

ÅRSREDOVISNING

för

Regenten Fastighets i Vena AB

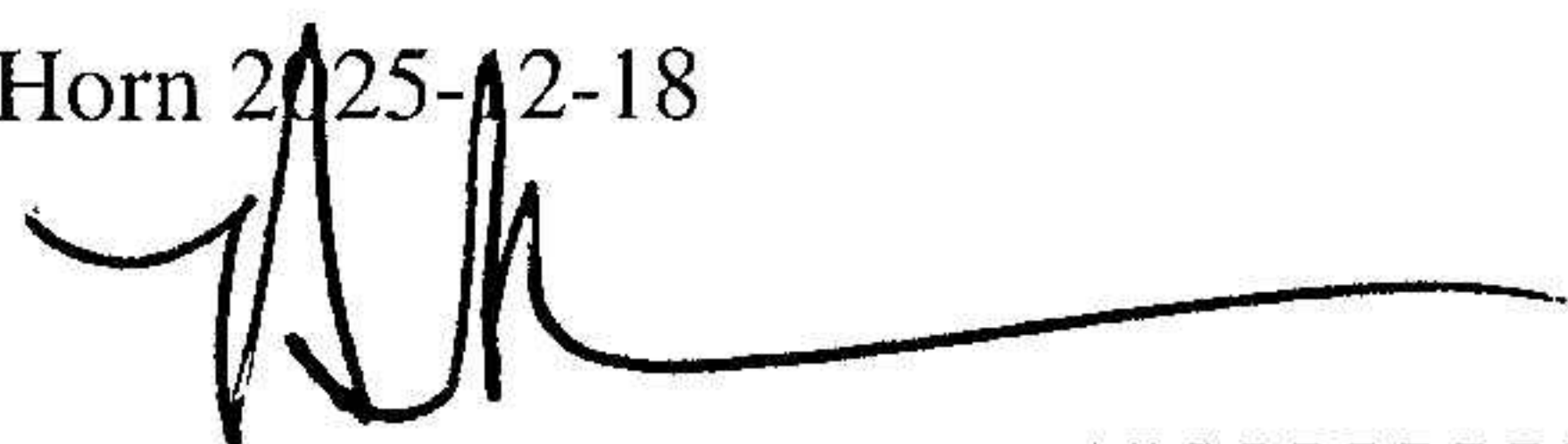
Org.nr. 556611-6520

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31

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 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Horn 2025-12-18



Jan-Olof Andersson

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 35 000 kvm uthyrningsbar yta.

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

Företagets säte är Kinda.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	4 080 270	3 078 507	2 860 599	2 818 027
Resultat efter finansiella poster	1 046 751	560 302	169 831	500 538
Soliditet (%)	6,61	6,78	10,66	11,33
Balansomslutning	12 693 979	12 468 261	7 779 639	8 344 904

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	456 731	205 368	766 099
Utdelning			-200 000	0	-200 000
Balanseras i ny räkning			205 368	-205 368	0
Årets resultat				194 796	194 796
Belopp vid årets utgång	100 000	4 000	462 099	194 796	760 895

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	462 099
Årets resultat	194 796
	<u>656 895</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	200 000
Balanseras i ny räkning	456 895
	<u>656 895</u>

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.

Regenten Fastighets i Vena AB

Org.nr. 556611-6520

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.

2026011202000

Regenten Fastighets i Vena AB

Org.nr. 556611-6520

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		4 080 270	3 078 507
Övriga rörelseintäkter		<u>222 458</u>	<u>258 862</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 302 728	3 337 369
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 787 004	-1 412 386
Personalkostnader	2	-747 315	-809 468
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-256 608</u>	<u>-192 568</u>
Summa rörelsekostnader		-2 790 927	-2 414 422
Rörelseresultat		1 511 801	922 947
Finansiella poster			
Övriga räntecintäkter och liknande resultatposter		7 222	6 882
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-472 272</u>	<u>-369 527</u>
Summa finansiella poster		-465 050	-362 645
Resultat efter finansiella poster		1 046 751	560 302
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-800 000	-350 000
Förändring av periodiseringsfonder		<u>0</u>	<u>50 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		-800 000	-300 000
Resultat före skatt		246 751	260 302
Skatter			
Skatt på årets resultat		-51 955	-54 934
Årets resultat		<u>194 796</u>	<u>205 368</u>

2026011202001

Regenten Fastighets i Vena AB

Org.nr. 556611-6520

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

Byggnader och mark

3

11 545 761

11 787 369

Inventarier, verktyg och installationer

4

9 550

24 550

Summa materiella anläggningstillgångar11 555 31111 811 919**Summa anläggningstillgångar**

11 555 311

11 811 919

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

13 797

14 825

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

126 136123 913**Summa kortfristiga fordringar**

139 933

138 738

Kassa och bank

Kassa och bank

998 735517 604**Summa kassa och bank**

998 735

517 604

Summa omsättningstillgångar

1 138 668

656 342

SUMMA TILLGÅNGAR**12 693 979****12 468 261**

2026011202002

Regenten Fastighets i Vena AB

Org.nr. 556611-6520

2026011202003

BALANSRÄKNING

Not

2025-08-31

2024-08-31

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

462 099

456 731

Årets resultat

194 796

205 368

Summa fritt eget kapital

656 895

662 099

Summa eget kapital

760 895

766 099

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

100 000

100 000

Summa obeskattade reserver

100 000

100 000

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

10 061 938

10 361 938

Summa långfristiga skulder

10 061 938

10 361 938

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

300 000

300 000

Förskott från kunder

293 906

276 904

Leverantörsskulder

150 908

143 293

Skulder till koncernföretag

800 000

350 000

Skatteskulder

11 158

2 898

Övriga skulder

123 935

82 054

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

91 239

85 075

Summa kortfristiga skulder

1 771 146

1 240 224

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

12 693 979

12 468 261

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	50
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	10

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda 2024/2025 2023/2024

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 2025-08-31 2024-08-31

Ingående anskaffningsvärden	13 523 748	8 831 673
Inköp	0	4 692 075
Utgående anskaffningsvärden	13 523 748	13 523 748
Ingående avskrivningar	-1 736 379	-1 558 811
Årets avskrivningar	-241 608	-177 568
Utgående avskrivningar	-1 977 987	-1 736 379
Redovisat värde	11 545 761	11 787 369

Taxeringsvärden

Mark	2 575 000	2 469 000
Byggnader	11 085 000	10 771 000
	13 660 000	13 240 000

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer 2025-08-31 2024-08-31

Ingående anskaffningsvärden	150 000	150 000
Utgående anskaffningsvärden	150 000	150 000
Ingående avskrivningar	-125 450	-110 450
Årets avskrivningar	-15 000	-15 000
Utgående avskrivningar	-140 450	-125 450
Redovisat värde	9 550	24 550

2026011202004

Regenten Fastighets i Vena AB

Org.nr. 556611-6520

NOTER

Not 5	Långfristiga skulder	2025-08-31	2024-08-31
	Förfaller senare än 5 år	8 861 938	9 161 938

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2025-08-31	2024-08-31
	Fastighetsinteckningar	20 639 000	20 639 000

Not 7 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

Not 8 Koncernförhållanden

Bolaget är ett 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

2026011202005

Regenten Fastighets i Vena AB

Org.nr. 556611-6520

NOTER

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-12-18



Jan-Olof Andersson
Styrelseledamot
Ordförande
2025-12-18

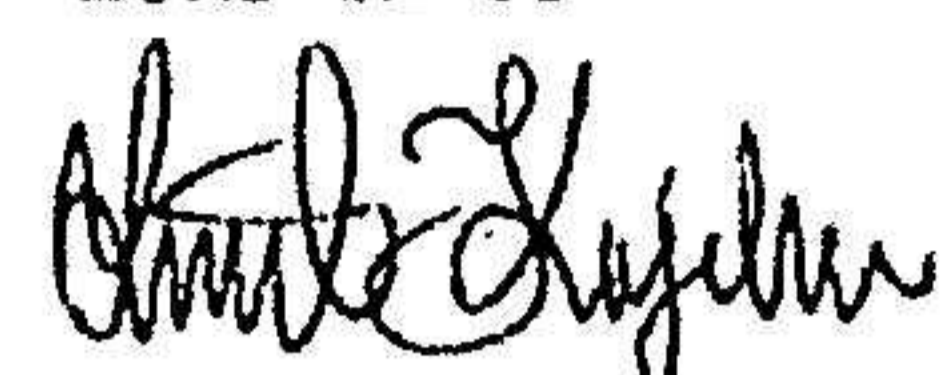


Per Karlsson
Styrelseledamot

2025-12-18



Erik Andersson
Styrelseledamot
Verkställande direktör
2025-12-18



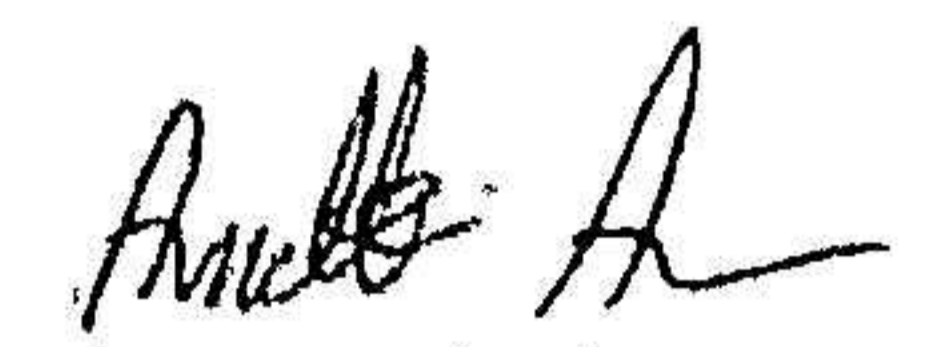
Linda Kajelm
Styrelseledamot

2025-12-18



Tobias Karlsson
Styrelseledamot

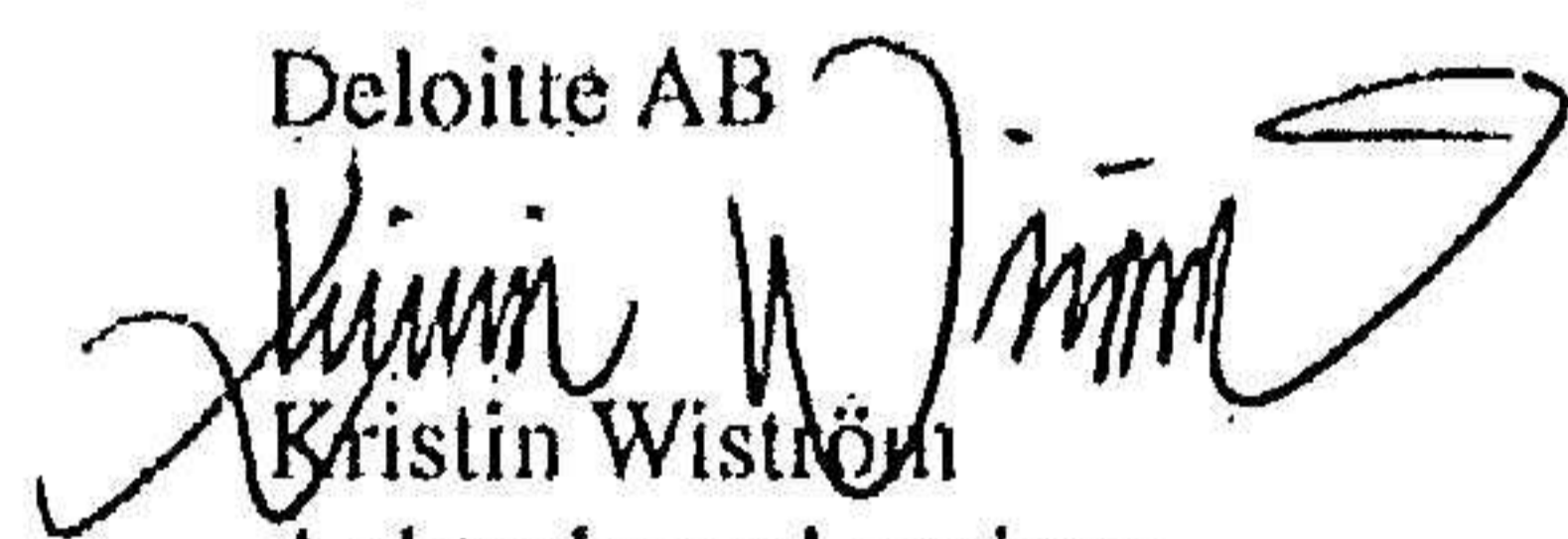
2025-12-18



Annette Andersson
Styrelseledamot
2025-12-18

Vår revisionsberättelse har lämnats den 18 december 2025.

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 2024-09-01 - 2025-08-31.

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 2025 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 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 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 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 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 2024-09-01 - 2025-08-31 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 *Revisorers 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.

Revisorers 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 revisionsssed 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 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 den 18 december 2025

Deloitte AB



Kristin Wiström
Auktoriserad revisor