

ÅRSREDOVISNING

för

Regenten Fastighets i Hjorted AB

Org.nr. 556600-3355

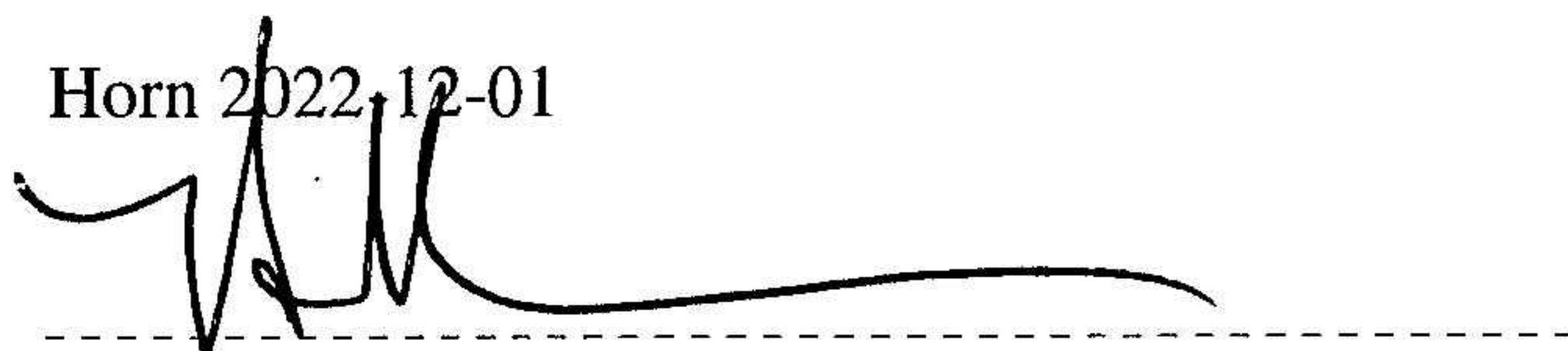
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Regenten Fastighets i Hjorted 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 beträffande den uppkomna förlusten.

Horn 2022, 12-01



Jan-Olof Andersson

ÅRSREDOVISNING

för

Regenten Fastighets i Hjorted AB

Org.nr. 556600-3355

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

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

Regenten Fastighets i Hjorted AB

Org.nr. 556600-3355

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Regenten Fastighets i Hjorted AB äger och förvaltar fastigheter. Fastighetsbeståndet utgörs av 53 lägenheter och ett antal mindre lokaler i Hjorted i Västerviks kommun. Hjorted är en mindre ort med närhet till vatten och natur. Kommunikationerna till Västervik är goda. Hjorted ligger också på pendlingsavstånd till Vimmerby och Oskarshamn. Fastigheterna förvaltas löpande och aktivt med ett långsiktigt perspektiv.

Företagets säte är Kinda

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under fjolåret påbörjade bolaget investeringar i tre energieffektiva och driftsäkra bergvärmeanläggningar som ersätter gamla pelletsanläggningar för uppvärmning av 40 av bolagets lägenheter. Dessa installationer har färdigställts under året.

En omfattande vattenskada på en av bolagets fastigheter har medfört negativ påverkan på årets resultat. Vattenskadan påverkade fyra lägenheter som varit tomställda under åtgärdsarbetet som pågått stora delar av räkenskapsåret. Återställningsarbetet avslutades under augusti. Beslut om försäkringsättning togs efter räkenskapsårets slut men har bokats upp i räkenskaperna per den 2022-08-31 liksom alla kostnader relaterade till skadan.

Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	2 863 334	3 925 934	2 847 809	2 789 221
Resultat efter finansiella poster	193 919	-12 098	37 426	-668 141
Soliditet (%)	4,74	3,92	4,60	4,13
Balansomslutning	14 443 352	13 888 550	12 099 513	12 579 838

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	300 000	2 051 615	60 000	-1 854 066	-12 098
Förändring av uppskrivningsfond		-48 984		48 984	
Balanseras i ny räkning				-12 098	12 098
Årets resultat					87 790
Belopp vid årets utgång	300 000	2 002 631	60 000	-1 817 180	87 790

Regenten Fastighets i Hjorted AB

Org.nr. 556600-3355

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-1 817 181
Årets resultat	<u>87 790</u>
	-1 729 391

