

# Årsredovisning

# Kopparporten Aktiebolag

Org.nr 556497-7535

Räkenskapsår 2021-01-01 - 2021-12-31

## **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-11-25. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

## **Elektroniskt underskriven av:**

Anders Svensson, Styrelseledamot

2022-11-25

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Styrelsen för Kopparporten Aktiefbolag avger följande årsredovisning.

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Lidköping

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget, med säte i Lidköping, förvaltar fastigheterna Fjolner 5, Apollo 6, Apollo 13 och Apollo 15. Samtliga är belägna i Lidköpings kommun.

Bolaget ägs till 100% av Fritiders AB, org.nr. 556758-1466.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret drabbades bolaget liksom omvärlden i övrigt av Covid-19 pandemin. Vad beträffar bolagets ekonomi och finansiella ställning har pandemin dock inte medfört några väsentliga effekter för räkenskapsåret. Finansiellt är bolaget väl rustat med en god likviditet såväl som en god soliditet. Bolaget har påbörjat ombyggnad av lokal till bostad under slutet av året.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	5 263	5 617	6 072	6 092
Resultat efter finansiella poster	691	1 973	1 769	1 283
Balansomslutning	41 932	41 346	39 662	38 178
Soliditet (%)	26	25	22	18

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	8 132 688	1 626 340	<b>9 879 028</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			1 626 340	-1 626 340	<b>0</b>
Årets resultat				574 194	<b>574 194</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>9 759 028</b>	<b>574 194</b>	<b>10 453 222</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 759 028
årets vinst	574 194
	<b>10 333 222</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	10 333 222
	<b>10 333 222</b>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01</b>	<b>2020-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2021-12-31</b>	<b>-2020-12-31</b>
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		5 262 894	5 617 274
Övriga rörelseintäkter		0	57 044
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 262 894</b>	<b>5 674 318</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Fastighetskostnader		-3 056 170	-2 487 443
Övriga externa kostnader		-585 421	-288 596
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-725 316	-718 789
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 366 907</b>	<b>-3 494 828</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>2</b>	<b>895 986</b>	<b>2 179 490</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		101 567	107 752
Räntekostnader och liknande resultatposter		-306 940	-313 856
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-205 372</b>	<b>-206 104</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>690 614</b>	<b>1 973 386</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av överavskrivningar		11 654	-1 879
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>11 654</b>	<b>-1 879</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>702 268</b>	<b>1 971 507</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-128 074	-345 167
<b>Årets resultat</b>		<b>574 194</b>	<b>1 626 340</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	<b>1</b>		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	30 604 789	31 284 740
Inventarier, verktyg och installationer	4	108 006	153 371
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	50 000	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>30 762 795</b>	<b>31 438 111</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	6	1 600 000	1 400 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	7 556 918	4 014 498
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 156 918</b>	<b>5 414 498</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>39 919 713</b>	<b>36 852 609</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		867 716	937 753
Övriga fordringar		369 375	152 702
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		68 626	62 805
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 305 717</b>	<b>1 153 260</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	8	706 306	3 340 114
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>706 306</b>	<b>3 340 114</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 012 023</b>	<b>4 493 374</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>41 931 736</b>	<b>41 345 983</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	<b>1</b>		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i><b>Eget kapital</b></i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		9 759 028	8 132 688
Årets resultat		574 194	1 626 340
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>10 333 222</b>	<b>9 759 028</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>10 453 222</b>	<b>9 879 028</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
	9		
Periodiseringsfonder		320 000	320 000
Ackumulerade överavskrivningar		29 346	41 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>349 346</b>	<b>361 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	10		
Övriga skulder till kreditinstitut		29 987 304	29 987 304
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>29 987 304</b>	<b>29 987 304</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		140 588	192 421
Övriga skulder		87 953	67 673
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		913 323	858 557
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 141 864</b>	<b>1 118 651</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>41 931 736</b>	<b>41 345 983</b>

## 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.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader, bostadsdel	100 år
Byggnader, lokaldel	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

Under året har inga koncerninterna inköp eller försäljningar ägt rum.

Under räkenskapsåret har det inte förekommit några koncerninterna räntor.

**Not 3 Byggnader och mark**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	44 009 574	43 022 422
Inköp	0	987 152
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>44 009 574</b>	<b>44 009 574</b>
Ingående avskrivningar	-12 724 834	-12 051 410
Årets avskrivningar	-679 951	-673 424
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-13 404 785</b>	<b>-12 724 834</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>30 604 789</b>	<b>31 284 740</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	272 195	272 195
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>272 195</b>	<b>272 195</b>
Ingående avskrivningar	-118 824	-73 459
Årets avskrivningar	-45 365	-45 365
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-164 189</b>	<b>-118 824</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>108 006</b>	<b>153 371</b>

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	2021-12-31	2020-12-31
Inköp	50 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>

**Not 6 Fordringar hos koncernföretag**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 400 000	1 400 000
Tillkommande fordringar	200 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 600 000</b>	<b>1 400 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 600 000</b>	<b>1 400 000</b>

**Not 7 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	4 014 498	3 070 000
Tillkommande fordringar	7 249 396	1 694 498
Avgående fordringar	-3 706 976	-750 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 556 918</b>	<b>4 014 498</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 556 918</b>	<b>4 014 498</b>

**Not 8 Checkräkningskredit**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	0	2 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

**Not 9 Obeskattade reserver**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Akkumulerade överavskrivningar	29 346	41 000
Periodiseringsfond avsatt 2019-12-31	320 000	320 000
	<b>349 346</b>	<b>361 000</b>
Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver	71 965	74 366

**Not 10 Långfristiga skulder**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdager.	29 987 304	29 987 304
	<b>29 987 304</b>	<b>29 987 304</b>

**Not 11 Ställda säkerheter**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Fastighetsinteckning	34 411 500	34 411 500
	<b>34 411 500</b>	<b>34 411 500</b>

**Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Efter räkenskapsårets slut har restriktionerna avseende Covid-19 pandemin tagits bort. Det är inte möjligt att fullt ut bedöma omfattningen av de direkta och indirekta effekter som virusutbrottet kan leda till för bolaget. I februari 2022 inleddes krig i Ukraina som kan påverka marknadsförutsättningarna, det går inte heller här att bedöma effekten. Styrelsens bedömning är dock i nuläget att bolaget inte kommer att påverkas väsentligt av pandemin och kriget.

Lidköping 2022-11-25

*Anders Svensson*  
Anders Svensson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-11-25

Ernst & Young AB

*Eva Skymgård*  
Eva Skymgård  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kopparporten Aktiebolag, org.nr 556497-7535

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kopparporten Aktiebolag för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kopparporten Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Kopparporten Aktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Kopparporten Aktiebolag för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Kopparporten Aktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

### Anmärkningar

Styrelsen har under året beviljat ett lån på 3 851 tkr i strid med 21 kap. aktiebolagslagen.

Årsredovisningen avgavs inte i sådan tid att det, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, varit möjligt att hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Lidköping den 25 november 2022

Ernst & Young AB

Eva Skymgård

Eva Skymgård  
Auktoriserad revisor