


Årsredovisning
för
Real Kopparslagaren 1 AB
556668-9807
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Real Kopparslagaren 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-10. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-05-11


Michael Derk

Styrelsen för Real Kopparslagaren 1 AB 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

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet. Bolaget är helägt dotterbolag till Real Fastigheter AB (publ) 556865-1680, med säte i Stockholm, som upprättar koncernredovisning.

Företaget har sitt säte i Värnamo kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den 1:a september tillträdde nuvarande ägare och företaget ingår numer i Real-koncernen. Bolagsnamnet har ändrats från Rydaholms Förvaltnings AB till Real Kopparslagaren 1 AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 476	1 331	1 297	1 302
Resultat efter finansiella poster	319	371	457	392
Balansomslutning	4 934	6 978	6 700	6 566
Soliditet (%)	13,6	55,0	52,9	48,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	3 124 377	294 205	3 518 582
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-3 418 000		-3 418 000
Balanseras i ny räkning		294 205	-294 205	0
Årets resultat			252 521	252 521
Belopp vid årets utgång	100 000	582	252 521	353 103

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	582
årets vinst	252 521
	253 103
disponeras så att i ny räkning överföres	253 103
	253 103

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

Resultaträkning

Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
1		
Rörelsens intäkter		
Nettoomsättning	1 475 755	1 330 712
	1 475 755	1 330 712
Rörelsens kostnader		
Fastighetskostnader	-899 327	-793 334
Övriga externa kostnader	-125 062	-70 961
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-37 095	-36 326
	-1 061 484	-900 621
Rörelseresultat	414 271	430 091
Resultat från finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	51	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-95 776	-58 723
	-95 725	-58 723
Resultat efter finansiella poster	318 546	371 368
Resultat före skatt	318 546	371 368
Skatt på årets resultat	-66 025	-77 163
Årets resultat	252 521	294 205

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

3 553 766

3 590 861

3 553 766

3 590 861

Summa anläggningstillgångar

3 553 766

3 590 861

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

138 369

593 244

Fordringar hos koncernföretag

624 000

0

Aktuella skattefordringar

48 078

36 940

Övriga fordringar

67 642

2 056 791

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8 179

8 144

886 268

2 695 119

Kassa och bank

494 382

691 796

Summa omsättningstillgångar

1 380 650

3 386 915

SUMMA TILLGÅNGAR

4 934 416

6 977 776

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

582

3 124 377

Årets resultat

252 521

294 205

253 103

3 418 582

Summa eget kapital

353 103

3 518 582

Obeskattade reserver

3

403 000

403 000

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

4, 5

3 412 000

2 141 598

Övriga skulder

0

120 000

Summa långfristiga skulder

3 412 000

2 261 598

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

5

120 000

100 008

Leverantörsskulder

99 657

74 178

Skulder till koncernföretag

69 022

0

Övriga skulder

70 031

233 170

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

407 603

387 240

Summa kortfristiga skulder

766 313

794 596

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 934 416

6 977 776

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BNFAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning, vilket innebär ett byte av redovisningsprincip. Detta har dock inte väsentligt påverkat jämförbarheten med föregående år trots att bolaget har valt att tillämpa lättnadsreglerna för mindre företag (ÅRL 3 kap 5 § 4 st) och därmed inte räknat om jämförelsetalen.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme/grund	1%
Tak	3%
Fasad	3%
Inre Ytskikt	5%
Installationer	5%
Inventarier	20%

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 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 866 333	3 866 333
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 866 333	3 866 333
Ingående avskrivningar	-275 472	-239 146
Årets avskrivningar	-37 095	-36 326
Utgående ackumulerade avskrivningar	-312 567	-275 472
Utgående redovisat värde	3 553 766	3 590 861
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	3 553 766	3 590 861
Verkligt värde	9 700 000	9 000 000
Bokfört värde byggnader	1 503 766	1 540 861
Bokfört värde mark	2 050 000	2 050 000
	3 553 766	3 590 861

Not 3 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond 2018	65 000	65 000
Periodiseringsfond 2019	88 000	88 000
Periodiseringsfond TAX 2001	115 000	115 000
Periodiseringsfond vid 2020 års taxering	135 000	135 000
	403 000	403 000
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	415	

Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen	0	0
Skulder som ska betalas 2-5 år efter balansdagen	3 412 000	2 141 598
	3 412 000	2 141 598

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 3 532 000 (2 241 606) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 412 000	2 141 598
	3 412 000	2 141 598
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	120 000	100 008
	120 000	100 008

