

Årsredovisning
för
Fastighets AB Riggerhus
556792-2751

Räkenskapsåret
2023-05-01 - 2024-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Riggerhus intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-10-31. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Lund 2024-10-31



Knut Ramel

Årsredovisning
för
Fastighets AB Riggerhus
556792-2751

Räkenskapsåret
2023-05-01 - 2024-04-30

Styrelsen för Fastighets AB Rikkenhus avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

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

Årets tillfälliga förlust beror på en lokalhyresgäst som har gått i konkurs.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	3 984	5 536	5 312	5 552
Resultat efter finansiella poster	-682	1 345	777	1 295
Balansomslutning	55 702	58 334	60 311	58 917
Soliditet (%)	0,2	0,8	0,7	0,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	341 723	3 644	445 367
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		3 644	-3 644	0
Erhållna aktieägartillskott		340 000		340 000
Årets resultat			-682 144	-682 144
Belopp vid årets utgång	100 000	685 367	-682 144	103 223

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 340 000 kr (0 kr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	685 368
årets förlust	-682 144
	3 224
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 224
	3 224

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

Resultaträkning

	Not	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		3 983 698	5 535 859
Övriga rörelseintäkter		41 642	932
Summa rörelseintäkter		4 025 340	5 536 791
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 585 550	-1 325 524
Övriga externa kostnader		-324 519	-254 890
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	-1 258 278	-1 258 279
Summa rörelsekostnader		-3 168 347	-2 838 693
Rörelseresultat		856 993	2 698 098
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		59 174	1 908
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 598 311	-1 355 155
Summa finansiella poster		-1 539 137	-1 353 247
Resultat efter finansiella poster		-682 144	1 344 851
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-1 340 000
Summa bokslutsdispositioner		0	-1 340 000
Resultat före skatt		-682 144	4 851
Skatt på årets resultat		0	-1 207
Årets resultat		-682 144	3 644

Balansräkning

Not

2024-04-30

2023-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

51 967 141

53 225 419

Summa materiella anläggningstillgångar

51 967 141

53 225 419

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hysesfordringar

33 525

834 192

Övriga fordringar

31 848

58

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

59 890

27 689

Summa kortfristiga fordringar

125 263

861 939

Kassa och bank

Kassa och bank

3 609 468

4 247 035

Summa kassa och bank

3 609 468

4 247 035

Summa omsättningstillgångar

3 734 731

5 108 974

SUMMA TILLGÅNGAR

55 701 872

58 334 393

Balansräkning

Not 2024-04-30 2023-04-30

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

685 368

341 723

Årets resultat

-682 144

3 644

Summa fritt eget kapital

3 224

345 367

Summa eget kapital

103 224

445 367

Långfristiga skulder

Lån koncernföretag

16 901 728

16 901 728

Övriga långfr skulder

205 642

205 642

Summa långfristiga skulder

17 107 370

17 107 370

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

3

33 000 000

35 000 000

Leverantörsskulder

130 396

72 111

Skatteskulder

24 881

102 697

Skulder till koncernföretag

4 385 000

4 725 000

Övriga kortfr skulder

112 709

102 780

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

838 292

779 068

Summa kortfristiga skulder

38 491 278

40 781 656

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

55 701 872

58 334 393

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
Markanläggningar	20 år

Not 2 Materiella anläggningstillgångar

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	68 569 543	68 569 543
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	68 569 543	68 569 543
Ingående avskrivningar byggnader	-15 344 124	-14 085 845
Årets avskrivningar byggnader	-1 258 278	-1 258 279
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 602 402	-15 344 124
Utgående redovisat värde	51 967 141	53 225 419

Fastigheten är försäkrad till fullvärde.

