

Årsredovisning
för
Kupriten Fastigheter AB
559197-6450

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-10.
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:

Christer Wikstrand, Styrelseledamot
2026-04-14

Styrelsen och verkställande direktören för Kupriten Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Bolaget skall äga och förvalta fast egendom samt därmed förenlig verksamhet. Företaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 952	1 882	1 763	1 628
Resultat efter finansiella poster	1 129	965	799	691
Soliditet (%)	21,6	15,1	9,4	5,4
Balansomslutning	14 755	15 245	15 890	15 691

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 439 619	810 153	2 299 772
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		810 153	-810 153	0
Årets resultat			881 870	881 870
Belopp vid årets utgång	50 000	2 249 772	881 870	3 181 642

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 249 772
årets vinst	881 870
	3 131 642
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 131 642
	3 131 642

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

Resultaträkning

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	1 952 020	1 882 209
Övriga rörelseintäkter	37 235	83 575
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 989 255	1 965 784

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-280 406	-262 346
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-454 500	-454 944
Summa rörelsekostnader	-734 906	-717 290
Rörelseresultat	1 254 349	1 248 494

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	-551	1 334
Räntekostnader och liknande resultatposter	-124 617	-285 167
Summa finansiella poster	-125 168	-283 833
Resultat efter finansiella poster	1 129 181	964 661

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	-25 000	-25 000
Summa bokslutsdispositioner	-25 000	-25 000
Resultat före skatt	1 104 181	939 661

Skatter

Skatt på årets resultat	-222 311	-193 569
Övriga skatter	0	64 061
Årets resultat	881 870	810 153

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	12 404 520	12 733 486
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	813	21 996
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 623 182	1 727 533
Summa materiella anläggningstillgångar		14 028 515	14 483 015

Summa anläggningstillgångar

14 028 515

14 483 015

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		591 940	625 978
Summa kortfristiga fordringar		591 940	625 978

Kassa och bank

Kassa och bank		134 099	135 511
Summa kassa och bank		134 099	135 511
Summa omsättningstillgångar		726 039	761 489

SUMMA TILLGÅNGAR

14 754 554

15 244 504

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 249 772	1 439 619
Årets resultat		881 870	810 153
Summa fritt eget kapital		3 131 642	2 249 772
Summa eget kapital		3 181 642	2 299 772
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	2 549 500	3 887 500
Skulder till koncernföretag	7	7 930 000	7 930 000
Summa långfristiga skulder		10 479 500	11 817 500
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	3 404
Skatteskulder		158 268	197 123
Övriga skulder		462 073	457 798
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		473 071	468 907
Summa kortfristiga skulder		1 093 412	1 127 232
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 754 554	15 244 504

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Fastigheter	25 år
Byggnadsinventarier	20 år
Inventarier	5 år

Soliditet (%)

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

Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden Byggnad	8 224 133	13 636 878
Ingående anskaffningsvärde mark	5 899 290	
Färdigdställande mark		486 545
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 123 423	14 123 423
Ingående avskrivningar	-1 389 937	-1 060 527
Årets avskrivningar	-328 966	-329 410
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 718 903	-1 389 937
Utgående redovisat värde	12 404 520	12 733 486

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	105 916	105 916
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	105 916	105 916
Ingående avskrivningar	-83 920	-62 737
Årets avskrivningar	-21 183	-21 183
Utgående ackumulerade avskrivningar	-105 103	-83 920
Utgående redovisat värde	813	21 996

Not 4 Inventarier & Installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 087 020	2 087 020
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 087 020	2 087 020
Ingående avskrivningar	-359 488	-255 137
Årets avskrivningar	-104 351	-104 351
Utgående ackumulerade avskrivningar	-463 839	-359 488
Utgående redovisat värde	1 623 181	1 727 532

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Skulder kreditinstitut	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Skulder som förf. 2 - 5 år efter balansdagen	1 400 000	1 400 000
Skulder som förf. senare än 5 år efter balansdagen	1 149 500	2 837 500
	2 549 500	4 237 500
Kortfristig del av långfristig skuld	350 000	350 000

Not 7 Skulder till koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen	7 930 000	7 930 000
	7 930 000	7 930 000

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser på det nya året.

Not 9 Ställda säkerheter

Stiftet 13

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	7 000 000	7 000 000
	7 000 000	7 000 000

Årsredovisningen beslutades 2026-03-27

Underskriven den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Christer Wikstrand
Christer Wikstrand
Verkställande direktör
2026-04-08

Conny Allansson
Conny Allansson
2026-04-08

Kristian Karlsson
Kristian Karlsson
2026-04-08

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-10

Grant Thornton Sweden AB

Heza Amin
Heza Amin
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kupriten Fastigheter AB, Org.nr. 559197-6450

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kupriten Fastigheter AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kupriten Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Kupriten Fastigheter 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 4 april 2025 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Tidigare revisor har inte upprättat anmälan om sitt förtida utträde enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen eller underrättelse enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

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 Kupriten Fastigheter AB för år 2025 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 Kupriten Fastigheter 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 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.

Göteborg den 10 april 2026

Grant Thornton Sweden AB

Heza Amin
Heza Amin

Auktoriserad revisor