

Kopparhörnet Fastighets AB

Org.nr: 556675-3082

Årsredovisning 2024

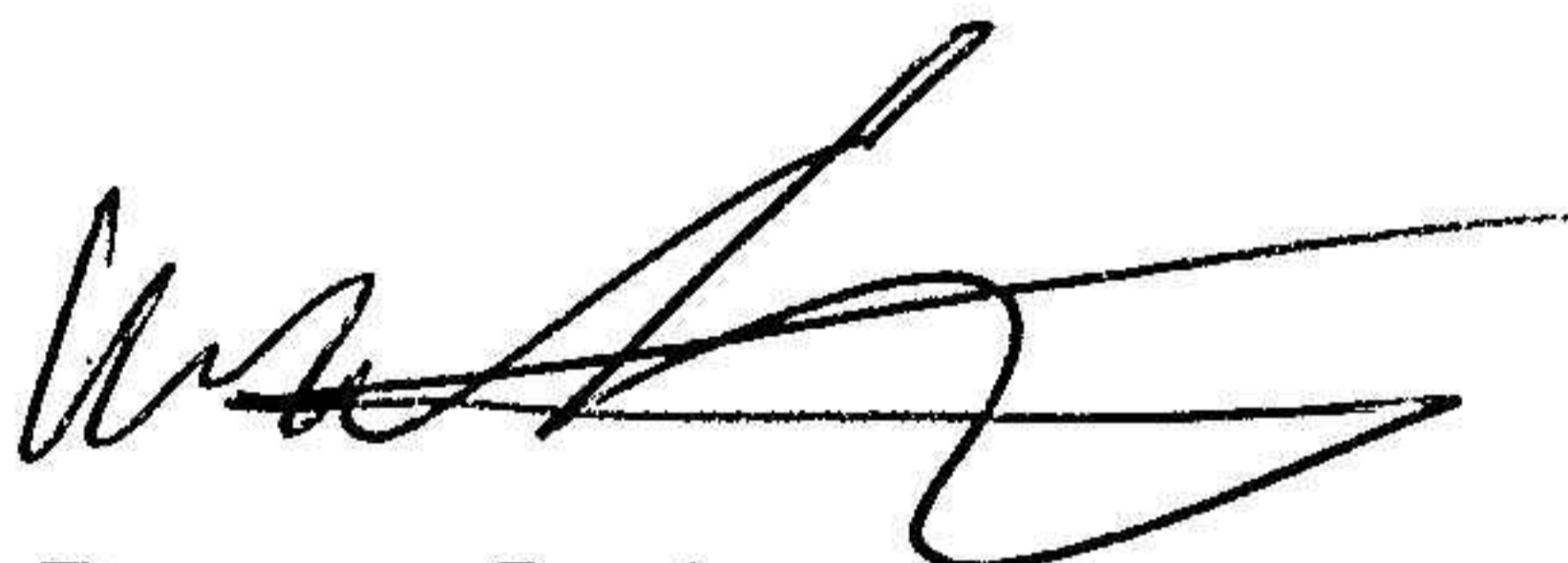
Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025 *06 16*.
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.



Rasmus Gustavsson
Verkställande direktör
2025-06-16

Kopparhörnet Fastighets AB

Org.nr: 556675-3082

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och Verkställande Direktören för Kopparhörnet Fastighets AB, organisationsnummer 556675-3082, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget ägs per bokslutsdatum av Gustavssons Fastigheter Holding AB, org.nr 559273-1110, med säte i Helsingborg.

Bolaget ska förvärva, förvalta, förädla och avyttra fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget förvärvades 2016-06-01 och äger och förvaltar fastigheten Vikingen 10.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	4 537	4 449	3 492	3 258
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 281	828	741	1 022
Soliditet (%)	15	12	10	13

Definitioner av nyckeltal, se not 1.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	2 682 994	599 134
Resultatdisposition enligt stämmobeslut		599 134	-599 134
Årets resultat			871 240
Belopp vid årets utgång	100 000	3 282 128	871 240

Förslag till resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	3 282 128
Årets resultat	871 240
Totalt	4 153 368

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

Utdelning till moderbolag	1 000 000
Balanseras i ny räkning	3 153 368
Totalt	4 153 368

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelning skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav, verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER, LAGERFÖRÄNDRINGAR M.M.

Nettoomsättning	2	4 536 954	4 448 999
Övriga rörelseintäkter	3	0	35 782
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 536 954	4 484 781

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader		-92 823	-75 811
Driftskostnader		-853 272	-899 135
Övriga externa kostnader		-225 288	-381 770
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-783 337	-1 063 860
Summa rörelsekostnader		-1 954 720	-2 420 576

RÖRELSERESULTAT**2 582 234****2 064 205****FINANSIELLA POSTER**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 029	16 086
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 310 994	-1 251 797
Summa finansiella poster		-1 300 965	-1 235 711

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER**1 281 269****828 494****RESULTAT FÖRE SKATT****1 281 269****828 494****SKATTER**

