

Årsredovisning
för
Riggarhuset i Västra Hamnen AB
556932-5557

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Riggarhuset i Västra Hamnen AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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


Bengt Nevsten

Styrelsen för Riggarhuset i Västra Hamnen AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 706	3 628	3 621	3 577
Resultat efter finansiella poster	1 709	1 144	1 966	1 052
Balansomslutning	59 127	57 494	57 735	58 891
Eget kapital	9 010	7 621	6 573	5 081
Soliditet (%)	16,1	13,9	12,0	8,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	6 473 163	1 048 309	7 621 472
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 048 309	-1 048 309	0
Årets resultat			1 388 073	1 388 073
Belopp vid årets utgång	100 000	7 521 472	1 388 073	9 009 545

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 521 472
årets vinst	1 388 073
	8 909 545
disponeras så att	
i ny räkning överföres	8 909 545
	8 909 545

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

f

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 705 521	3 628 288
Övriga rörelseintäkter		254 444	553 294
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 959 965	4 181 582
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-848 746	-1 825 349
Övriga externa kostnader		-160 778	-159 913
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-642 927	-642 927
Summa rörelsekostnader		-1 652 451	-2 628 189
Rörelseresultat		2 307 514	1 553 393
Finansiella poster			
Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter		14 231	3 838
Räntekostnader och liknande resultatposter		-612 543	-411 148
Summa finansiella poster		-598 312	-407 310
Resultat efter finansiella poster		1 709 202	1 146 083
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-170 000	-35 000
Summa bokslutsdispositioner		-170 000	-35 000
Resultat före skatt		1 539 202	1 111 083
Skatter			
Skatt på årets resultat		-151 129	-62 774
Årets resultat		1 388 073	1 048 309

2023062845691

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Nyttjanderätter

3

327 500

357 500

Summa immateriella anläggningstillgångar

327 500

357 500

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

49 226 394

49 839 321

Fastighetsinventarier

5

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

49 226 394

49 839 321

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

6

4 000 000

4 000 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

4 000 000

4 000 000

Summa anläggningstillgångar

53 553 894

54 196 821

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

510 000

510 000

Övriga fordringar

152 317

167 852

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

223 053

1 165 532

Summa kortfristiga fordringar

885 370

1 843 384

Kassa och bank

Kassa och bank

4 688 175

1 453 573

Summa kassa och bank

4 688 175

1 453 573

Summa omsättningstillgångar

5 573 545

3 296 957

SUMMA TILLGÅNGAR

59 127 439

57 493 778

✓

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

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

7 521 472

6 473 163

Årets resultat

1 388 073

1 048 309

Summa fritt eget kapital

8 909 545

7 521 472

Summa eget kapital

9 009 545

7 621 472

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

623 000

453 000

Summa obeskattade reserver

623 000

453 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

19 650 000

19 850 000

Leverantörsskulder

163 523

139 118

Skulder till koncernföretag

11 400 000

11 400 000

Övriga skulder

17 000 000

16 904 913

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 281 371

1 125 275

Summa kortfristiga skulder

49 494 894

49 419 306

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

59 127 439

57 493 778

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

	2022	2021
Driftskostnader	505 963	520 236
Underhållskostnader	92 431	1 054 309
Tomträttsavgäld	247 836	247 836
Övriga fastighetskostnader	2 516	2 968
	848 746	1 825 349

Not 3 Nyttjanderätter

Utgörs av friköp från att bygga parkeringsplatser

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	600 000	600 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	600 000	600 000
Ingående avskrivningar	-242 500	-212 500
Årets avskrivningar	-30 000	-30 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-272 500	-242 500
Utgående redovisat värde	327 500	357 500





Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	53 170 323	53 170 323
Ingående anskaffningsvärden markanläggning	1 624 469	1 624 469
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	54 794 792	54 794 792
Ingående avskrivningar byggnad	-4 298 789	-3 767 085
Ingående avskrivningar markanläggning	-656 682	-575 459
Årets avskrivningar byggnad	-531 704	-531 704
Årets avskrivningar markanläggning	-81 223	-81 223
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 568 398	-4 955 471
Utgående redovisat värde	49 226 394	49 839 321

Per balansdagen uppgår skattemässigt restvärde på byggnaden till 40 949 191 kr.
Skattemässigt sker årlig avskrivning med 2% för bostäder och 3% för lokaler.
Fastigheten innehas med tomträtt.

Not 5 Fastighetsinventarier

	2022-12-31	2021-12-31
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

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 000 000	4 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 000 000	4 000 000
Utgående redovisat värde	4 000 000	4 000 000

A

AN

Not 7 Definition nyckeltal

Soliditet: Justerat Eget kapital i % av balansomslutningen

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning i Malmö Fregatten 1	42 750 000	42 750 000
	42 750 000	42 750 000

Not 9 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Bengt Nevsten Real Estate AB, org nr 556677-3791.

Falsterbo 2023-06-27



Bengt Nevsten

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-27



Tomas Ahlgren
Auktoriserad revisor

2023062845696

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Riggerhuset i Västra Hamnen AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Riggerhuset i Västra Hamnen AB:s finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Riggerhuset i Västra Hamnen AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 Riggarhuset i Västra Hamnen AB för år 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Riggarhuset i Västra Hamnen AB enligt god revisors sed 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.

Revisorns 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 revisions sed 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 revisions sed 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, 27 juni 2023

Tomas Ahlgren
Auktoriserad revisor

Vals: [Signature]