

Årsredovisning

för

Riggarhuset i Västra Hamnen AB

556932-5557

Räkenskapsåret

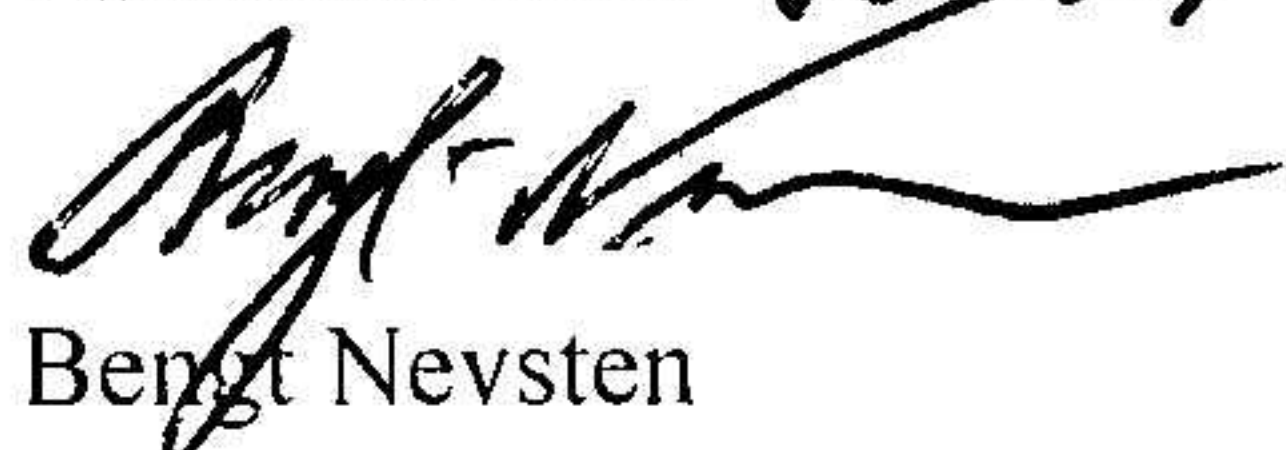
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Riggarhuset i Västra Hamnen AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025- **06-27**. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Falsterbo 2025- **06-27**



Bengt Nevsten

Styrelsen för Riggarhuset i Västra Hamnen AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Riggarhuset i Västra Hamnen AB bildades i maj 2013 och förvärvade 1 december 2013 den då nyligen färdigställda tomträttsfastigheten Malmö Fregatten 1.

Bolagets verksamhet ska utgöras av förvaltning av fastigheter och värdepapper.

Företaget har sitt säte i Falsterbo.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 216	4 012	3 706	3 628
Resultat efter finansiella poster	291	437	1 709	1 144
Balansomslutning	54 228	52 228	59 127	57 465
Eget kapital	10 358	9 809	9 010	7 621
Soliditet (%)	19,1	19,2	16,1	13,9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	8 909 545	799 642	9 809 187
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		799 642	-799 642	0
Årets resultat			549 305	549 305
Belopp vid årets utgång	100 000	9 709 187	549 305	10 358 492

r

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 709 187
årets vinst	549 305
	10 258 492
disponeras så att	
i ny räkning överföres	10 258 492
	10 258 492

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		4 215 988	4 011 953
Övriga rörelseintäkter		173 003	56 899
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 388 991	4 068 852
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-1 268 322	-1 222 264
Övriga externa kostnader		-248 497	-152 289
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-642 927	-642 927
Summa rörelsekostnader		-2 159 746	-2 017 480
Rörelseresultat		2 229 245	2 051 372
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		110 161	111 043
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 048 101	-1 725 264
Summa finansiella poster		-1 937 940	-1 614 221
Resultat efter finansiella poster		291 305	437 151
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		258 000	365 000
Summa bokslutsdispositioner		258 000	365 000
Resultat före skatt		549 305	802 151
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-2 509
Årets resultat		549 305	799 642

Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Nyttjanderätter	3	267 500	297 500
Summa immateriella anläggningstillgångar		267 500	297 500

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	48 000 540	48 613 467
Fastighetsinventarier	5	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		48 000 540	48 613 467

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	6	400 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		400 000	0
Summa anläggningstillgångar		48 668 040	48 910 967

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		6 810	0
Övriga fordringar		285 273	765 881
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		344 211	280 049
Summa kortfristiga fordringar		636 294	1 045 930

Kassa och bank

Kassa och bank		4 923 774	2 271 372
Summa kassa och bank		4 923 774	2 271 372
Summa omsättningstillgångar		5 560 068	3 317 302

SUMMA TILLGÅNGAR

54 228 108 52 228 269

✗

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

9 709 187

8 909 545

Årets resultat

549 305

799 642

Summa fritt eget kapital

10 258 492

9 709 187

Summa eget kapital

10 358 492

9 809 187

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

258 000

Summa obeskattade reserver

0

258 000

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7

42 322 500

0

Summa långfristiga skulder

42 322 500

0

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

427 500

19 450 000

Leverantörsskulder

283 093

138 613

Övriga skulder

0

22 400 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

836 523

172 469

Summa kortfristiga skulder

1 547 116

42 161 082

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

54 228 108

52 228 269

✶

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Immateriella anläggningstillgångar