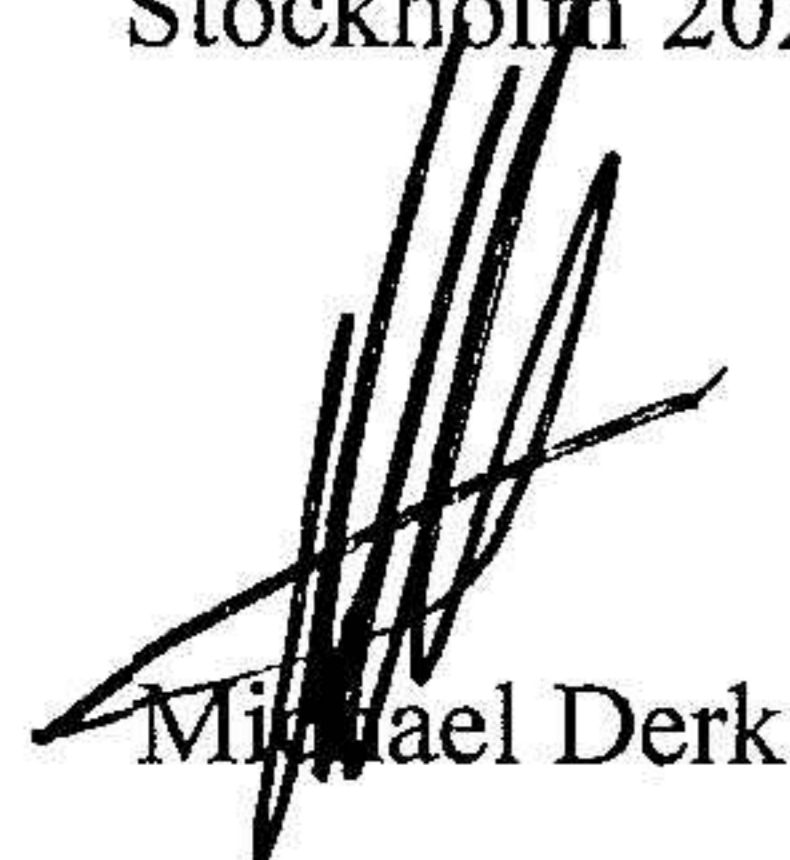
Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	3 934 000	3 000 000
Företagsinteckningar	600 000	0
	4 534 000	3 000 000

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

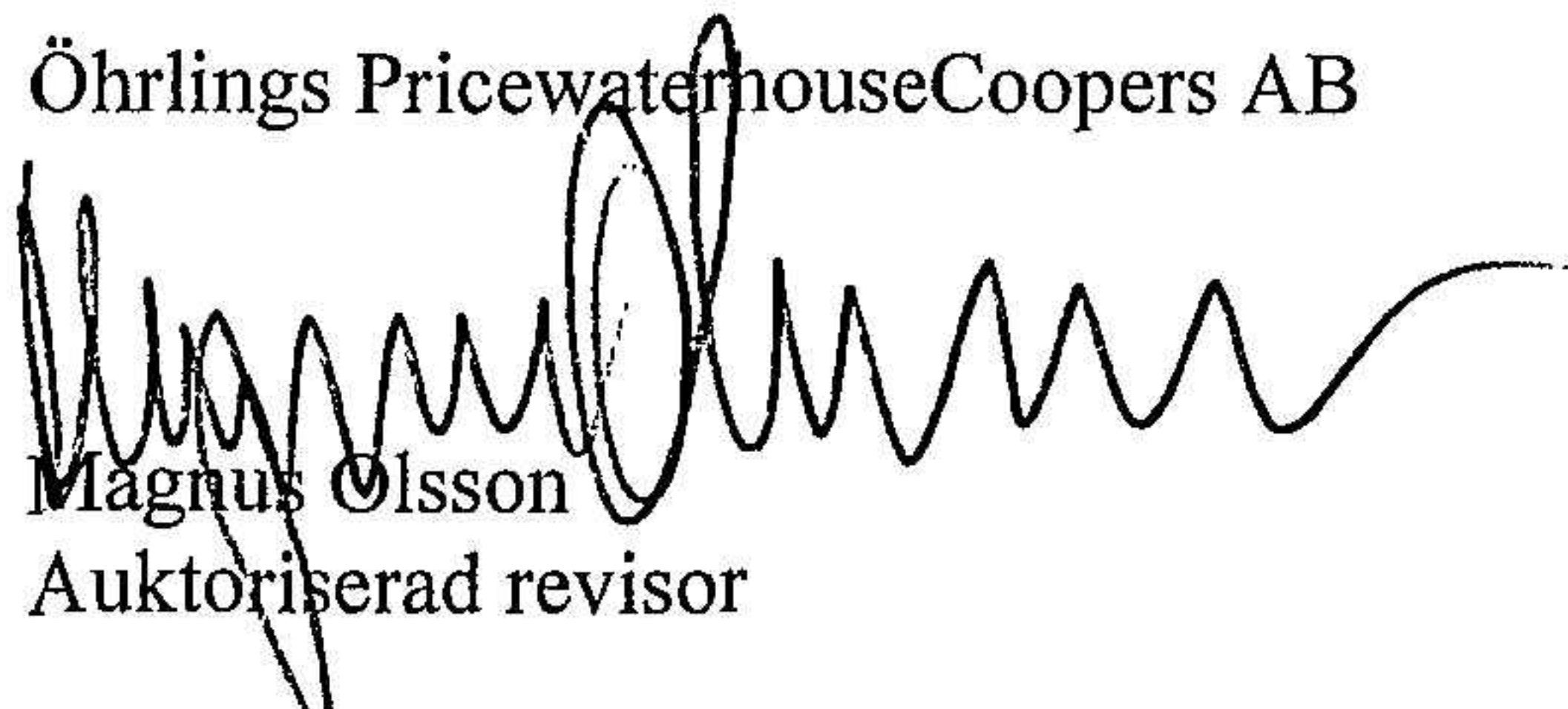
Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Stockholm 2023-05-02


