

2025061016571

Styrelsen för

Kopparhus Täby AB

Org nr 556071-2191

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2024

Undertecknad styrelseledamot intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämman den 2025-04-11. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 11 april 2025



Gustav Skarne

ÅRSREDOVISNING 2024

Styrelsen och verkställande direktören för Kopparhus i Täby AB avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

INFORMATION OM VERKSAMHETEN

Aktiebolagets ändamål är att äga och förvalta bostäder och lokaler samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Förvaltningen av bolagets fastigheter har under året utförts av Kopparhus AB varför bolaget inte haft några anställda eller utbetalat några löner och arvoden. Bolaget har säte i Täby.

Samtliga belopp uttrycks i tusentals kronor (tkr).

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Bolaget äger kontors- och industrifastigheter i Storstockholm.

Bolaget har ej haft några anställda. Några löner eller andra ersättningar har ej utgått.

Förvaltningen av bolagets fastigheter har under året utförts av Kopparhus AB.

Förvaltningen har utvecklats stabilt

FÖRETAGETS FÖRVÄNTADE FRAMTIDA UTVECKLING

Bolagets verksamhet förväntas fortsätta på nuvarande nivå under 2025.

ÄGARFÖRHÅLLANDEN

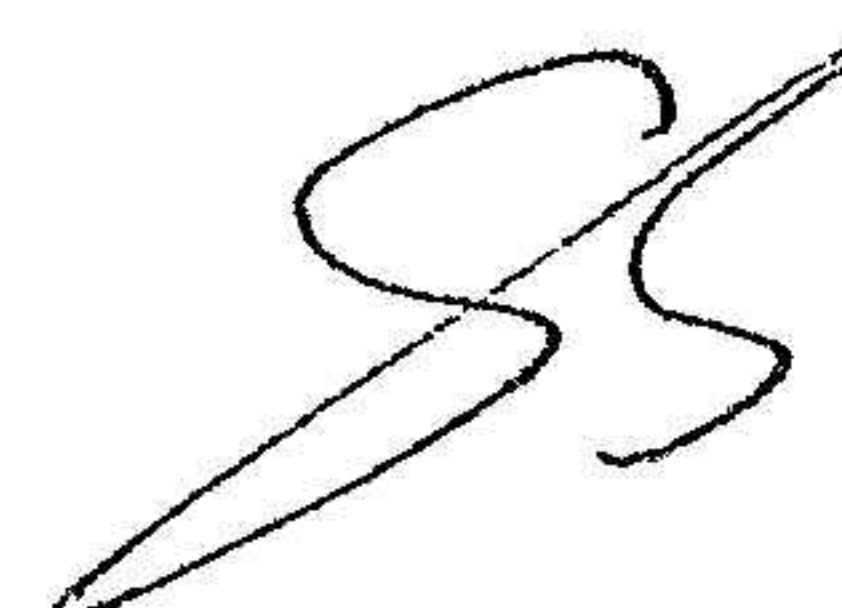
Bolaget är dotterbolag till Kopparhus AB, org.nr. 556311-8776, säte i Täby. Koncernredovisning upprättas i Kopparhus AB.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021
Hysesintäkter	7 466	6 913	6 501	6 160
Driftnetto	5 534	4 734	3 852	4 197
Resultat efter finansiella poster	4 673	4 265	2 970	3 487
Balansomslutning	27 786	28 377	26 136	26 386
Soliditet %	85%	78%	87%	87%
Vakansgrad %	4%	6%	6%	7%

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Bal resultat	Årets resultat
Ingående balans 2024-01-01	500	100	20 956	5
Omföring av föregående års resultat			5	-5
Lämnad utdelning				
Årets resultat				1 985
Utgående balans 2024-12-31	500	100	20 961	1 985



FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel

Balanserad vinst

20 961 350

Årets resultat

1 984 629

22 945 979

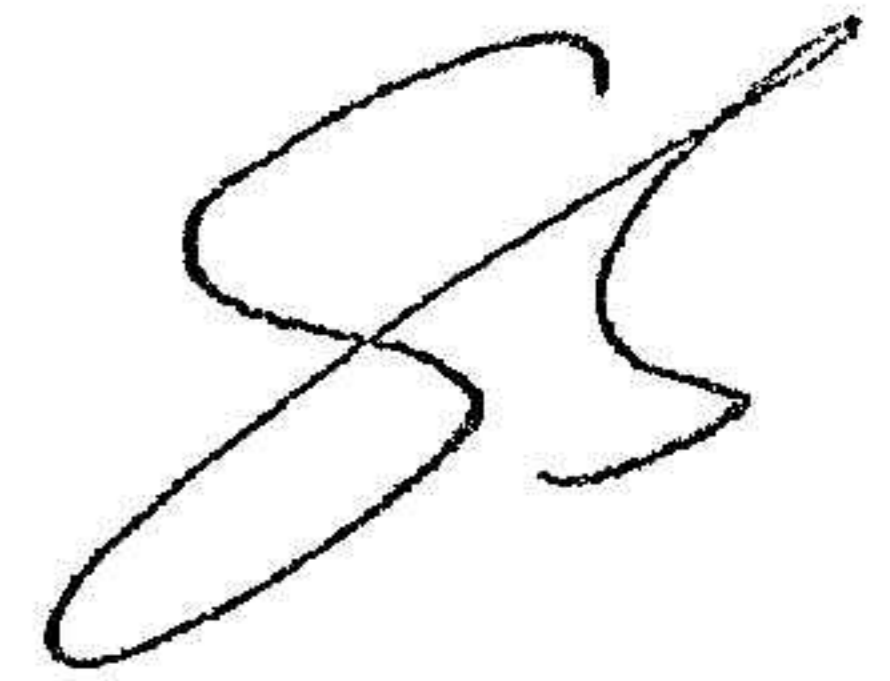
disponeras så att

i ny räkning överföres

22 945 979

22 945 979

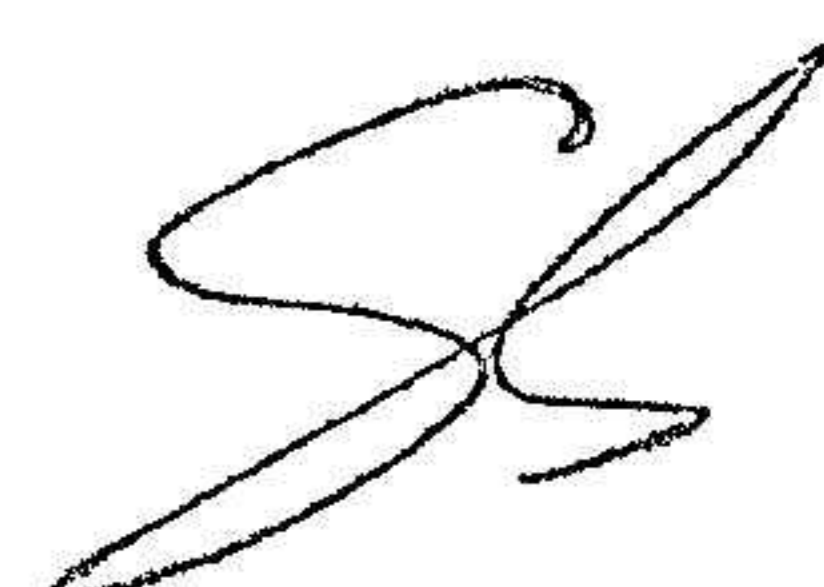
Beträffande resultatet av verksamheten under året och bolagets ställning vid årets utgång hänvisas i övrigt till nedan intagna resultat- och balansräkningar med kommentarer och noter.



