

Årsredovisning

för

Fastighets AB Riggerhus

556792-2751

Räkenskapsåret

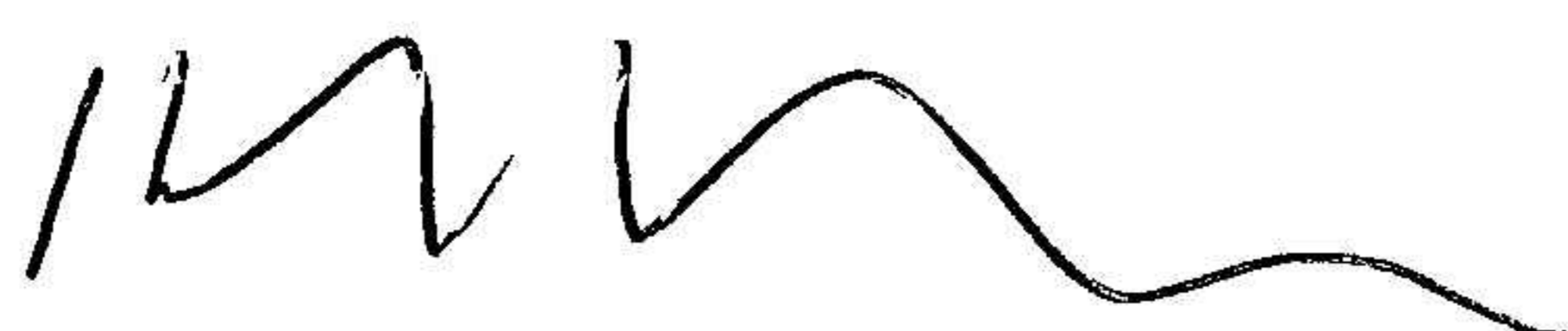
2022-05-01 - 2023-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Riggerhus intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition. *2023-10-25*

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

Malmö *2023-10-25*



Knut Ramel

Årsredovisning
för
Fastighets AB Riggerhus

556792-2751

Räkenskapsåret

2022-05-01 - 2023-04-30

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Rikkenhus avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

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 Malmö.

Flerårsöversikt	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	5 536 791	5 312 491	5 551 515	5 494 518
Resultat efter finansiella poster	1 344 851	776 554	1 295 077	957 593
Balansomslutning	58 334 393	60 311 202	58 917 236	58 904 067
Soliditet (%)	0,8	0,7	0,7	0,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	333 781	7 942	441 723
Disposition enligt beslut av årsstämman:		7 942	-7 942	0
Årets resultat			3 644	3 644
Belopp vid årets utgång	100 000	341 723	3 644	445 367

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	341 723
årets vinst	3 644
	345 367
disponeras så att i ny räkning överföres	345 367
	345 367

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

Resultaträkning

	Not	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		5 535 859	5 312 491
Övriga rörelseintäkter		932	0
Summa rörelseintäkter		5 536 791	5 312 491
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 325 524	-1 927 469
Övriga externa kostnader		-254 890	-404 149
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	-1 258 279	-1 399 162
Summa rörelsekostnader		-2 838 693	-3 730 780
Rörelseresultat		2 698 098	1 581 711
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 908	8 490
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 355 155	-810 647
Summa finansiella poster		-1 353 247	-802 157
Resultat efter finansiella poster		1 344 851	779 554
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 340 000	-770 000
Summa bokslutsdispositioner		-1 340 000	-770 000
Resultat före skatt		4 851	9 554
Skatt på årets resultat		-1 207	-1 612
Årets resultat		3 644	7 942

Balansräkning

Not

2023-04-30

2022-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

53 225 419

54 483 698

Summa materiella anläggningstillgångar

53 225 419

54 483 698

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hysesfordringar

834 192

29 703

Övriga fordringar

58

33 917

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

27 689

69 462

Summa kortfristiga fordringar

861 939

133 082

Kassa och bank

Kassa och bank

4 247 035

5 694 422

Summa kassa och bank

4 247 035

5 694 422

Summa omsättningstillgångar

5 108 974

5 827 504

SUMMA TILLGÅNGAR

58 334 393

60 311 202

Balansräkning

Not

2023-04-30

2022-04-30

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

341 723

333 782

Årets resultat

3 644

7 942

Summa fritt eget kapital

345 367

341 724

Summa eget kapital

445 367

441 724

Långfristiga skulder

Lån koncernföretag

16 901 728

16 429 564

Övriga långfr skulder

205 642

205 540

Summa långfristiga skulder

17 107 370

16 635 104

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

3

35 000 000

39 000 000

Leverantörsskulder

72 111

113 450

Skatteskulder

102 697

114 004

Skulder till koncernföretag

4 725 000

3 385 000

Övriga kortfr skulder

102 780

41 681

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

779 068

580 239

Summa kortfristiga skulder

40 781 656

43 234 374

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

58 334 393

60 311 202

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad och uppskrivning	50 år (2%)
Markanläggningar	20 år (5%)

Not 2 Materiella anläggningstillgångar

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	68 569 543	68 569 543
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	68 569 543	68 569 543
Ingående avskrivningar byggnader	-14 085 845	-12 686 683
Årets avskrivningar byggnader	-1 258 279	-1 399 162
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 344 124	-14 085 845
Utgående redovisat värde	53 225 419	54 483 698
Taxeringsvärden byggnader	56 000 000	56 000 000
Taxeringsvärde mark	20 904 000	20 904 000
	76 904 000	76 904 000
Redovisat värde byggnader	42 700 853	43 799 132
Redovisat värde markanläggningar	1 413 333	1 573 333
Redovisat värde mark	9 111 233	9 111 233

Fastigheten är försäkrad till fullvärde.

