

ÅRSREDOVISNING

för

Regenten Fastighets i Hultsfred & Virserum AB

Org.nr. 556726-3099

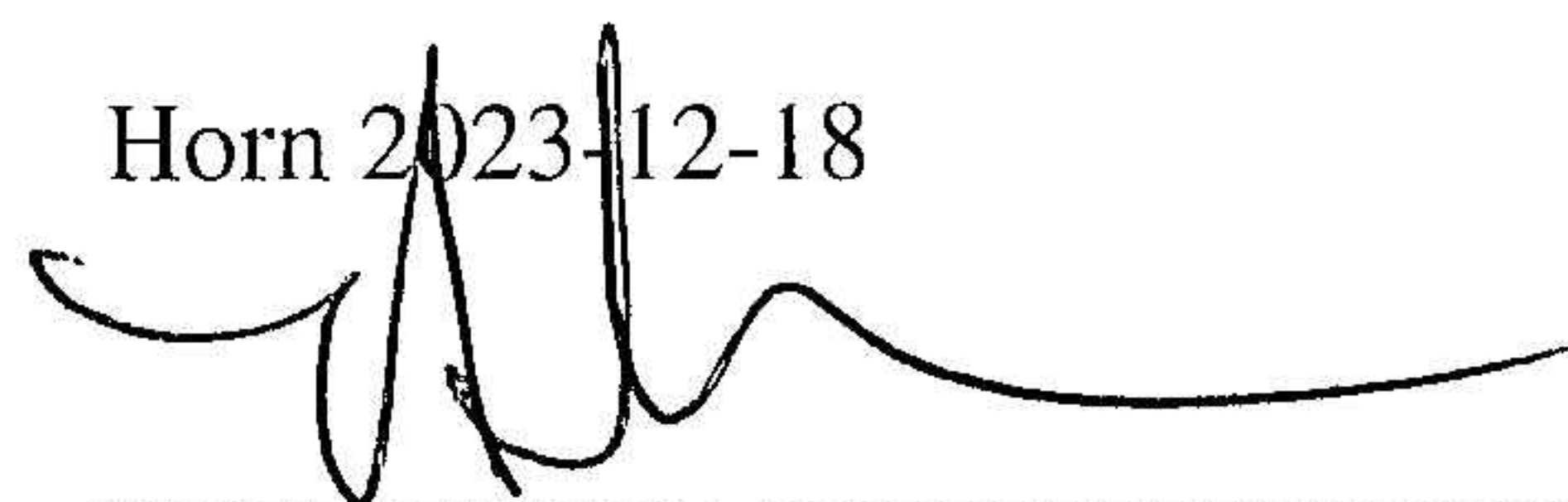
Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret
2022-09-01 - 2023-08-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Regenten Fastighets i Hultsfred & Virserum 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 Hultsfred & Virserum AB

Org.nr. 556726-3099

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 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 28 500 kvm uthyrningsbar yta.

Fastighetsbeståndet i bolaget utgörs av fastigheter med totalt 66 bostäder i Hultsfred och Virserum, Hultsfreds kommun.

Företagets säte är Kinda.

Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	4 429 990	4 270 512	3 942 990	3 860 537
Resultat efter finansiella poster	716 016	871 151	1 117 201	993 622
Soliditet (%)	18,66	19,22	19,17	22,56
Balansomslutning	18 876 803	19 419 500	19 644 423	16 462 742

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	2 735 344	663 949	3 499 293
Utdelning		-750 000	0	-750 000
Balanseras i ny räkning		663 949	-663 949	0
Årets resultat			540 525	540 525
Belopp vid årets utgång	100 000	2 649 292	540 525	3 289 817

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 649 292
Årets resultat	540 525
	<u>3 189 817</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	550 000
Balanseras i ny räkning	2 639 817
	<u>3 189 817</u>

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 550 000,00 kr. vilket motsvarar 550,00 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.

2024011510106

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		4 429 990	4 270 512
Övriga rörelseintäkter		241 641	9 814
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>4 671 631</u>	<u>4 280 326</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 197 656	-1 936 990
Personalkostnader	2	-1 103 180	-909 459
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-329 496	-329 496
Summa rörelsekostnader		<u>-3 630 332</u>	<u>-3 175 945</u>
Rörelseresultat		1 041 299	1 104 381
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 361	23 914
Räntekostnader och liknande resultatposter		-333 644	-257 144
Summa finansiella poster		<u>-325 283</u>	<u>-233 230</u>
Resultat efter finansiella poster		716 016	871 151
Resultat före skatt		716 016	871 151
Skatter			
Skatt på årets resultat		-175 491	-207 202
Årets resultat		<u>540 525</u>	<u>663 949</u>

