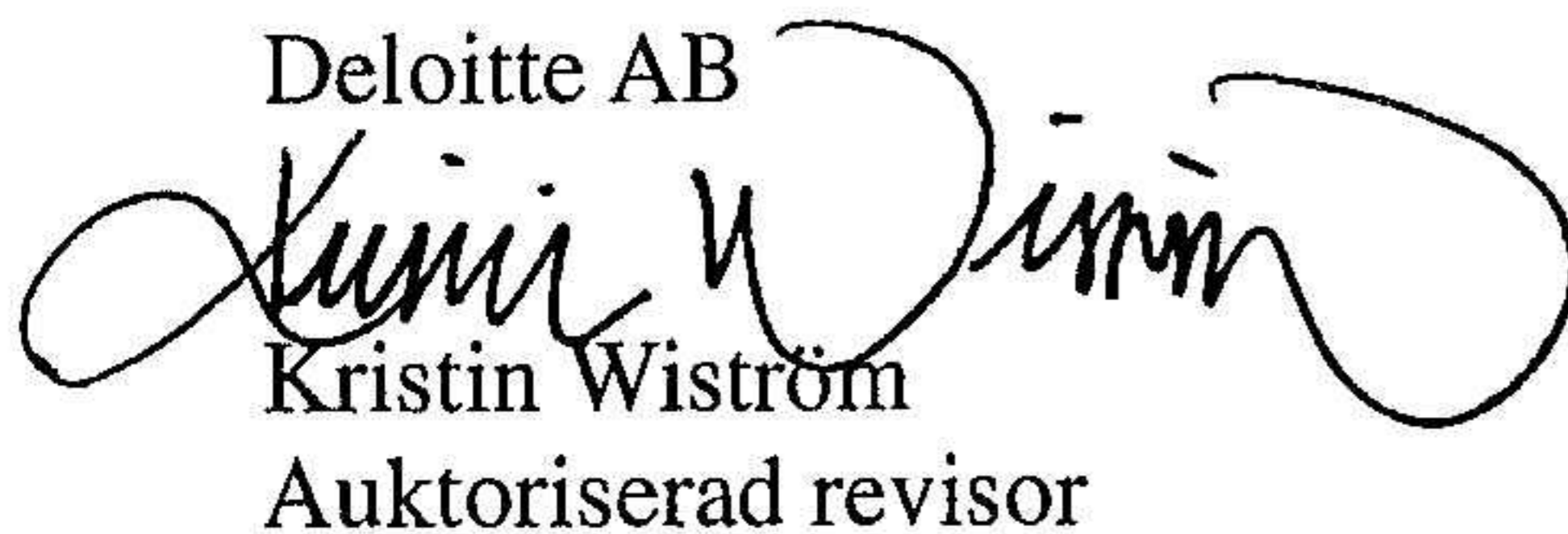
Jan-Olof Andersson



Per Karlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 1 december 2022.

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 2021-09-01 - 2022-08-31.

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 2022 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 Vena AB enligt god revisionsred 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Regenten Fastighets i Vena AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 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.

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 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.

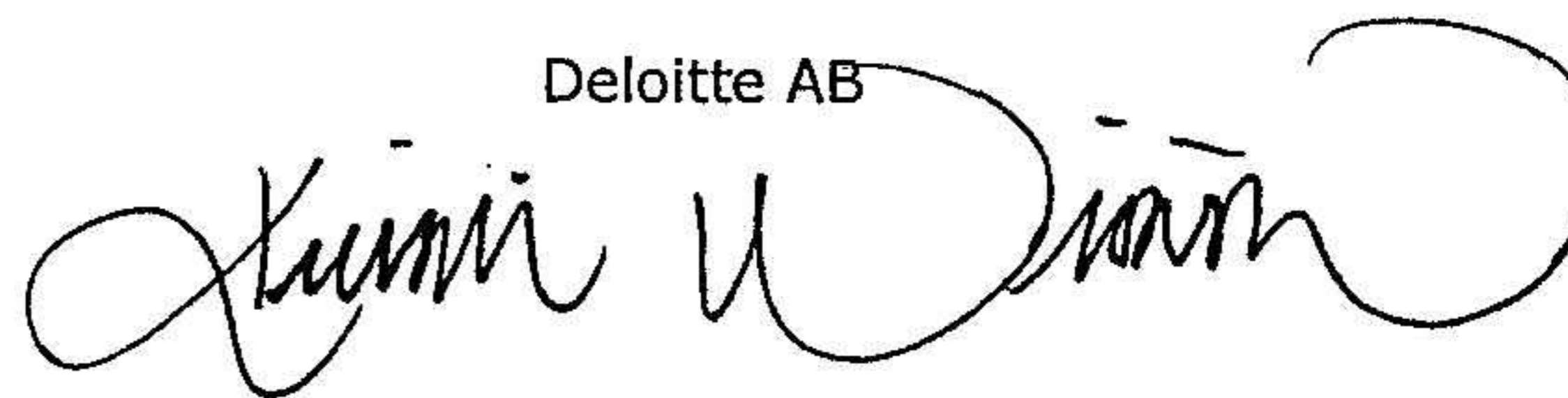
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed 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 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 1 december 2022

Deloitte AB



Kristin Wiström
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