Not 3 Kortfristiga skulder

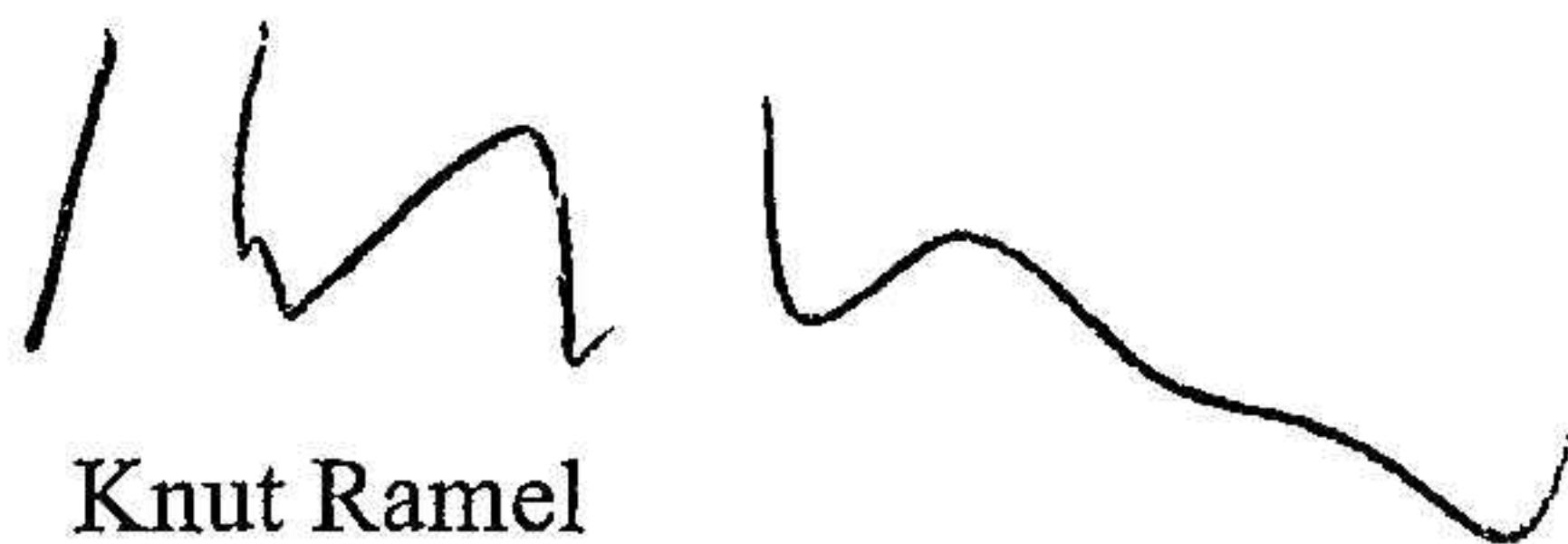
	2024-04-30	2023-04-30
Lån Stadshypotek/SHB	-33 000 000	-35 000 000
	-33 000 000	-35 000 000

*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

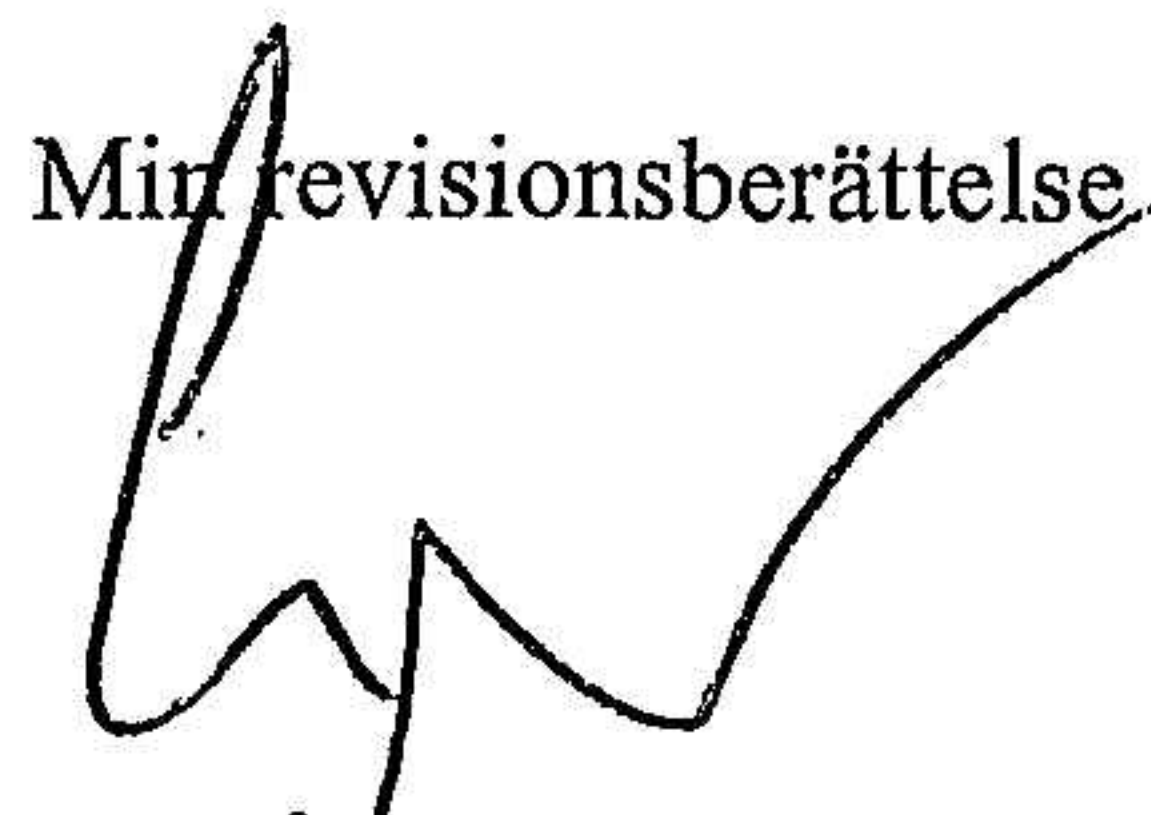
	2024-04-30	2023-04-30
Pantförskrivning av fastigheten Malmö Briggen 4	44 250 000	44 250 000
	44 250 000	44 250 000

Lund 2024-10-31



Knut Ramel

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-10-31



Erik Ågerup
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Riggenhus för räkenskapsåret 2023-05-01 -- 2024-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Riggenhuss finansiella ställning per den 30 april 2024 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 Fastighets AB Riggenhus 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.