2024011510107

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

2023-08-31

2022-08-31

2024011510108

3

14 251 889

14 581 385

14 251 889

14 581 385

4

4 000 000

4 000 000

4 000 000

4 000 000

18 251 889

18 581 385

0

8 727

105 413

38 900

116 963

87 506

222 376

135 133

402 538

-702 982

402 538

702 982

624 914

838 115

18 876 803

19 419 500

BALANSRÄKNING

2023-08-31

2022-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2024011510109

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 649 292

2 735 344

Årets resultat

540 525

663 949

Summa fritt eget kapital

3 189 817

3 399 293

Summa eget kapital

3 289 817

3 499 293

Obeskattade reserver

Övriga obeskattade reserver

295 000

295 000

Summa obeskattade reserver

295 000

295 000

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

14 145 500

14 583 500

Summa långfristiga skulder

14 145 500

14 583 500

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

438 000

438 000

Förskott från kunder

345 335

307 832

Leverantörsskulder

132 862

111 484

Övriga skulder

108 618

82 479

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

121 671

101 912

Summa kortfristiga skulder

1 146 486

1 041 707

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

18 876 803

19 419 500

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:

Byggnader

Antal år

50

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

2,00

1,80

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark

2023-08-31

2022-08-31

Ingående anskaffningsvärden

11 270 908

11 270 908

Utgående anskaffningsvärden

11 270 908

11 270 908

Ingående avskrivningar

-2 433 820

-2 235 208

Årets avskrivningar

-198 612

-198 612

Utgående avskrivningar

-2 632 432

-2 433 820

Ingående uppskrivningar

7 536 250

7 536 250

Avskrivningar på uppskrivet belopp

-1 791 953

-1 661 069

Årets avskrivningar på uppskrivet belopp

-130 884

-130 884

Utgående uppskrivningar

5 613 413

5 744 297

Redovisat värde

14 251 889

14 581 385

Taxeringsvärden

Mark

3 554 000

3 554 000

Byggnader

16 792 000

16 792 000

20 346 000

20 346 000

P.g.a. bokföringsmässiga uppräknings av fastighetsvärden vid fusion och p.g.a. skillnad mellan skattemässiga och bokföringsmässiga avskrivningar finns en latent skatt om 1 269 051 kr (föregående år 1 296 013 kr).

NOTER

Not 4 Fordringar hos koncernföretag	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	4 000 000	3 500 000
Tillkommande fordringar	0	500 000
Utgående anskaffningsvärden	4 000 000	4 000 000
Redovisat värde	4 000 000	4 000 000

2024011510111

Not 5 Långfristiga skulder	2023-08-31	2022-08-31
Förfaller senare än 5 år	12 393 500	12 831 500

Övriga noter

Not 6 Ställda säkerheter	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckningar	33 662 900	33 662 900

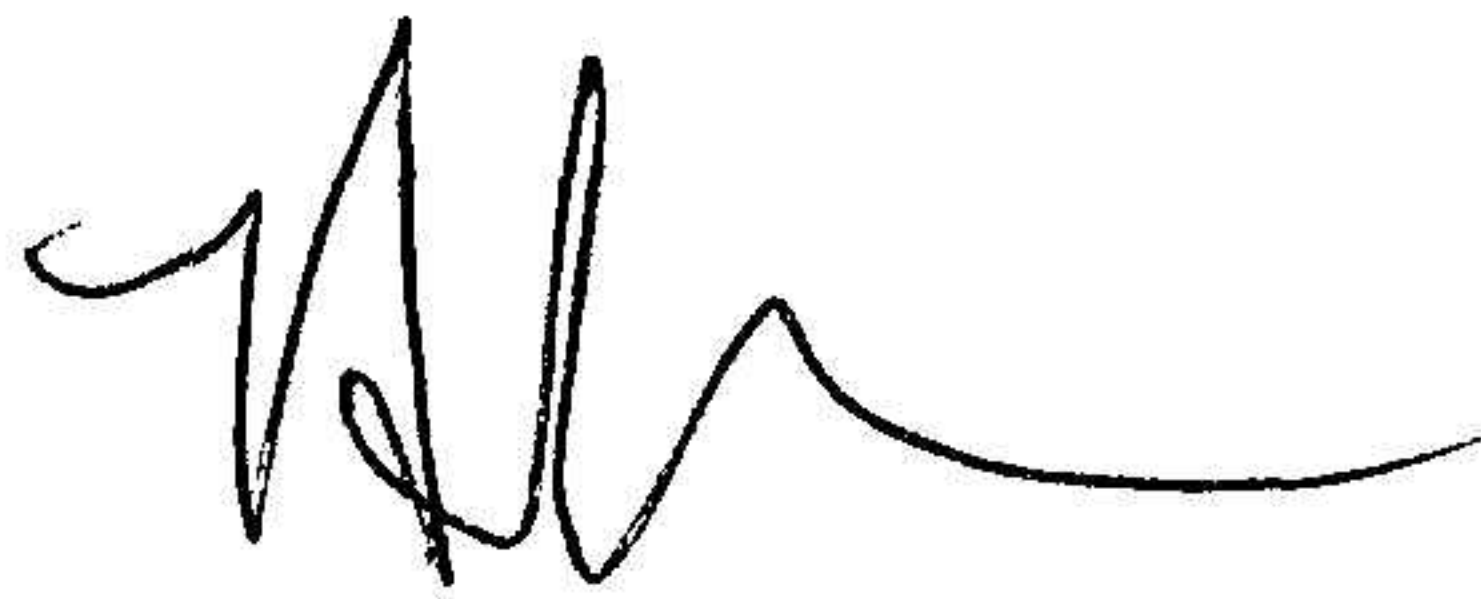
Not 7 Eventualförpliktelser
Bolaget har inga eventualförpliktelser.

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

2024011510112 Horn 2023-12-18



Jan-Olof Andersson
Styrelseledamot
Ordförande



Per Karlsson
Styrelseledamot



Erik Andersson
Styrelseledamot
Verkställande direktör



Linda Kajelm
Styrelseledamot



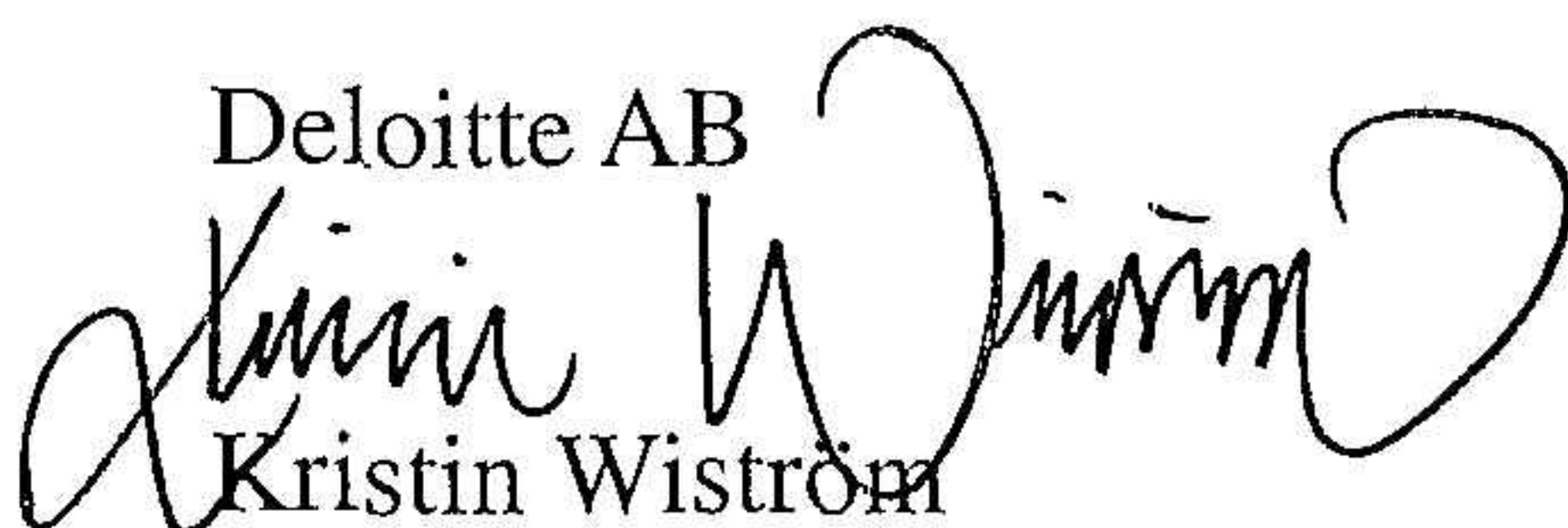
Tobias Karlsson
Styrelseledamot



Annette Andersson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 18 december 2023.

Deloitte AB



Kristin Wiström
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Regenten Fastighets i 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 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 Hultsfred och Virserum 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 revisionsred 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 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, förfälskning, 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 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 revisionsred 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 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 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 revisionsred 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 revisionsred 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:

