

Årsredovisning

för

Fregatthuset i Västra hamnen AB

556769-9565

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fregatthuset i Västra hamnen AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024- *06-12*. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

2024- *06 - 12*


Bengt Nevsten

Årsredovisning

för

Fregatthuset i Västra hamnen AB

556769-9565

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Fregatthuset i Västra hamnen AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Fregatthuset i Västra Hamnen AB (tidigare Botrygg Rikken AB) bildades 2008 och äger den under 2013 färdigställda fastigheten Malmö Fullriggaren 5.

Bolagets verksamhet ska utgöras av förvaltning av fastigheter och värdepapper.

Företaget har sitt säte Falsterbo.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	8 749	8 410	8 157	8 149
Resultat efter finansiella poster	87	2 668	3 613	3 468
Balansomslutning	139 100	141 434	141 370	140 234
Eget kapital	15 197	16 099	15 177	13 687
Soliditet (%)	12,8	13,6	13,0	12,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	13 576 803	2 422 436	16 099 239
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning			-1 500 000	-1 500 000
Balanseras i ny räkning		922 436	-922 436	0
Årets resultat			597 548	597 548
Belopp vid årets utgång	100 000	14 499 239	597 548	15 196 787



Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	14 499 239
Årest vinst	597 548
	15 096 787
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	750 000
i ny räkning överföres	14 346 787
	15 096 787

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

✶

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		8 748 904	8 410 451
Övriga rörelseintäkter		190 449	68 646
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		8 939 353	8 479 097
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-1 915 621	-2 069 143
Övriga externa kostnader		-269 516	-363 487
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 111 826	-1 111 826
Summa rörelsekostnader		-3 296 963	-3 544 456
Rörelseresultat		5 642 390	4 934 641
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		112 014	16 057
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5 667 818	-2 283 158
Summa finansiella poster		-5 555 804	-2 267 101
Resultat efter finansiella poster		86 586	2 667 540
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		580 000	140 000
Summa bokslutsdispositioner		580 000	140 000
Resultat före skatt		666 586	2 807 540
Skatter			
Skatt på årets resultat		-69 038	-385 104
Årets resultat		597 548	2 422 436

f

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Nyttjanderätter

3

135 000

150 000

Summa immateriella anläggningstillgångar

135 000

150 000

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

113 068 089

114 164 915

Summa materiella anläggningstillgångar

113 068 089

114 164 915

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

5

15 000 000

22 400 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

15 000 000

22 400 000

Summa anläggningstillgångar

128 203 089

136 714 915

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

39 312

8 902

Övriga fordringar

8 235 898

531 075

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

65 253

50 145

Summa kortfristiga fordringar

8 340 463

590 122

Kassa och bank

Kassa och bank

2 556 608

4 129 293

Summa kassa och bank

2 556 608

4 129 293

Summa omsättningstillgångar

10 897 071

4 719 415

SUMMA TILLGÅNGAR

139 100 160

141 434 330

✂

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

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

14 499 239

13 576 803

Årets resultat

597 548

2 422 436

Summa fritt eget kapital

15 096 787

15 999 239

Summa eget kapital

15 196 787

16 099 239

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

3 339 000

3 919 000

Summa obeskattade reserver

3 339 000

3 919 000

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder

10 178 754

10 267 956

Summa långfristiga skulder

10 178 754

10 267 956

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

71 780 000

72 520 000

Leverantörsskulder

135 571

103 362

Skulder till koncernföretag

510 000

510 000

Övriga skulder

37 039 131

37 080 943

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

920 917

933 830

Summa kortfristiga skulder

110 385 619

111 148 135

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

139 100 160

141 434 330

✍

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:

Nyttjanderätter	5%
Byggnader	1%
Markanläggningar	5%

Not 2 Fastighetskostnader

	2023	2022
Driftskostnader	1 244 039	1 373 305
Underhållskostnader	583 959	601 961
Fastighetsskatt	37 640	37 640
Övriga fastighetskostnader	49 983	56 236
	1 915 621	2 069 142