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>-1 729 391</u>
	-1 729 391

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2022122213073

Regenten Fastighets i Hjorted AB

Org.nr. 556600-3355

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-09-01 2022-08-31	2020-05-01 2021-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 863 334	3 925 934
Övriga rörelseintäkter		724 300	424 250
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>3 587 634</u>	<u>4 350 184</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 212 914	-2 503 485
Personalkostnader	2	-513 555	-972 738
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-430 668	-500 203
Övriga rörelsekostnader		0	-26 814
Summa rörelsekostnader		<u>-3 157 137</u>	<u>-4 003 240</u>
Rörelseresultat		430 497	346 944
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 843	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-244 421	-359 042
Summa finansiella poster		<u>-236 578</u>	<u>-359 042</u>
Resultat efter finansiella poster		193 919	-12 098
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-65 000	0
Summa bokslutsdispositioner		<u>-65 000</u>	<u>0</u>
Resultat före skatt		128 919	-12 098
Skatter			
Skatt på årets resultat		-41 129	0
Årets resultat		<u>87 790</u>	<u>-12 098</u>

2022122213074

Regenten Fastighets i Hjorted AB

Org.nr. 556600-3355

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

Byggnader och mark

3

13 207 724

12 684 367

Inventarier, verktyg och installationer

4

232 661

328 647

Summa materiella anläggningstillgångar

13 440 385

13 013 014

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

5

0

0

Summa finansiella anläggningstillgångar

0

0

Summa anläggningstillgångar

13 440 385

13 013 014

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

0

9 506

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

818 401

163 761

Summa kortfristiga fordringar

818 401

173 267

Kassa och bank

Kassa och bank

184 566

702 269

Summa kassa och bank

184 566

702 269

Summa omsättningstillgångar

1 002 967

875 536

SUMMA TILLGÅNGAR**14 443 352****13 888 550**

2022122213075

Regenten Fastighets i Hjorted AB

Org.nr. 556600-3355

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

Aktiekapital

300 000

300 000

Uppskrivningsfond

6

2 002 631

2 051 615

Reservfond

60 000

60 000

Summa bundet eget kapital

2 362 631

2 411 615

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 817 181

-1 854 066

Årets resultat

87 790

-12 098

Summa fritt eget kapital

-1 729 391

-1 866 164

Summa eget kapital

633 240

545 451

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

65 000

0

Summa obeskattade reserver

65 000

0

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

11 270 000

11 690 000

Summa långfristiga skulder

11 270 000

11 690 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

420 000

420 000

Förskott från kunder

233 992

227 534

Leverantörsskulder

73 317

834 517

Skulder till koncernföretag

1 200 000

0

Skatteskulder

51 153

1 246

Övriga skulder

8 843

16 728

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

487 807

153 074

Summa kortfristiga skulder

2 475 112

1 653 099

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**14 443 352****13 888 550**

2022122213076

Regenten Fastighets i Hjorted AB

Org.nr. 556600-3355

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

Byggnader och mark	50
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda	2021/2022	2020/2021
<i>Medelantal anställda</i>		
Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
Medelantal anställda har varit	1,00	1,00

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	10 188 363	8 032 402
Inköp	878 921	2 182 776
Försäljningar/utrangeringar	0	-26 815
Utgående anskaffningsvärden	11 067 284	10 188 363
Ingående avskrivningar	-2 499 176	-2 302 597
Årets avskrivningar	-204 088	-196 579
Utgående avskrivningar	-2 703 264	-2 499 176
Ingående uppskrivningar	4 995 180	5 197 165
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-151 476	-201 985
Utgående uppskrivningar	4 843 704	4 995 180
Redovisat värde	13 207 724	12 684 367

P.g.a- skillnad mellan skattemässiga och bokföringsmässiga avskrivningar finns latent skatt om 997 803 kr (föregående år 1 068 969 kr)

2022122213077

Regenten Fastighets i Hjorted AB

Org.nr. 556600-3355

NOTER

2022122213078

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	403 000	195 420
Inköp	0	370 000
Försäljningar/utrangeringar	-33 000	-162 420
Utgående anskaffningsvärden	370 000	403 000
Ingående avskrivningar	-74 353	-135 134
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	12 118	162 420
Årets avskrivningar	-75 104	-101 639
Utgående avskrivningar	-137 339	-74 353
Redovisat värde	232 661	328 647

Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärde	0	120 000
Försäljningar	0	-120 000
Utgående anskaffningsvärden	0	0
Redovisat värde	0	0

Not 6 Uppskrivningsfond	2022-08-31	2021-08-31
Belopp vid årets ingång	2 051 615	2 116 938
Avskrivning på uppskrivet belopp	-48 984	-65 323
Belopp vid årets utgång	2 002 631	2 051 615

Not 7 Långfristiga skulder	2022-08-31	2021-08-31
Förfaller senare än 5 år	9 590 000	10 010 000

Övriga noter

Not 8 Ställda säkerheter	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckningar	14 304 000	14 304 000

Not 9 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

Not 10 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Regenten Fastighets i Ankarsrum AB, Org. nr 556741-5574, med säte i Kinda.

Regenten Fastighets i Hjorted AB

Org.nr. 556600-3355

NOTER

Not 11 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

2022122213079

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Regenten Fastighets i Hjorted AB
organisationsnummer 556600-3355

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Regenten Fastighets i Hjorted 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 Hjorted 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 Hjorted 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 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. Risker 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 Hjorted 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 Hjorted 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.

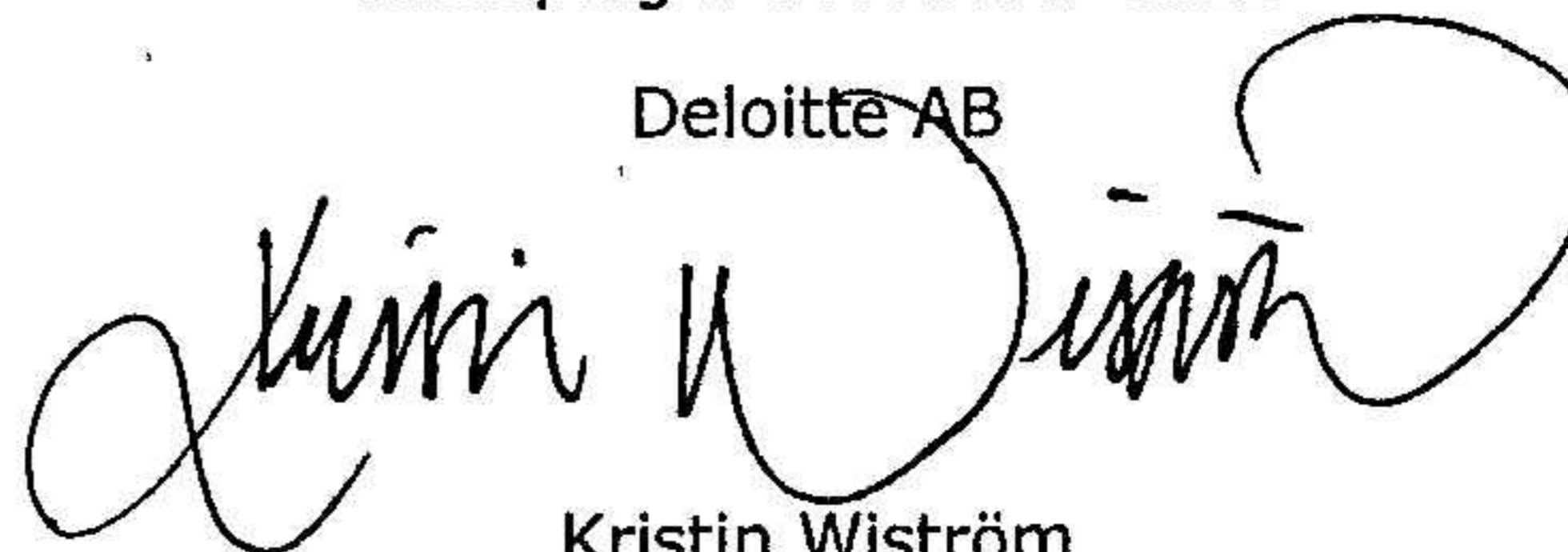
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsmed 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 revisionsmed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Linköping 1 december 2022

Deloitte AB



Kristin Wiström
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