2025061016573

RESULTATRÄKNING
(tkr)

		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Hysesintäkter	Not 1	7 466	6 913
Fastighetskostnader	Not 2	<u>-1 932</u>	<u>-2 179</u>
DRIFTNETTO		5 534	4 734
Avskrivningar	Not 3	<u>-852</u>	<u>-698</u>
RESULTAT EFTER AVSKRIVNINGAR		4 682	4 036
Central administration och marknadsföring		-28	-39
Övriga rörelseintäkter		<u>-</u>	<u>247</u>
RÖRELSERESULTAT		4 654	4 244
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19	21
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-</u>	<u>-</u>
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		4 673	4 265
Bokslutsdispositioner			
Lämnat koncernbidrag		-3 000	-4 795
Förändring av periodiseringsfond		860	550
RESULTAT FÖRE SKATT		2 533	20
Aktuell skatt	Not 4	0	-63
Uppskjuten skatt	Not 5	<u>-548</u>	<u>48</u>
ÅRETS RESULTAT		<u><u>1 985</u></u>	<u><u>5</u></u>



BALANSRÄKNING

(tkr)

TILLGÅNGAR

2024-12-31

2023-12-31

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

Nedlagda kostnader nyanläggning

Förvaltningsfastigheter

Not 6

17 430

-

3 018

14 456

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

Not 7

9 212

9 594

SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

26 642

27 068

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Kortfristiga fordringar

Hyses- och kundfordringar

Skattefordran

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

65

177

951

746

0

264

128

122

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

1 144

1 309

SUMMA TILLGÅNGAR

27 786

28 377



2025061016575

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Aktiekapital

Not 8

500

500

Reservfond

100

100

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

20 961

20 956

Årets resultat

1 985

5

SUMMA EGET KAPITAL

23 546

21 561

OBESKATTADE RESERVER

Periodiseringsfond

-

860

SUMMA OBESKATTADE RESERVER

0

860

AVSÄTTNINGAR

Uppskjuten skatteskuld

Not 9

2 382

1 834

SUMMA AVSÄTTNINGAR

2 382

1 834

KORTFRISTIGA SKULDER

Leverantörsskulder

219

3 038

Övriga skulder

511

-

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 10

1 128

1 084

SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER

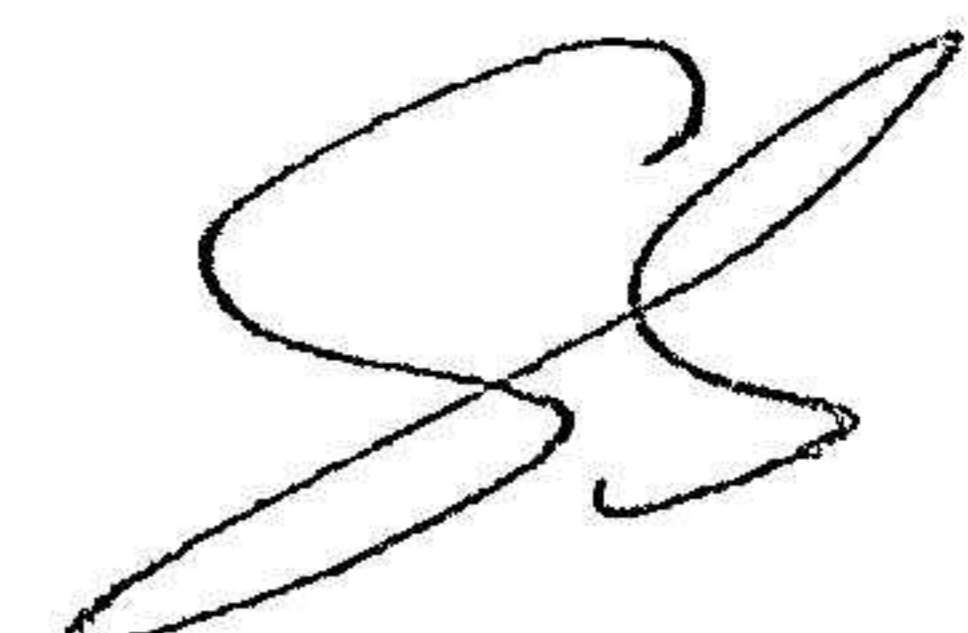
1 858

4 122

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

27 786

28 377



NOTER

(Belopp i tkr där ej annat anges)

REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar, fr o m 2014 enligt komponentansatsen.

Följande avskrivningsplaner har tillämpats: Nyttjandeperiod

Mark	-
Stomme och grund	100 år
Stomkomplettering/innerväggar	50 år
Värme, sanitet	50 år
El	40 år
Hyresgästanpassningar	10 år
Inre ytskikt och vitvaror	15 år
Fasad	50 år
Fönster	50 år
Köksinredning	30 år
Yttertak	40 år
Ventilation	25 år
Hiss	25 år

Bedömningar och uppskattningar

Det område som styrelsen bedömer kan ha en betydande effekt på redovisat belopp i årsredovisningen avser bedömningen av tillkommande utgifter och tillämpade avskrivningstider på komponenter på byggnaderna.

Väsentliga bedömningar kan t.ex. vara parametrar vid uppskattningar av marknadsvärde fastigheter, vilka bedömningar som ligger till grund för olika avsättningar etc.



2025061016577

Fordringar, skulder och avsättningar

Om inget annat anges ovan värderas fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas som intäkt för den period hyran avser.

Ersättning i form av ränta eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt den s. k. effektivräntemetoden.

Periodisering

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god revisionssed.

Koncerninterna inköp och försäljningar

Av bolagets inköp utgjorde 347 tkr (313 tkr) tjänster från bolag i samma koncern.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för latent skatteskuld) i förhållande till balansomslutningen.

Vakansgrad

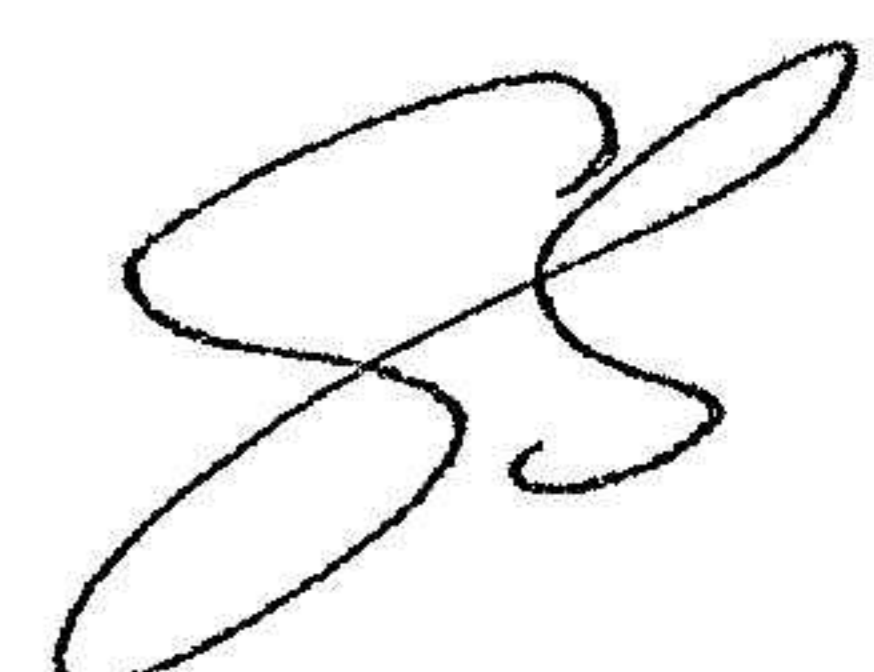
Hyresvärdet på under året outhyrda objekt i procent av totala årshyran (hyresintäkter plus hyresvärdet på outhyrda objekt).

Not 1 HYRESINTÄKTER

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Lokaler	7 466	6 913
	<u>7 466</u>	<u>6 913</u>

Not 2 FASTIGHETSKOSTNADER

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Drift inklusive fastighetsadministration	1 256	1 533
Reparation och underhåll	419	389
Fastighetsskatt	257	257
	<u>1 932</u>	<u>2 179</u>



2025061016578

Not 3 AVSKRIVNINGAR

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Byggnad	852	698
	<u>852</u>	<u>698</u>

Not 4 AKTUELL SKATT

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Aktuell skatt	0	-63
Justering avseende tidigare år	0	0
Summa redovisad skatt	<u>0</u>	<u>-63</u>

Redovisat resultat före skatt	2 533	20
Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats 20,6%	522	4

Skatteeffekt av

Bokföringsmässiga avskrivningar på byggnader	176	144
Övriga ej avdragsgilla kostnader	11	11
Skattemässiga avskrivningar på byggnader	-62	-57
Skatteeffekt underskott	14	-
Direktavdrag/utrangering byggnad	-661	-39
Redovisad skatt	<u>0</u>	<u>63</u>

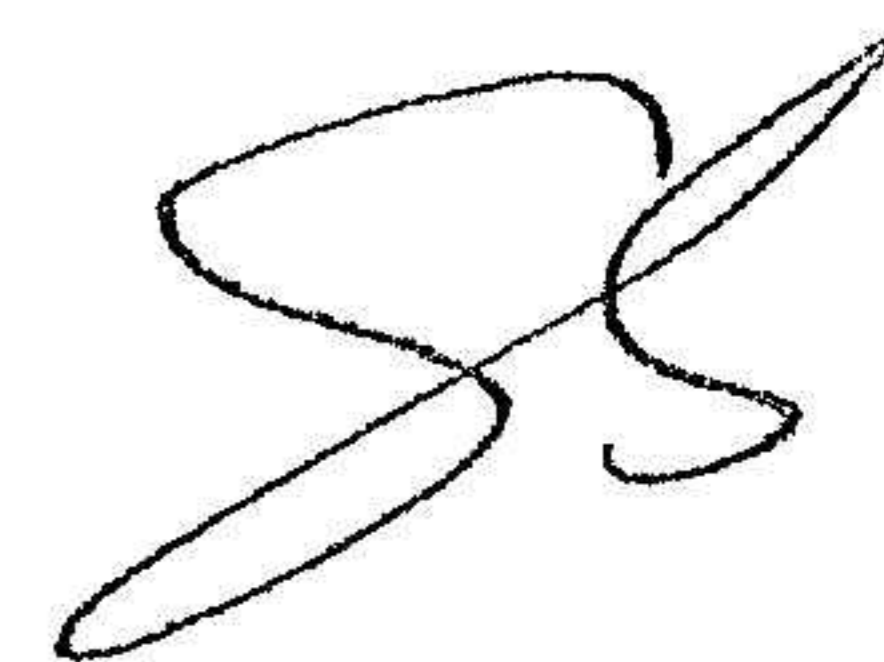
Effektiv skattesats	0%	314%
---------------------	----	------

Not 5 UPPSKJUTEN SKATT

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	548	48
	<u>548</u>	<u>48</u>

Upplysningar om uppskjuten skattefordran och skatteskuld

Vad avser förändringen av uppskjuten skatteskuld, se not Avsättningar. Upplysningar ska lämnas om väsentliga temporära skillnader samt skattemässiga underskottsavdrag och andra utnyttjade skatteavdrag samt belopp som påverkat redovisad uppskjuten skattefordran och skatteskuld.



2025061016579

Not 6 FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde	37 463	37 273
Aktivering	3 826	190
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	41 289	37 463
Ingående avskrivningar enligt plan	-23 007	-22 309
Årets avskrivning enligt plan	-852	-698
Utrangeringar	-	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-23 859</u>	<u>-23 007</u>
Planenligt restvärde	<u>17 430</u>	<u>14 456</u>
Verkligt värde	<u>85 000</u>	<u>79 000</u>
Taxeringsvärde	<u>36 494</u>	<u>36 494</u>
Skattemässigt restvärde	<u>5 868</u>	<u>5 552</u>

Värdering har gjorts internt enligt avkastningsbaserad metod (direktavkastnings-/nettokapitaliseringsmetod), där direktavkastningskraven hämtats från transaktionsmarknaden. Direktavkastningskrav som använts vid värderingen ligger inom intervallet 5-6 procent. Företagets redovisade driftsnetton bedöms överensstämma med marknadsmässiga och har därför lagts till grund för värderingen. Inga vakanser förväntas utöver omflyttningsvakans.

Fastighetsförteckning

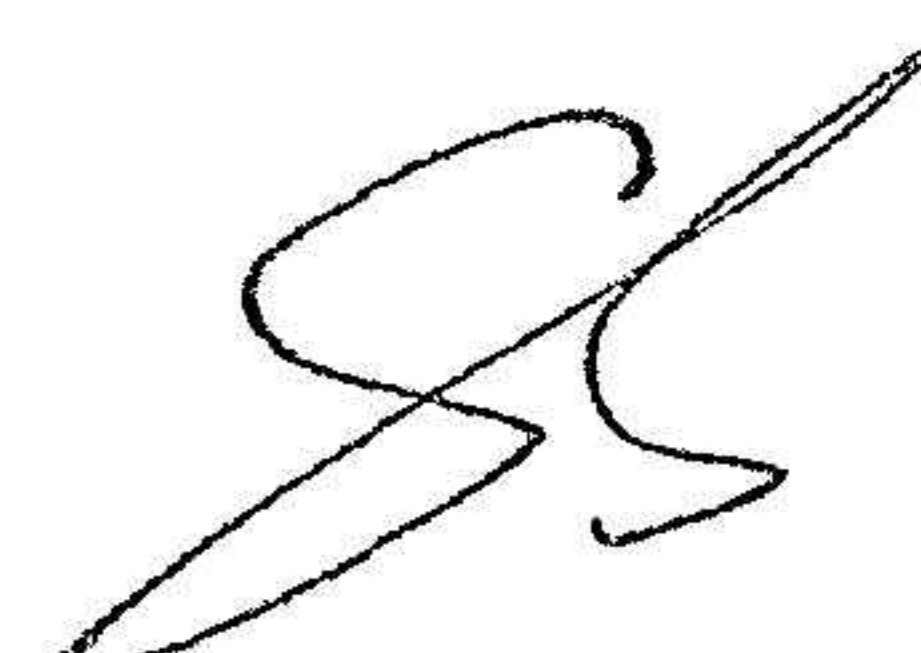
Fastighetsbeteckning	Yta (kvm) bostäder	Yta (kvm) lokaler	Byggnads-/ ombyggnadsår
<i>Dahlia 6 - Enhagsvägen 3, Täby</i>	0	1 517	1 983
<i>Spillkråkan 2 - Höglidsvägen 36, Danderyd</i>	0	1 621	1972/1977
<i>Spillkråkan 1 - Höglidsvägen 38, Danderyd</i>	0	600	1 970
<i>Tanken 3 - Kanalvägen 69, Sollentuna</i>	0	1 440	1 986
	<u>0</u>	<u>5 178</u>	

Not 7 FORDRINGAR HOS KONCERNFÖRETAG

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	9 594	10 496
Tillkommande/avgående fordringar	-382	-902
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>9 212</u>	<u>9 594</u>
Utgående redovisat värde	<u>9 212</u>	<u>9 594</u>

Not 8 ANTAL AKTIER OCH KVOTVÄRDE

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Antal aktier	5 000	5 000
Kvotvärde	<u>100</u>	<u>100</u>



2025061016580

Not 9 AVSÄTTNINGAR

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Uppskjuten skatt	<u>2 382</u>	<u>1 834</u>

Avser uppskjuten skatt på temporära skillnader för fastigheter, vilka uppkommer genom olika aktiveringsprinciper skattemässigt och redovisningsmässigt samt skattemässiga avskrivningar högre än de redovisningsmässiga.

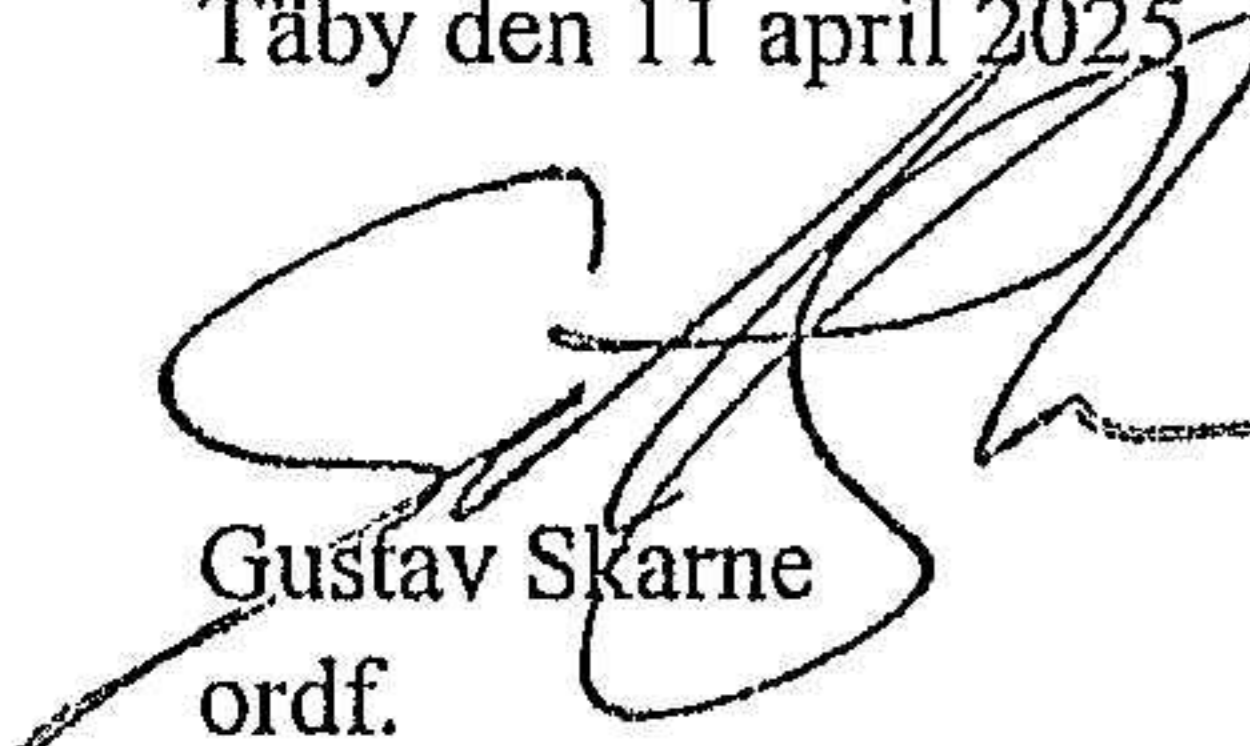
Not 10 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Förskottsbetalda hyror	1 019	933
Övriga poster	109	151
	<u>1 128</u>	<u>1 084</u>

NOT 11 STÄLLDA SÄKERHETER

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Fastighetsinteckningar	<u>27 250</u>	<u>27 250</u>

Täby den 11 april 2025


Gustav Skarne
ordf.

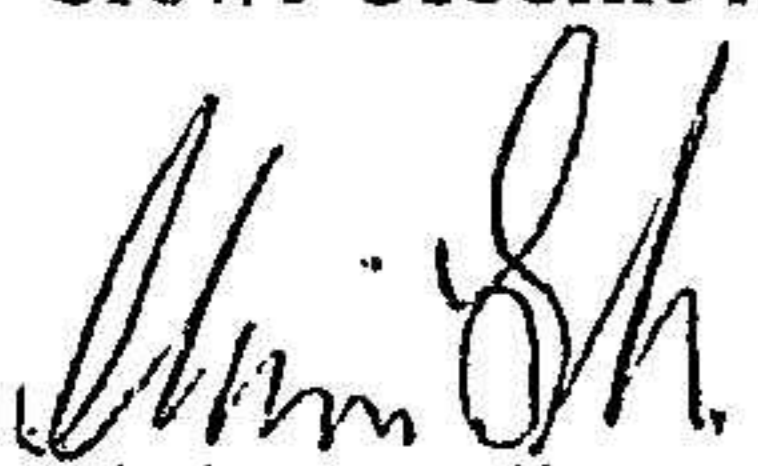

Erik Skarne


Ellen Skarne


Anette Funhammar
(VD)

Vår revisionsberättelse har lämnats den 11 april 2025

Crowe Osborne AB


Christer Eriksson
Auktoriserad revisor

2025061016581



Crowe Osborne AB

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kopparhus i Täby
AB

Org.nr 556071-2191

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kopparhus i Täby AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kopparhus i Täby ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Kopparhus i Täby 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 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 styrelsen och verkställande direktören 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.

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, förfälskning, 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.



Crowe Osborne AB

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 Kopparhus i Täby AB för räkenskapsåret 2024 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 Kopparhus i Täby 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.

Stockholm den 11 April 2025

Crowe Osborne AB

Christer Eriksson

Auktoriserad revisor