Not 3 Hyresrätter och liknande rättigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	300 000	300 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	300 000	300 000
Ingående avskrivningar	-150 000	-135 000
Årets avskrivningar	-15 000	-15 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-165 000	-150 000
Utgående redovisat värde	135 000	150 000

d

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	100 307 594	100 307 594
Ingående anskaffningsvärden markanläggning	1 875 000	1 875 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	102 182 594	102 182 594
Ingående avskrivningar byggnad	-9 786 174	-8 783 098
Ingående avskrivningar markanläggning	-914 640	-820 890
Årets avskrivningar byggnad	-1 003 076	-1 003 076
Årets avskrivningar markanläggning	-93 750	-93 750
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 797 640	-10 700 814
Ingående värde mark	22 683 135	22 683 135
Utgående värde mark	22 683 135	22 683 135
Utgående redovisat värde	113 068 089	114 164 915

Per balansdagen uppgår skattemässigt restvärde på byggnaden till 78 729 093 kr.
Skattemässigt sker årlig avskrivning med 2%.

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

Fordran mot Rikken 5 AB.

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 400 000	22 400 000
Omklassificeringar	-7 400 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 000 000	22 400 000
Utgående redovisat värde	15 000 000	22 400 000

7 400 000 kr har omklassificerats till Övriga fordringar då koncernförhållandet till Riggerhuset i Västra Hamnen AB har upphört.

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Lån från koncernföretagets aktieägare	10 000 000	10 000 000
Depositioner	178 754	267 956
10 178 754	10 178 754	10 267 956

Not 7 Definition nyckeltal

Soliditet: Justerat Eget kapital i % av balansslutningen.

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning i Malmö Fullriggaren 5	119 250 000	119 250 000
	119 250 000	119 250 000

Not 9 Uppgifter om moderföretag


Bolaget är ett helägt dotterbolag till Nevsten Riggan 5 AB, med säte i Falsterbo, organisationsnummer 556805-5825.

Falsterbo 2024- 06 - 12


Bengt Nevsten



Min revisionsberättelse har lämnats 2024- 06 - 12


Tomas Ahlgren
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fregatthuset i Västra Hamnen AB
Org. nr 556769-9565

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fregatthuset i Västra Hamnen AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fregatthuset i Västra Hamnen AB:s finansiella ställning per den 2023-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fregatthuset i Västra Hamnen AB enligt god revisorsred 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 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 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 Fregatthuset i Västra Hamnen AB för år 2023 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 Fregatthuset 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.

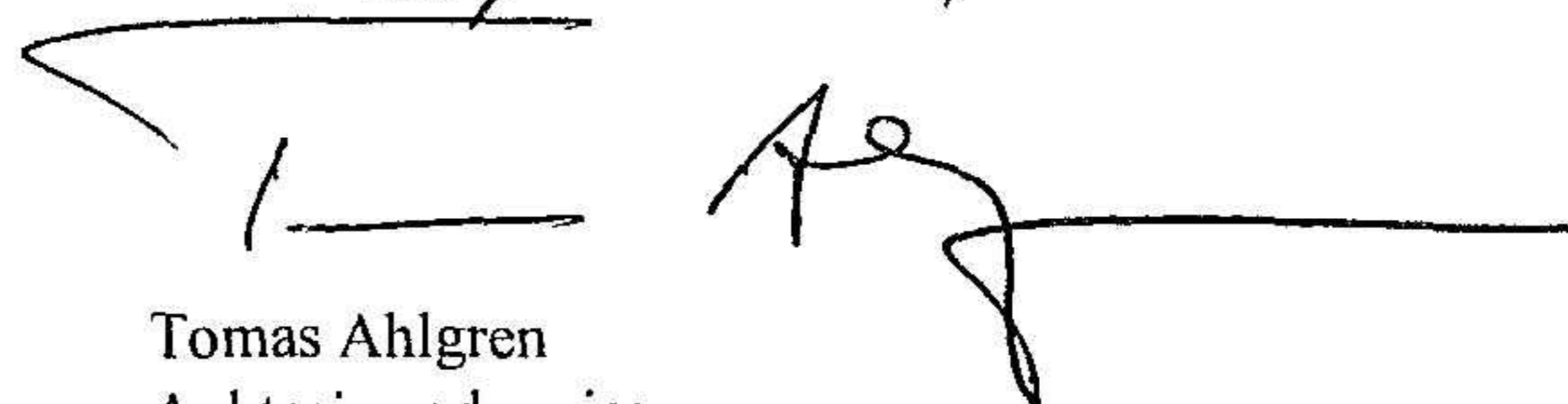
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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, viktiga 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö 12 juni 2024



Tomas Ahlgren
Auktoriserad revisor

