

Styrelsen för

Copenhagen Management AB

Org nr 556365-4580

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2024 - 31 december 2024

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver konsultverksamhet inom fastighetsbranschen samt förvaltning av aktier och andelar.

Bolaget är komplementär i Nikana Fastigheter KB, som bedriver fastighetsförvaltning i Malmö.

Bolaget äger samtliga aktier i PL Malmö Holding AB, Limhamn Malmö Holding 156 AB, Slätvaren Fastighet Holding AB, Limhamn Sädesärlan Holding AB och Helmer Förvaltning AB, som samtliga bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget äger även 70% av bolaget Trygg fastighetsförvaltning Öresund AB, som bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget har sitt säte i Karlskrona.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret avyttrat samtliga sina andelar i intresseföretaget Fastighets AB LIMHAMNEN.

Bolaget har under året förvärvat fastighetsbolaget Helmer Förvaltning AB.

Bolaget har under året fusionerats med sitt helägda dotterbolag Slottshagen 4 Malmö AB, 559149-1088. Bolagsverket har genom beslut 2024-06-26 lämnat sitt tillstånd att verkställa fusionen, innebärande att Slottshagen 4 Malmö AB är upplöst.

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	119 849	52 249	312 726	389 443
Resultat efter finansnetto	2 224 272	-535 573	4 238 379	19 942 988
Soliditet (%)	58,6%	54,5%	66,1%	56,1%

Årets förändring i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	20 000	34 438 590
Fusionsresultat	–	–	31 674
Årets resultat	–	–	2 603 272
Vid årets slut	100 000	20 000	37 073 536

Förslag till disposition beträffande bolagets vinst

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 37 073 536, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	37 073 536
Summa	<u>37 073 536</u>

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024</i>	<i>2023</i>
Nettoomsättning		119 849	52 249
Resultatandel kommanditbolag		1 879 385	1 970 677
		<u>1 999 234</u>	<u>2 022 926</u>
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-48 353	-
Övriga externa kostnader		-109 488	-63 513
Personalkostnader		-846 383	-916 079
Rörelseresultat		<u>995 010</u>	<u>1 043 334</u>
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		2 649 118	-353 446
Ränteintäkter och liknande resultatposter		159 447	91 607
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 579 303	-1 317 068
Resultat efter finansiella poster		<u>2 224 272</u>	<u>-535 573</u>
Lämnade koncernbidrag		-	-61 889
Mottagna koncernbidrag		100 000	1 207 000
Bokslutsdispositioner	1	279 000	267 000
Resultat före skatt		<u>2 603 272</u>	<u>876 538</u>
Skatt på årets resultat		-	-26 386
Årets resultat		<u>2 603 272</u>	<u>850 152</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	2	25 161 260	23 217 092
Andelar i kommanditbolag	3	12 115 508	11 047 828
Andelar i intresseföretag	4	—	4 773 398
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	9 978	10 210
Summa anläggningstillgångar		37 286 746	39 048 528
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		21 539 688	12 779 206
Skattefordringar		34 474	5 689
Övriga fordringar		3 465	3 836
		21 577 627	12 788 731
<i>Kassa och bank</i>		5 278 600	12 695 936
Summa omsättningstillgångar		26 856 228	25 484 666
SUMMA TILLGÅNGAR		64 142 974	64 533 194

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (10 000 aktier)		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
		<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		34 438 590	33 588 437
Fusionsresultat		31 674	
Årets resultat		2 603 272	850 152
		<u>37 073 536</u>	<u>34 438 590</u>
		37 193 536	34 558 590
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	6	483 000	762 000
		<u>483 000</u>	<u>762 000</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	12 234 000	12 552 000
Övriga skulder	8	13 000 000	15 028 974
		<u>25 234 000</u>	<u>27 580 974</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		264 000	264 000
Skulder till koncernföretag		—	236 335
Leverantörsskulder		15 592	2 808
Övriga skulder		844 276	1 021 674
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		108 570	106 814
		<u>1 232 438</u>	<u>1 631 631</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		64 142 974	64 533 194

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer*Belopp i kr om inget annat anges***Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre bolag.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat
anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Koncernuppgifter

Bolaget upprättar inte någon koncernredovisning med hänvisning till ÅRL 7 kap. 3 §.

Not 1 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Periodiseringsfond, årets avsättning	–	-42 000
Periodiseringsfond, årets återföring	279 000	309 000
	<u>279 000</u>	<u>267 000</u>

Not 2 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	23 217 092	24 758 126
Årets anskaffning	2 004 668	–
Årets försäljning	-60 500	–
Villkorat aktieägartillskott	230 000	320 000
Nedskrivning	-230 000	-320 000
Justering köpeskilling	–	-151 034
Återbetalning villkorat aktieägartillskott	–	-1 390 000
Bokfört värde vid årets slut	<u>25 161 260</u>	<u>23 217 092</u>

Specifikation av andelar i koncernföretag

Slottshagen 4 Malmö AB, 559149-1088, Malmö, ägarandel 100%	–	35 500
Trygg fastighetsförvaltning Öresund AB, 559254-5221, Malmö, ägarandel 70%	17 500	17 500
Slätvaren Fastighet Holding AB, 559323-3751, Malmö, ägarandel 100%	4 431 708	4 431 708
Limhamn Sädesärlan Holding AB, 559323-3777, Malmö, ägarandel 100%	5 592 106	5 592 106
PL Malmö Holding AB, 559347-1609, Malmö, ägarandel 100%	13 090 278	13 090 278
Helmer Förvaltning AB, 559212-7483, Malmö, ägarandel 100%	2 004 668	–