Skatt på årets resultat		-410 029	-229 360
Summa skatter		-410 029	-229 360

ÅRETS RESULTAT**871 240****599 134**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5 , 6	8 472 986	9 256 323
Summa materiella anläggningstillgångar		8 472 986	9 256 323
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		8 472 986	9 256 323
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		216 657	335 607
Fordringar hos koncernföretag		21 924 692	20 774 692
Övriga fordringar		9 118	8 740
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		38 142	39 464
Summa kortfristiga fordringar		22 188 609	21 158 503
Kassa och bank			
Kassa och bank		727 545	673 188
Summa kassa och bank		727 545	673 188
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		22 916 154	21 831 691
SUMMA TILLGÅNGAR		31 389 140	31 088 014

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 282 128	2 682 994
Årets resultat		871 240	599 134
Summa fritt eget kapital		4 153 368	3 282 128
SUMMA EGET KAPITAL		4 253 368	3 382 128
OBESKATTADE RESERVER			
Periodiseringsfonder		560 000	560 000
Summa obeskattade reserver		560 000	560 000
SUMMA OBESKATTADE RESERVER		560 000	560 000
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	7	25 832 250	26 099 250
Summa långfristiga skulder		25 832 250	26 099 250
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		25 832 250	26 099 250
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		37 134	403 391
Skatteskulder		244 597	48 630
Övriga skulder		107 544	121 426
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		354 247	473 189
Summa kortfristiga skulder		743 522	1 046 636
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		743 522	1 046 636
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 389 140	31 088 014

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Materiella anläggningstillgångar:	
Byggnader	100
Ombyggnation	10-20

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilket ingår i obeskattade reserver.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster: Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, med före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet: Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutning.

Not 2. Nettoomsättning	2024	2023
Hysesintäkter, inkl. debiterade driftskostnader	4 536 954	4 448 999
Totalt nettoomsättning	4 536 954	4 448 999

Not 3. Övriga rörelseintäkter	2024	2023
Övrigt	0	35 782
Totalt övriga rörelseintäkter	0	35 782

Not 4. Räntekostnader och liknande resultatposter	2024	2023
Räntekostnader, kreditinstitut	1 310 515	1 251 842
Räntekostnader, övriga	479	-45
Totalt räntekostnader och liknande resultatposter	1 310 994	1 251 797

Not 5. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	16 411 633	16 411 633
Utgående anskaffningsvärden	16 411 633	16 411 633
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 7 155 310	- 6 340 757
Årets avskrivningar	- 783 337	- 814 553
Utgående avskrivningar	-7 938 647	-7 155 310
Utgående redovisat värde	8 472 986	9 256 323

Not 6. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	26 700 000	26 700 000
Summa:	26 700 000	26 700 000

Not 7. Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen*	25 832 250	26 099 250
Summa	25 832 250	26 099 250

* Lånen som förfaller inom fem år kommer bindas om.

Underskrifter

Helsingborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Rasmus Gustavsson
Verkställande direktör

Stefan Gustavsson
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Grant Thornton Sweden AB
Lars Gren
Godkänd revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.06.2025 13:02

SENT BY OWNER:

Anna Finnström · 16.06.2025 09:52

DOCUMENT ID:

HkgHSTH6meg

ENVELOPE ID:

BkBH6Ha7gx-HkgHSTH6meg

DOCUMENT NAME:

Kopparhörnet ÅR.pdf

7 pages

SHA-512:

d9260dfa50e0d285f97cba49aed4c87897c79ca21a980d
cb4939944a36e7e86b31860419aaa26a1f733628e4775
30b6a96187ac13b9ce7f0095b177294d450e5

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Rolf Berthold Stefan Gustavsson stephan@gustavssonsfastigheter.se	 Signed	16.06.2025 10:09	eID	Swedish BankID (DOB: 1953/04/10)
	Authenticated	16.06.2025 10:08	Low	IP: 83.185.80.153
2. Rasmus Erik Stephan Gustavsson rasmus@gustavssonsfastigheter.se	 Signed	16.06.2025 11:35	eID	Swedish BankID (DOB: 1986/08/08)
	Authenticated	16.06.2025 11:34	Low	IP: 83.187.173.233
3. LARS GÖRAN AXEL JOHANSSON GREN lars.gren@se.gt.com	 Signed	16.06.2025 13:02	eID	Swedish BankID (DOB: 1960/01/25)
	Authenticated	16.06.2025 13:01	Low	IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kopparhörnet Fastighets AB

Org.nr. 556675 - 3082

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kopparhörnet Fastighets AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kopparhörnet Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Kopparhörnet Fastighets AB 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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

Våra 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 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. 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 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 och verkställande direktörens förvaltning för Kopparhornet Fastighets AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Kopparhornet Fastighets AB 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag

och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Helsingborg, enligt datum som framgår av elektronisk signering.
Grant Thornton Sweden AB

Lars Gren
Godkänd revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.06.2025 13:02

SENT BY OWNER:

Anna Finnström · 16.06.2025 11:49

DOCUMENT ID:

HJYi_vT7el

ENVELOPE ID:

SkVo_P6mGG-HJYi_vT7el

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Kopparhörnet Fastighets AB 2024-01-01-2024-12-31 (2).pdf
2 pages

SHA-512:

bd9890cea6489140a9fd0b5b771e6027e8457eb407b7b0433c04647ea7ce85ab4dd23e9faf947cb1da902e49e12c740fc163e298f31674669962a75cea07f08c

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LARS GÖRAN AXEL JOHANSSON GREN lars.gren@se.gt.com	Signed Authenticated	16.06.2025 13:02 16.06.2025 12:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/01/25) IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed