

# Årsredovisning

för

## Real Kopparslagaren 1 AB

556668-9807

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-13.

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:

Michael Derk, Styrelseledamot

2025-06-03

Styrelsen för Real Kopparslagaren 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	912	1 298	1 476	1 331	1 297
Resultat efter finansiella poster	-179	138	319	371	457
Balansomslutning	6 097	5 696	4 934	6 978	6 700
Soliditet (%)	4,9	6,7	13,6	55,0	52,9

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	253 103	-240 732	<b>112 371</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-240 732	240 732	<b>0</b>
Årets resultat			-12 371	<b>-12 371</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>12 371</b>	<b>-12 371</b>	<b>100 000</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	12 371
årets förlust	-12 371
	<b>0</b>

Någon vinst eller förlust finns ej att disponera.  
i ny räkning överföres

0

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

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

911 560

1 298 291

Övriga rörelseintäkter

1 270

111 382

**912 830**

**1 409 673**

### Rörelsens kostnader

Fastighetskostnader

-595 347

-692 210

Övriga externa kostnader

-224 617

-306 245

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-55 050

-46 109

**-875 014**

**-1 044 564**

### Rörelseresultat

**37 816**

**365 109**

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

6 453

1 878

Räntekostnader och liknande resultatposter

-223 164

-229 148

**-216 711**

**-227 270**

### Resultat efter finansiella poster

**-178 895**

**137 839**

Bokslutsdispositioner

206 978

-378 571

### Resultat före skatt

**28 083**

**-240 732**

Skatt på årets resultat

-40 454

0

### Årets resultat

**-12 371**

**-240 732**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	3 461 548	3 507 657
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 057 781	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	9 726	690 198
		<b>4 529 055</b>	<b>4 197 855</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 529 055</b>	<b>4 197 855</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		228 756	789
Fordringar hos koncernföretag		1 045 000	850 000
Aktuella skattefordringar		75 375	114 103
Övriga fordringar		81 347	251 570
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 576	8 470
		<b>1 440 054</b>	<b>1 224 932</b>
<i>Kassa och bank</i>		128 382	273 951
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 568 436</b>	<b>1 498 883</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 097 491</b>	<b>5 696 738</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		12 371	253 103
Årets resultat		-12 371	-240 732
		<b>0</b>	<b>12 371</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>112 371</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	6	250 000	338 000
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	7	1 726	0
<b>Summa avsättningar</b>		<b>1 726</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		3 292 000	3 412 000
Leverantörsskulder		94 494	819 715
Skulder till koncernföretag		2 034 191	699 671
Övriga skulder		45 751	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		279 329	314 981
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 745 765</b>	<b>5 246 367</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 097 491</b>	<b>5 696 738</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### 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%

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredo visas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads gats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **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 Uppgifter om moderföretag**

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Real Fastigheter AB (publ) med organisationsnummer 556865-1680 med säte i Stockholm.

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 866 333	3 866 333
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 866 333</b>	<b>3 866 333</b>
Ingående avskrivningar	-358 676	-312 567
Årets avskrivningar	-46 109	-46 109
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-404 785</b>	<b>-358 676</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 461 548</b>	<b>3 507 657</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	3 461 548	3 507 657
Bokfört värde byggnader	1 411 548	1 457 657
Bokfört värde mark	2 050 000	2 050 000
	<b>3 461 548</b>	<b>3 507 657</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	86 600	86 600
Omklassificeringar	1 066 722	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 153 322</b>	<b>86 600</b>
Ingående avskrivningar	-86 600	-86 600
Årets avskrivningar	-8 941	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-95 541</b>	<b>-86 600</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 057 781</b>	<b>0</b>

### Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	690 198	0
Inköp	390 529	698 927
Omklassificeringar	-1 071 002	-8 729
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 725</b>	<b>690 198</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 725</b>	<b>690 198</b>

**Not 6 Obeskattade reserver**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Periodiseringsfond 2019	0	88 000
Periodiseringsfond 2021	115 000	115 000
Periodiseringsfond 2020	135 000	135 000
	<b>250 000</b>	<b>338 000</b>
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	1 824	

**Not 7 Avsättningar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	0	0
Årets avsättningar	1 726	0
	<b>1 726</b>	<b>0</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Företagsinteckning	600 000	600 000
Fastighetsinteckningar	3 934 000	3 934 000
	<b>4 534 000</b>	<b>4 534 000</b>

Jönköping 2025-05-12

*Michael Derk*  
Michael Derk

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-12

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Magnus Olsson*  
Magnus Olsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

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

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Real Kopparlagaren 1 AB för år 2024.

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

### 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/revisorsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisorsansvar). 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 Kopparlagaren 1 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 ledamot 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 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.

### **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 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.

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

Sundsvall den 12 maj 2025

PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Olsson  
Auktoriserad revisor