

Årsredovisning
för
Fastighets AB Riggerhus
556792-2751

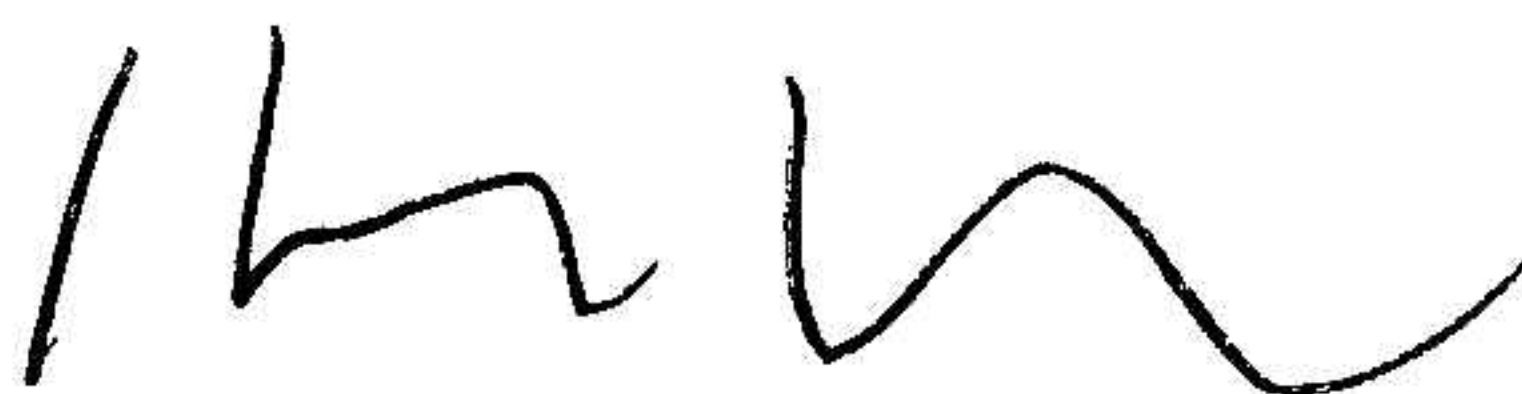
Räkenskapsåret
2024-05-01 - 2025-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Riggerhus intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-10-31. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Lund 2025-10-31



Knut Ramel

Årsredovisning
för
Fastighets AB Riggerhus
556792-2751

Räkenskapsåret
2024-05-01 - 2025-04-30

Styrelsen för Fastighets AB Rikkenhus avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bygga och förvalta fastigheter samt bedriva handel med fastigheter.

Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Tunkhem AB, 559007-8506, säte Stockholm.

Företaget har sitt säte i Lund.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Rättelse av fel föregående räkenskapsår har gjorts, se redovisningsprinciperna under rättelse av fel. Den korrekta omsättningen föregående år skulle ha varit 5 890 201 kr och årets omsättning 5 054 335 kr. Detta då felet föregående räkenskapsår rättats mot innevarande räkenskapsår.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	6 961	3 984	5 536	5 312
Resultat efter finansiella poster	1 004	-682	1 345	777
Balansomslutning	54 161	55 702	58 334	60 311
Soliditet (%)	1,9	0,2	0,8	0,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	685 367	-682 144	103 223
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-682 144	682 144	0
Årets resultat			937 641	937 641
Belopp vid årets utgång	100 000	3 223	937 641	1 040 864

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 340 000 kr (340 000 kr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 223
årets vinst	937 641
	940 864
disponeras så att	
i ny räkning överföres	940 864
	940 864

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

Resultaträkning

Not

2024-05-01
-2025-04-30

2023-05-01
-2024-04-30

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

6 960 837

3 983 698

Övriga rörelseintäkter

0

41 642

Summa rörelseintäkter

6 960 837

4 025 340

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-2 245 272

-1 585 550

Övriga externa kostnader

-1 251 539

-324 519

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

2

-1 258 278

-1 258 278

Summa rörelsekostnader

-4 755 089

-3 168 347

Rörelseresultat

2 205 748

856 993

Finansiella poster

Ränteintäkter och liknande resultatposter

57 400

59 174

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 259 200

-1 598 311

Summa finansiella poster

-1 201 800

-1 539 137

Resultat efter finansiella poster

1 003 948

-682 144

Resultat före skatt

1 003 948

-682 144

Skatt på årets resultat

-66 307

0

Årets resultat

937 641

-682 144

Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

50 708 863

51 967 141

Summa materiella anläggningstillgångar

50 708 863

51 967 141

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hysesfordringar

16 440

33 525

Övriga fordringar

19 209

31 848

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

90 964

59 890

Summa kortfristiga fordringar

126 613

125 263

Kassa och bank

Kassa och bank

3 325 711

3 609 468

Summa kassa och bank

3 325 711

3 609 468

Summa omsättningstillgångar

3 452 324

3 734 731

SUMMA TILLGÅNGAR

54 161 187

55 701 872

Balansräkning

Not 2025-04-30 2024-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital (1000 st)

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 223

685 368

Årets resultat

937 641

-682 144

Summa fritt eget kapital

940 864

3 224

Summa eget kapital

1 040 864

103 224

Långfristiga skulder

Lån koncernföretag

16 901 728

16 901 728

Övriga långfr skulder

36 684

205 642

Summa långfristiga skulder

16 938 412

17 107 370

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

3

31 000 000

33 000 000

Leverantörsskulder

102 478

130 396

Skatteskulder

64 431

24 881

Skulder till koncernföretag

4 385 000

4 385 000

Övriga kortfr skulder

0

112 709

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

630 002

838 292

Summa kortfristiga skulder

36 181 911

38 491 278

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

54 161 187

55 701 872

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 (K2). Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens rekommendationer. Om avvikelser förekommer framgår det av notanteckningarna nedan.

Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges nedan. Fordringar har tagits upp till det belopp varmed det beräknas inflyta.

Intäktsredovisning

Hysesintäkter redovisas i den perioden som hyran avser.

Rättelse av fel

Under föregående räkenskapsår har en kundförlust på 1 906 503 kr felaktigt bokförts med negativt saldo mot intäkter, detta har i år korrigerats och samma belopp har nu återförts till intäkter och en kundförlust har redovisats under övriga externa kostnader. Korrigeringen har skett under innevarande år även om felet uppstod under föregående år i enlighet med K2 reglerna. Den verkliga omsättningen föregående år borde ha varit 5 890 201 kr. Årets omsättning utan korrigering skulle ha varit 5 054 335 kr.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad och uppskrivning	50 år
Markanläggningar	20 år

Not 2 Materiella anläggningstillgångar

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	68 569 543	68 569 543
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	68 569 543	68 569 543
Ingående avskrivningar byggnader	-16 602 402	-15 344 124
Årets avskrivningar byggnader	-1 258 278	-1 258 278
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 860 680	-16 602 402
Utgående redovisat värde	50 708 863	51 967 141

Fastigheten är försäkrad till fullvärde.

Not 3 Kortfristiga skulder

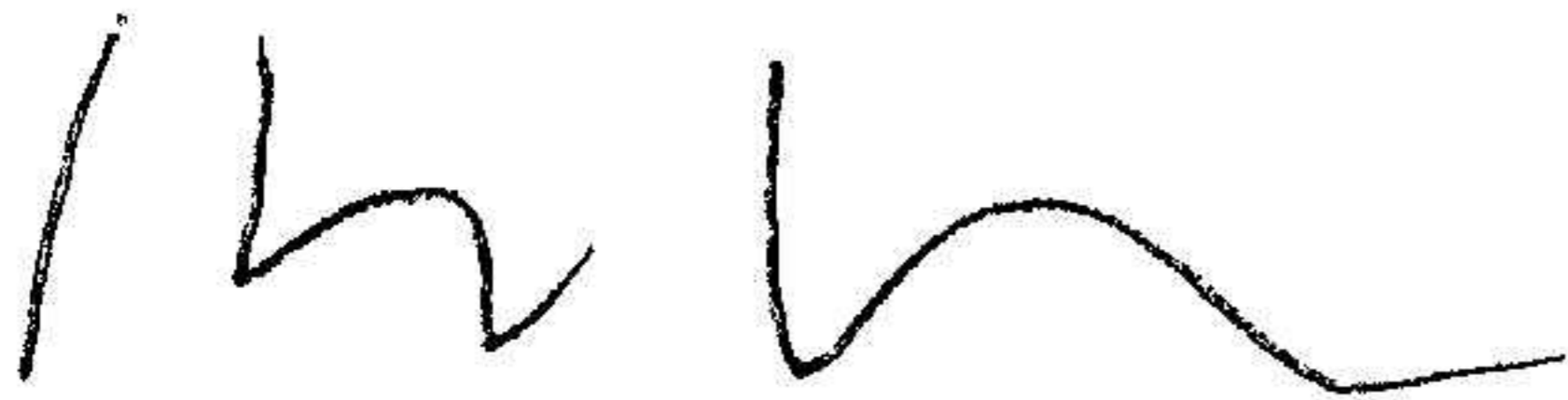
	2025-04-30	2024-04-30
Lån Stadshypotek/SHB	-31 000 000	-33 000 000
	-31 000 000	-33 000 000

*Bolagets banklån är av långfristig karaktär. Styrelsen har inte för avsikt att säga upp några lån och har inte fått indikationer på att banken tänker göra det heller. Ändrad tolkning av redovisningsreglerna gör att banklån, där kapitalets bindningstid understiger ett år, numera måste klassificeras som kortfristiga. Tidigare har bara den del av banklånen som skulle amorteras under kommande år ansetts vara kortfristiga.

Not 4 Ställda säkerheter

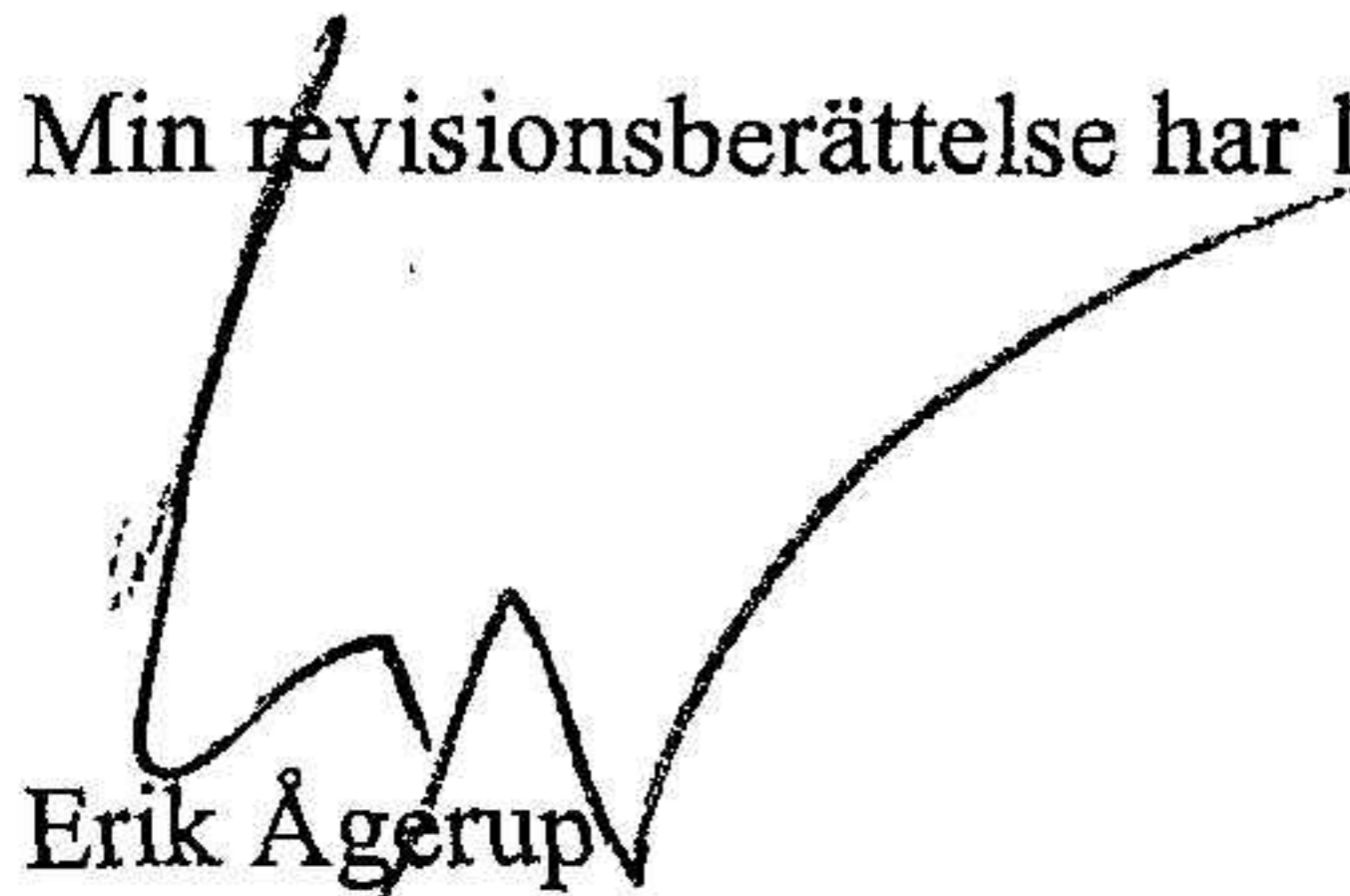
	2025-04-30	2024-04-30
Pantförskrivning av fastigheten Malmö Briggen 4	44 250 000	44 250 000
	44 250 000	44 250 000

Lund 2025-10-31



Knut Ramel

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-10-31



Erik Ågerup
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Riggerhus
Org.nr. 556792-2751

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Riggerhus för räkenskapsåret 2024-05-01 -- 2025-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Riggerhuss finansiella ställning per den 30 april 2025 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 Standard 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 Fastighets AB Riggerhus 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 den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Fastighets AB Rikkenhus för räkenskapsåret 2024-05-01 -- 2025-04-30 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Rikkenhus enligt god revisorsd 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 revisionsd 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 31 oktober 2025



Erik Ågerup
Auktoriserad revisor