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 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 Fastighets AB Riggerhus för räkenskapsåret 2023-05-01 -- 2024-04-30 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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.

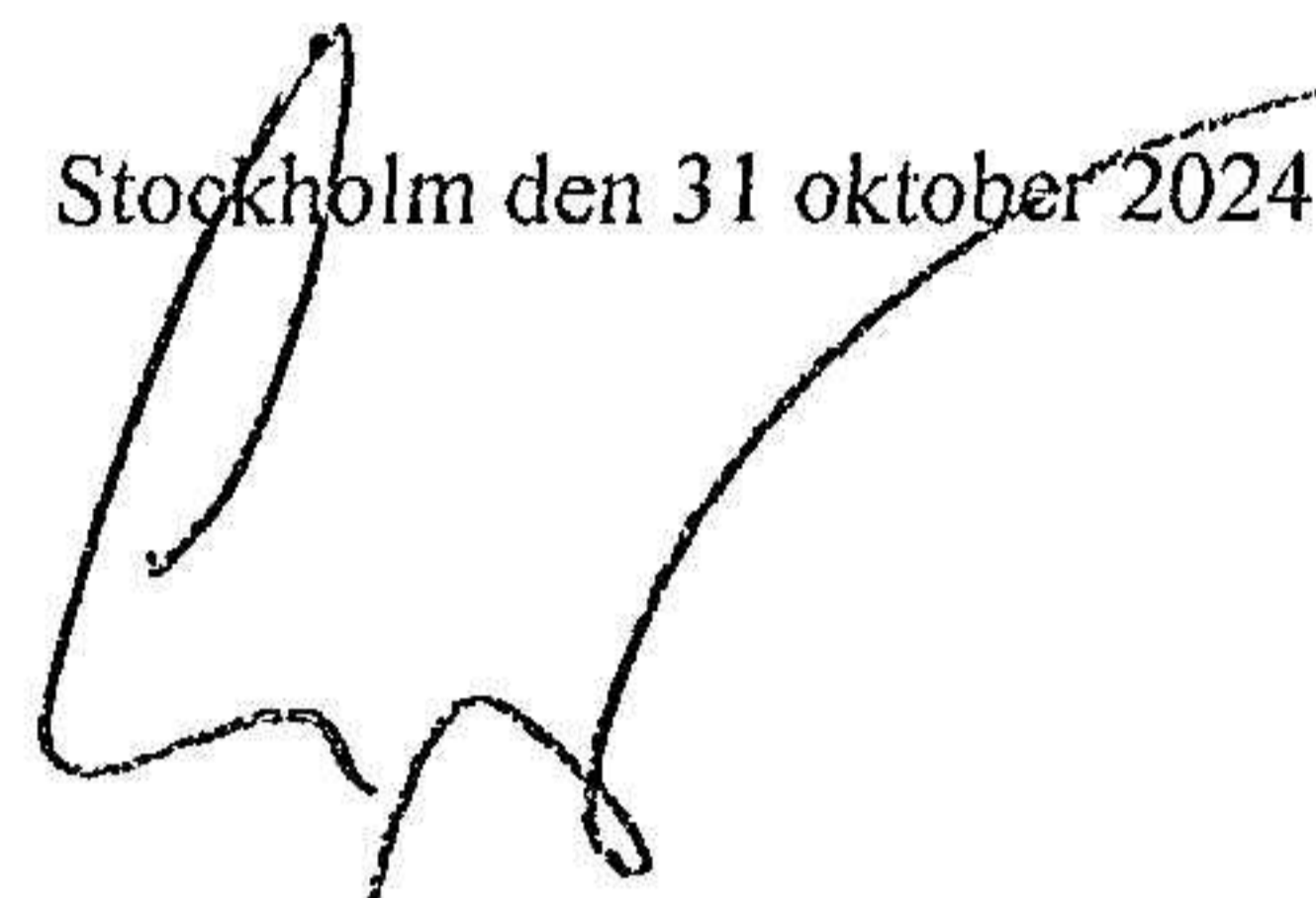
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 revisionsred 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.

Stockholm den 31 oktober 2024



Erik Ågerup
Auktoriserad revisor