Michael Derk

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-08

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Magnus Olsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Real Kopparslagaren 1 AB, org.nr 556668-9807

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Real Kopparslagaren 1 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Real Kopparslagaren 1 ABs 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 för Real Kopparslagaren 1 AB.

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 Real Kopparslagaren 1 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.

Övrig upplysning

Årsredovisningen för år 2021 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2022 har därmed inte utförts.

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 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Real Kopparslagaren 1 AB för år 2022 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 god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Real Kopparslagaren 1 AB enligt god revisionsred 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 någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

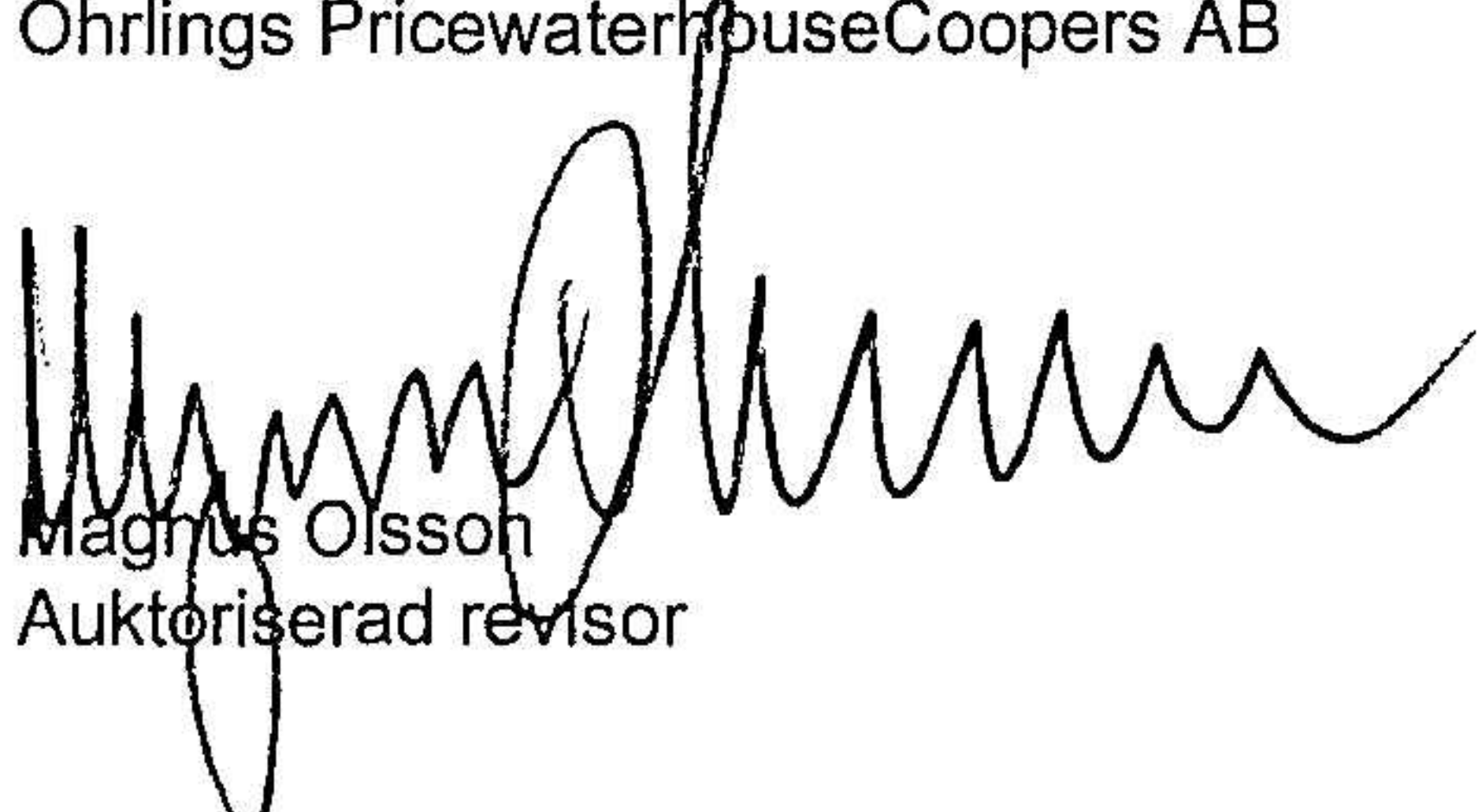
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Sundsvall den 8 maj 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Magnus Olsson
Auktoriserad revisor