Not 3 Kortfristiga skulder

	2023-04-30	2022-04-30
*Skulder till kreditinstiut	35 000 000	39 000 000
	35 000 000	39 000 000

*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

	2023-04-30	2022-04-30
Pantförskrivning av fastigheten Malmö Briggen 4	44 250 000	44 250 000
	44 250 000	44 250 000

Malmö 2023-10-25



Knut Ramel

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 oktober 2023



Erik Ågerup
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Rikkenhus för räkenskapsåret 2022-05-01 -- 2023-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Rikkenhuss finansiella ställning per den 30 april 2023 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 Fastighets AB Rikkenhus 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 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 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.

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 2022-05-01 -- 2023-04-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Rikkenhus 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

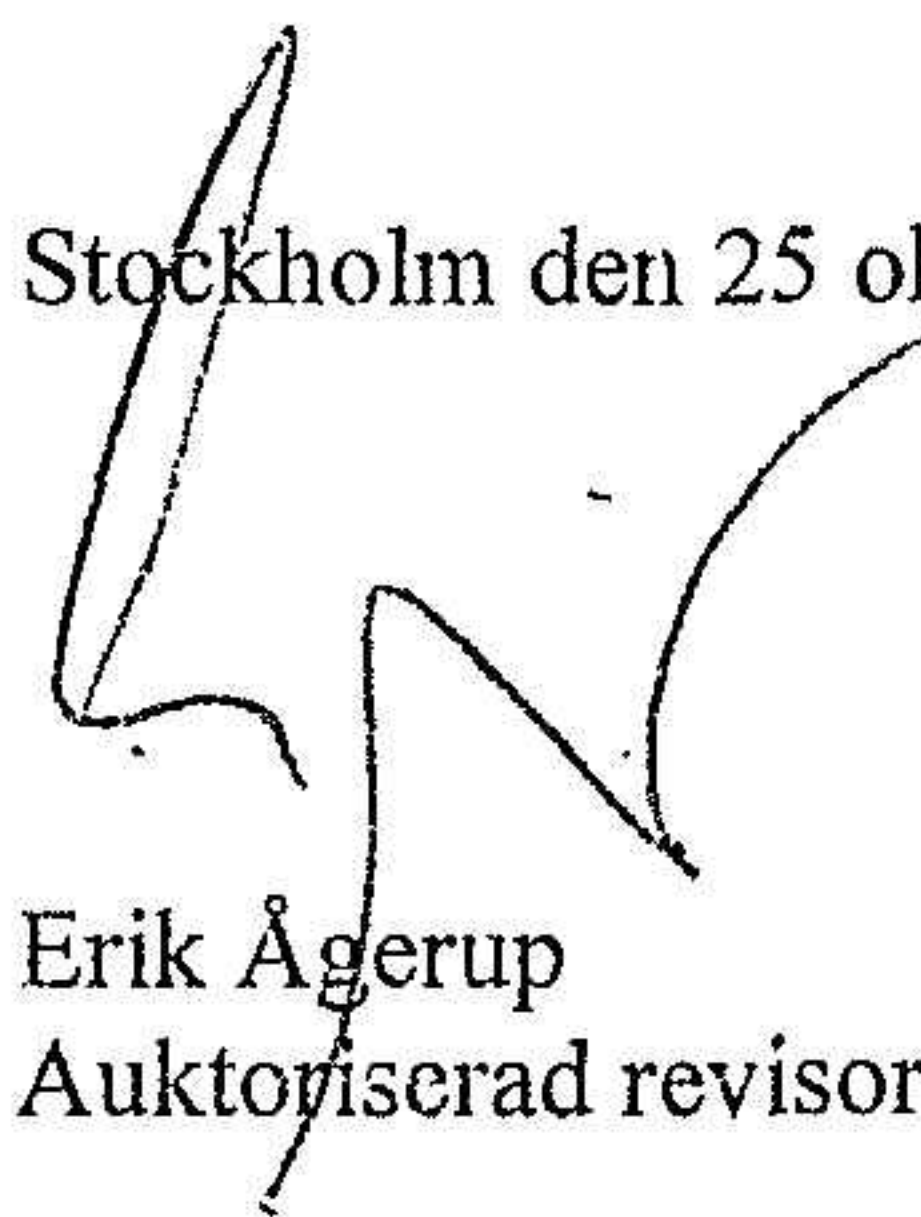
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed

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 revisionssed 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 25 oktober 2023



Erik Ågerup
Auktoriserad revisor