Slottshagen Fastigheter 4 Malmö AB, 559393-5025, Malmö, ägarandel 100%	–	25 000
---	---	--------

Limhamn Malmö Holding 156 AB, 559377-8599, Malmö, ägarandel 100%	25 000	25 000
	<u>25 161 260</u>	<u>23 217 092</u>

Not 3 Andelar i kommanditbolag

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	11 047 827	10 627 952
Uttag	-811 705	-1 550 801
Årets resultat	1 879 385	1 970 677
Bokfört värde vid årets slut	<u>12 115 507</u>	<u>11 047 827</u>

Specifikation andelar kommanditbolag

Nikana Fastigheter KB, org nr 969684-1023	12 115 507	11 047 827
---	------------	------------

Not 4 Andelar i intresseföretag

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	4 773 398	4 773 398
Årets försäljning	-4 773 398	–
Villkorat aktieägartillskott	–	320 000
Nedskrivning	–	-320 000
Bokfört värde vid årets slut	<u>–</u>	<u>4 773 398</u>

Specifikation av andelar i intresseföretag

Fastighets AB LIMHAMNEN, 556870-9280, Malmö, ägarandel 40%	–	4 773 398
---	---	-----------

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	10 210	12 306
Årets nedskrivning	-232	-2 096
Bokfört värde vid årets slut	<u>9 978</u>	<u>10 210</u>

Noterade andelar

Aktier och andelar	Bokfört värde	Marknadsvärde
	9 978	10 210

Not 6 Periodiseringsfonder

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2018	–	279 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2019	76 000	76 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2020	271 000	271 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2021	57 000	57 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2022	37 000	37 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2023	42 000	42 000
	<u>483 000</u>	<u>762 000</u>

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut, långfristiga

	2024-12-31	2023-12-31
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	1 056 000	1 056 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	11 178 000	11 496 000
	<u>12 234 000</u>	<u>12 552 000</u>

Not 8 Övriga skulder, lång- och kortfristiga


	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	13 000 000	15 028 974

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckningar	800 000	800 000
Borgensförbindelser	57 911 768	43 563 168
Skulder i Nikana Fastigheter KB	46 577 119	46 532 215
	<u>105 288 887</u>	<u>90 895 383</u>

Malmö den

12/3-2025



Tobias Grahn

Min revisionsberättelse har lämnats den

12/3-2025

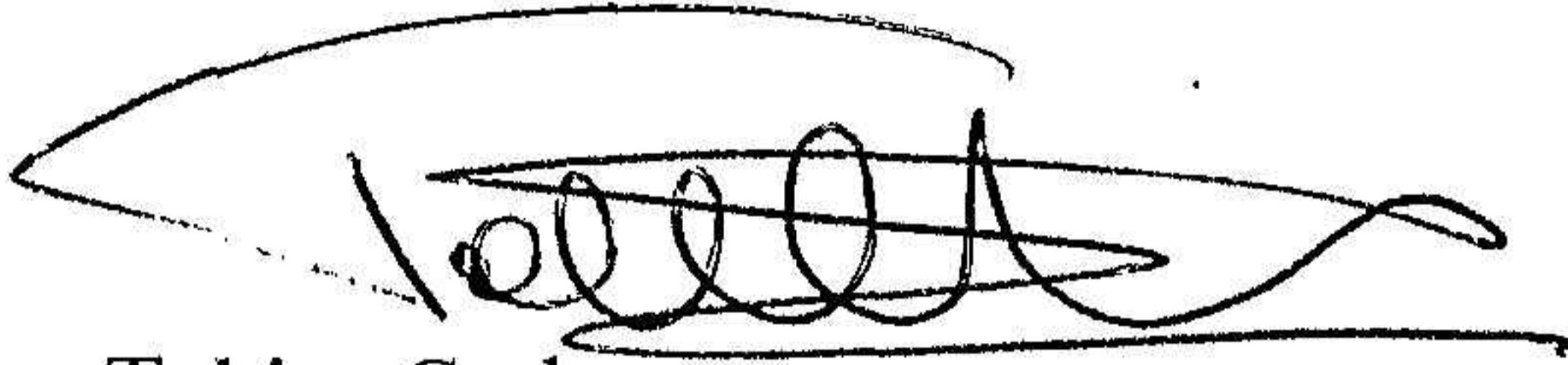
Patric Ericson

Patric Ericson
Godkänd revisorFotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:

Copenhagen Management AB, 556365-4580

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att en med denna avskrift likalydande resultat- och balansräkning blivit fastställd på ordinarie bolagsstämma den 12/3-2025
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.



Tobias Grahn

ank=20250627;2025070102722

Patric Ericsons Revisionsbyrå

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Copenhagen Management AB, org.nr 556365-4580

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Copenhagen Management AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Copenhagen Management AB:s finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Copenhagen Management AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 på fel.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Patric Ericsons Revisionsbyrå

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Copenhagen Management AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Copenhagen Management AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlskrona den

12/3-2025

Patric Ericson

Patric Ericson

Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas

Be