

Årsredovisning
för
Fastighets AB Koppartornet
556417-6278

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-27. 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:

Daniel Höök, Styrelseledamot
2023-06-30

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Koppartornet avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Bolagets verksamhet består av förvaltning av fastigheter och värdepapper jämte därmed förenlig verksamhet. Bolaget bedriver även garageverksamhet. Bolaget hyr garageplatser från dotterbolaget Bygg och Fastighets AB Järntornet och hyr sedan i sin tur ut platserna via en extern förmedlare.

Bolaget har under året ej haft någon anställd personal. Inga ersättningar har utgått till bolagets styrelse eller verkställande direktör.

Koncernen

Moderbolaget Fastighets AB Koppartornet äger dotterbolagen:

Bygg och Fastighets AB Järntornet Org. nr 556191-1412

Kommendörsgatan 15 i Stockholm AB Org. nr 556064-1671

Tornö Aktiebolag Org. nr 556032-6281

Bränneriet AB Org. nr 556549-4308

Fastighets AB Malmarna Org. nr. 559270-2764

Fastighets AB Holmarna Org. nr. 559297-2953

Fastighets AB Rosengren & Johnzon Org. nr. 559098-2004

Bolagets långsiktiga målsättning, vid sidan av att underhålla och utveckla koncernens befintliga fastighetsbestånd, är att aktivt söka nya utvecklingsfastigheter inom Storstockholmsområdet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har renoveringen av garaget färdigställts vilket möjliggjort uthyrning av parkeringsplatser samt fler garageplatser för mopeder har hyrts ut.

Omvärlden präglas av kriget i Ukraina, en kraftigt stigande inflation och snabbt ökande räntor. Hushållens köpkraft har minskat och Sverige är på väg in i en lågkonjunktur. Bedömningen är att bolaget inte har någon direkt exponering av kriget i Ukraina men påverkas till en del av osäkerheter på finansmarknaden i form av stigande räntor, stigande el-, materialkostnader samtidigt som intäkterna har ökat med index och tillägg.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	7 869	4 331	2 969	5 875
Resultat efter finansiella poster	12 669	4 016	1 989	3 776
Soliditet (%)	4	4	6	10

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	21 097 944	16 333	21 234 277
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			16 333	-16 333	0
Årets resultat				0	0
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	21 114 277	0	21 234 277

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	21 114 277
disponeras så att i ny räkning överföres	21 114 277 21 114 277

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		7 869 258	4 330 900
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 869 258	4 330 900
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-4 221 550	-3 926 064
Övriga externa kostnader	3	-160 670	-208 012
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		0	-110 000
Övriga rörelsekostnader		1 842 812	0
Summa rörelsekostnader		-2 539 408	-4 244 077
Rörelseresultat		5 329 850	86 823
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		12 069	54 608
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	7 332 203	4 309 672
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5 324	-434 770
Summa finansiella poster		7 338 948	3 929 510
Resultat efter finansiella poster		12 668 798	4 016 333
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-12 668 798	-4 000 000
Summa bokslutsdispositioner		-12 668 798	-4 000 000
Resultat före skatt		0	16 333
Årets resultat		0	16 333

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	5	1 000 000	1 000 000
Summa materiella anläggningstillgångar		1 000 000	1 000 000
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6, 7	168 622 120	168 622 120
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	8	191 831 595	8 590 595
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	1 150 000	1 828 100
Andra långfristiga fordringar	10	7 500 000	7 500 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		369 103 716	186 540 816
Summa anläggningstillgångar		370 103 716	187 540 816
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		331 999	315 375
Fordringar hos koncernföretag		223 192 714	389 880 465
Övriga fordringar		6 348 698	1 032 935
Summa kortfristiga fordringar		229 873 411	391 228 775
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 209 332	547 369
Summa kassa och bank		1 209 332	547 369
Summa omsättningstillgångar		231 082 743	391 776 144
SUMMA TILLGÅNGAR		601 186 459	579 316 960

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

21 114 277

21 097 944

Årets resultat

0

16 333

Summa fritt eget kapital

21 114 276

21 114 277

Summa eget kapital

21 234 276

21 234 277

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 063 278

477 284

Skulder till koncernföretag

558 651 483

536 968 136

Övriga skulder

19 746 637

20 027 263

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

490 784

610 000

Summa kortfristiga skulder

579 952 182

558 082 683

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

601 186 459

579 316 960

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.

Fordringar, skulder och avsättningar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärden om ej annat anges.

Koncernförhållanden

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

Not 2 Fastighetskostnader

	2022	2021
Förvaltningsarvoden	-854 772	-1 001 676
Övriga kostnader	-17 149	-1 377
Arvoden	-474 629	-623 011
Lokalhyra	-2 875 000	-2 300 000
	-4 221 550	-3 926 064

Not 3 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Bankkostnader	-14 632	-9 688
Revisionsarvoden	-16 850	-90 546
Övriga kostnader	-129 188	-107 778
	-160 670	-208 012

Not 4 Övriga ränteintäkter

	2022	2021
Ränteintäkt koncernföretag	5 992 179	4 297 128
Övriga ränteintäkter	1 340 024	12 544
	7 332 203	4 309 672

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 550 000	1 550 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 550 000	1 550 000
Ingående avskrivningar	-550 000	-440 000
Årets avskrivningar	0	-110 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-550 000	-550 000
Utgående redovisat värde	1 000 000	1 000 000

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	113 632 120	113 632 120
Omklassificeringar	-10 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	113 622 120	113 632 120
Ingående uppskrivningar	55 000 000	55 000 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	55 000 000	55 000 000
Utgående redovisat värde	168 622 120	168 632 120

Not 7 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Bygg och Fastighets AB Järntorget	100%	100%	35 514	90 000 000
Kommendörsgatan 15 i Stockholm AB	100%	100%	250	25 898 764
Tornö Aktiebolag	100%	100%	1 200	29 151 308
Bränneriet AB	100%	100%	500	23 572 048
				168 622 120

	Org.nr	Säte
Bygg och Fastighets AB Järntorget	556191-1412	Stockholm
Kommendörsgatan 15 i Stockholm AB	556064-1671	Stockholm
Tornö Aktiebolag	556032-6281	Stockholm
Bränneriet AB	556549-4308	Stockholm

Not 8 Specifikation över andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
FAB Rosengren & Johnzon	50%	50%	250	14 369 687
Fastighets AB Gruyere 18	46,66%	46,66%	23 333	126 908
Fastighets AB Malmarna	50%	50%	125	26 722 500
Fastighets AB Holmarna	50%	50%	125	150 612 500
				191 831 595

	Org.nr	Säte
FAB Rosengren & Johnzon	556191-1412	Stockholm
Fastighets AB Gruyere 18	556064-1671	Stockholm
Fastighets AB Malmarna	556032-6281	Stockholm
Fastighets AB Holmarna	556549-4308	Stockholm

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 992 716	7 005 216
Försäljningar	-658 100	0
Omklassificeringar	-20 000	-12 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 314 616	6 992 716
Ingående nedskrivningar	-5 164 616	-5 164 616
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-5 164 616	-5 164 616
Utgående redovisat värde	1 150 000	1 828 100

Not 10 Andelar i bostadsrättsföreningarna Söders Tak 1 & 2

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 500 000	7 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 500 000	7 500 000
Utgående redovisat värde	7 500 000	7 500 000

Avser upplåtelse av garageplatser.

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Daniel Höök
Daniel Höök
Verkställande direktör
2023-06-19

Peter Johnzon
Peter Johnzon
2023-06-18

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Fredrik Enblom
Fredrik Enblom
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets Aktiebolaget Koppartornet, org.nr 556417-6278

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets Aktiebolaget Koppartornet för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets Aktiebolaget Koppartornets finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Fastighets Aktiebolaget Koppartornet enligt god revisors sed 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 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 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 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 innehåll 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 av Fastighets Aktiebolaget Koppartornet för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets Aktiebolaget Koppartornet enligt god revisorsred 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 styrelseledamoten eller verkställande direktören 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.

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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 revisionsred 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

Vid ett flertal tillfällen under räkenskapsåret har mervärdesskatt inte redovisats och betalats i rätt tid.

Stockholm den 20 juni 2023

Ernst & Young AB

Fredrik Enblom

Fredrik Enblom

Auktoriserad revisor