Nyttjanderätter 5%

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 1%

Markanläggningar 5%

Fastighetsinventarier 20%

Not 2 Fastighetskostnader

	2024	2023
Driftskostnader	518 429	571 542
Underhållskostnader	496 262	401 554
Tomträttsavgäld	247 836	247 836
Övriga fastighetskostnader	5 796	1 332
	1 268 323	1 222 264

Not 3 Nyttjanderätter

Utgörs av friköp från att bygga parkeringsplatser

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	600 000	600 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	600 000	600 000
Ingående avskrivningar	-302 500	-272 500
Årets avskrivningar	-30 000	-30 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-332 500	-302 500
Utgående redovisat värde	267 500	297 500



Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	54 794 792	53 170 323
Ingående anskaffningsvärden markanläggning		1 624 469
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	54 794 792	54 794 792
Ingående avskrivningar byggnad	-5 362 197	-4 830 493
Ingående avskrivningar markanläggning	-819 128	-737 905
Årets avskrivningar byggnad	-531 704	-531 704
Årets avskrivningar markanläggning	-81 223	-81 223
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 794 252	-6 181 325
Utgående redovisat värde	48 000 540	48 613 467

Per balansdagen uppgår skattemässigt restvärde på byggnaden till 38 258 773 kr.
Skattemässigt sker årlig avskrivning med 2% för bostäder och 3% för lokaler.
Fastigheten innehas med tomträtt.

Not 5 Fastighetsinventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 204 992	1 204 992
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 204 992	1 204 992
Ingående avskrivningar	-1 204 992	-1 204 992
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 204 992	-1 204 992
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	4 000 000
Tillkommande fordringar	400 000	0
Avgående fordringar		-4 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	400 000	0
Utgående redovisat värde	400 000	0

Not 7 Skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom 5 år	-42 322 500	0
Utgående redovisat värde	-42 322 500	0

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning i Malmö Fregatten 1	42 750 000	42 750 000
	42 750 000	42 750 000

Not 9 Definition nyckeltal

Soliditet: Justerat Eget kapital i % av balansomslutningen

Not 10 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Anders Nevsten AB, org nr 556794-8707 efter omstrukturering av koncernen Bengt Nevsten Fastigheter AB per 2023-12-28.

Falsterbo 2025-06-27


Bengt Nevsten

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-27


Tomas Ahlgren
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Riggarhuset i Västra Hamnen AB
Org. nr 556932-5557

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Riggarhuset i Västra Hamnen AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Riggarhuset i Västra Hamnen AB:s finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till företaget enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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

Mina 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 på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riggerhuset i Västra Hamnen AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till företaget enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

Revisorers ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

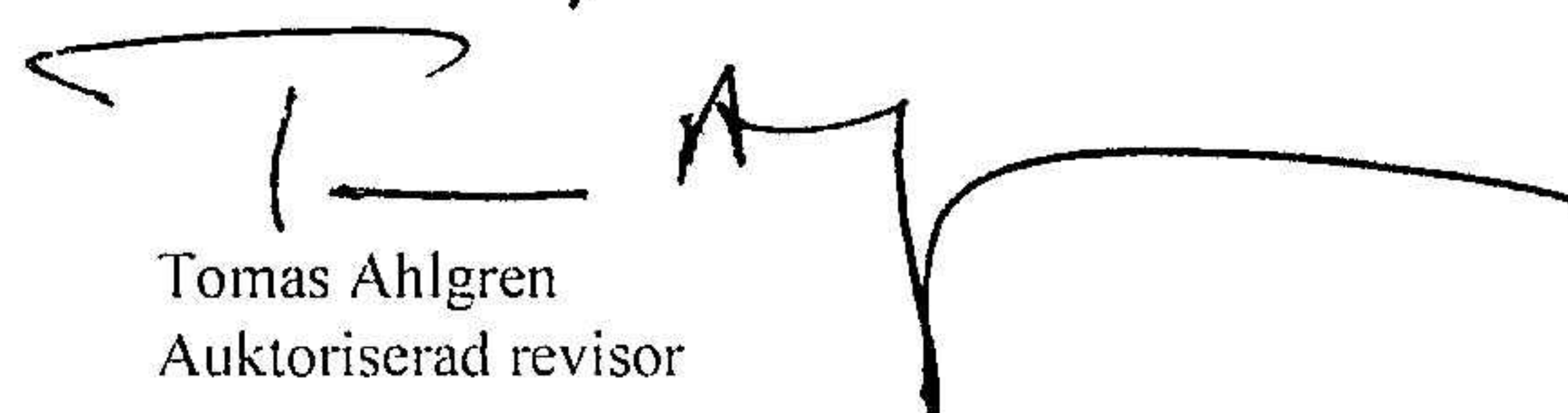
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 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 revisionsssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö den 27/6 2025



Tomas Ahlgren
Auktoriserad revisor

