

Årsredovisning

för

Riggarhuset i Västra Hamnen AB

556932-5557

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Riggarhuset 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.

Falsterbo 2024 - 06 - 12


Bengt Nevsten

Årsredovisning

för

Riggarhuset i Västra Hamnen AB

556932-5557

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Riggarhuset 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

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)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 012	3 706	3 628	3 621
Resultat efter finansiella poster	437	1 709	1 144	1 966
Balansomslutning	52 228	59 127	57 465	57 735
Eget kapital	9 809	9 010	7 621	6 573
Soliditet (%)	19,2	16,1	13,9	12,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	7 521 472	1 388 073	9 009 545
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 388 073	-1 388 073	0
Årets resultat			799 642	799 642
Belopp vid årets utgång	100 000	8 909 545	799 642	9 809 187

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 909 545
årets vinst	799 642
	9 709 187
disponeras så att	
i ny räkning överföres	9 709 187
	9 709 187

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		4 011 953	3 705 521
Övriga rörelseintäkter		56 899	254 444
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 068 852	3 959 965
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-1 222 264	-848 746
Övriga externa kostnader		-152 289	-160 778
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-642 927	-642 927
Summa rörelsekostnader		-2 017 480	-1 652 451
Rörelseresultat		2 051 372	2 307 514
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		111 043	14 231
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 725 264	-612 543
Summa finansiella poster		-1 614 221	-598 312
Resultat efter finansiella poster		437 151	1 709 202
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		365 000	-170 000
Summa bokslutsdispositioner		365 000	-170 000
Resultat före skatt		802 151	1 539 202
Skatter			
Skatt på årets resultat		-2 509	-151 129
Årets resultat		799 642	1 388 073

†

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Nyttjanderätter

3

297 500

327 500

Summa immateriella anläggningstillgångar

297 500

327 500

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

48 613 467

49 226 394

Fastighetsinventarier

5

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

48 613 467

49 226 394

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

6

0

4 000 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

0

4 000 000

Summa anläggningstillgångar

48 910 967

53 553 894

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

0

510 000

Övriga fordringar

765 881

152 317

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

280 049

223 053

Summa kortfristiga fordringar

1 045 930

885 370

Kassa och bank

Kassa och bank

2 271 372

4 688 175

Summa kassa och bank

2 271 372

4 688 175

Summa omsättningstillgångar

3 317 302

5 573 545

SUMMA TILLGÅNGAR

52 228 269

59 127 439

f

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

8 909 545

7 521 472

Årets resultat

799 642

1 388 073

Summa fritt eget kapital

9 709 187

8 909 545

Summa eget kapital

9 809 187

9 009 545

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

258 000

623 000

Summa obeskattade reserver

258 000

623 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

19 450 000

19 650 000

Leverantörsskulder

138 613

163 523

Skulder till koncernföretag

0

11 400 000

Övriga skulder

22 400 000

17 000 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

172 469

1 281 371

Summa kortfristiga skulder

42 161 082

49 494 894

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

52 228 269

59 127 439

↑

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

	2023	2022
Driftskostnader	571 542	505 963
Underhållskostnader	401 554	92 431
Tomträttsavgäld	247 836	247 836
Övriga fastighetskostnader	1 332	2 516
	1 222 264	848 746

Not 3 Nyttjanderätter

Utgörs av friköp från att bygga parkeringsplatser

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	600 000	600 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	600 000	600 000
Ingående avskrivningar	-272 500	-242 500
Årets avskrivningar	-30 000	-30 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-302 500	-272 500
Utgående redovisat värde	297 500	327 500

✓

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
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	-4 830 493	-4 298 789
Ingående avskrivningar markanläggning	-737 905	-656 682
Årets avskrivningar byggnad	-531 704	-531 704
Årets avskrivningar markanläggning	-81 223	-81 223
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 181 325	-5 568 398
Utgående redovisat värde	48 613 467	49 226 394

Per balansdagen uppgår skattemässigt restvärde på byggnaden till 39 603 982 kr.
Skattemässigt sker årlig avskrivning med 2% för bostäder och 3% för lokaler.
Fastigheten innehas med tomträtt.

Not 5 Fastighetsinventarier

	2023-12-31	2022-12-31
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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 000 000	4 000 000
Avgående fordringar	-4 000 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	4 000 000
Utgående redovisat värde	0	4 000 000

Efter försäljning av bolaget Riggarhuset i Västra Hamnen AB har fordran kvittats mot Kortfristiga skulder.

✓

Not 7 Definition nyckeltal

Soliditet: Justerat Eget kapital i % av balansomslutningen

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
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 Anders Nevsten AB, org nr 556794-8707 efter omstrukturering av koncernen Bengt Nevsten Fastigheter AB per 2023-12-28.

Falsterbo 2024- 06 - 12



Bengt Nevsten

Min revisionsberättelse har lämnats 2024- 06 - 12



Tomas Ahlgren
Auktoriserad revisor



VIDIMERAS

Miso Elme

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 2023.

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 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 Riggarhuset 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. 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, 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 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 revisionssed 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 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.

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 ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionssed 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 12 juni 2024



Tomas Ahlgren
Auktoriserad revisor

