

# Årsredovisning

för

## Kupriten Fastigheter AB

559197-6450

Räkenskapsåret

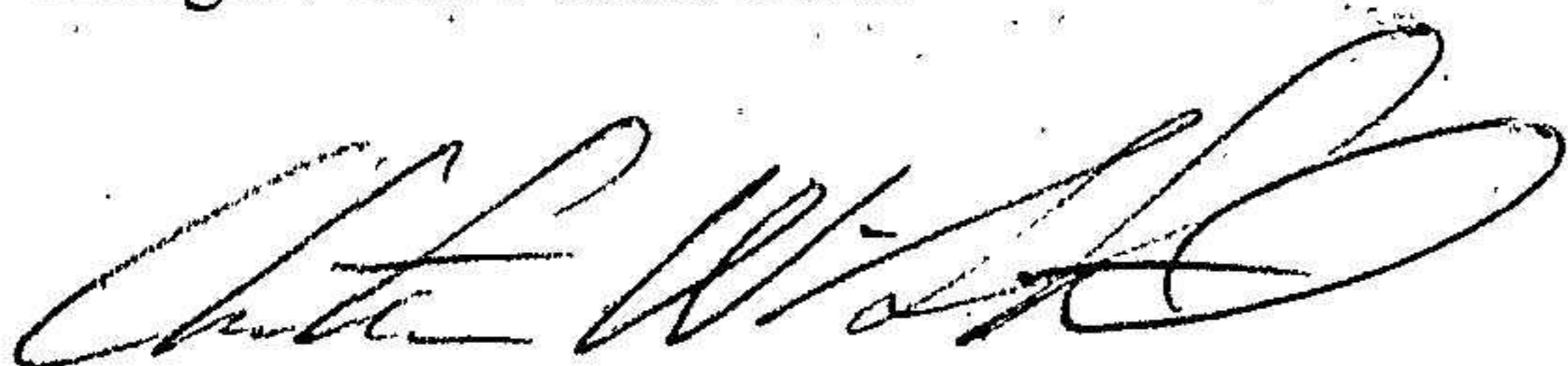
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kupriten Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 1 mars 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kungälv den 1 mars 2023



Christer Wikstrand

# Årsredovisning

för

## Kupriten Fastigheter AB

559197-6450

Räkenskapsåret

2022

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8

Styrelsen och verkställande direktören för Kupriten Fastigheter 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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

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

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b> (10 mån)
Nettoomsättning	1 628	1 483	896	216
Resultat efter finansiella poster	691	-160	467	92
Soliditet (%)	5,4	1,8	3,7	1,1
Balansomslutning	15 691	15 719	12 092	10 881

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	393 984	-148 105	<b>295 879</b>
Årets resultat			558 954	<b>558 954</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>393 984</b>	<b>410 849</b>	<b>854 833</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	245 879
årets vinst	558 954
	<b>804 833</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	804 833
	<b>804 833</b>

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

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 628 261

1 482 766

Övriga rörelseintäkter

1 660

1 390

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**1 629 921**

**1 484 156**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-288 016

-1 315 843

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-425 021

-255 233

**Summa rörelsekostnader**

**-713 037**

**-1 571 076**

**Rörelseresultat**

**916 884**

**-86 920**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

9

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-226 349

-73 300

**Summa finansiella poster**

**-226 340**

**-73 300**

**Resultat efter finansiella poster**

**690 544**

**-160 220**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-25 000

0

**Summa bokslutsdispositioner**

**-25 000**

**0**

**Resultat före skatt**

**665 544**

**-160 220**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-106 590

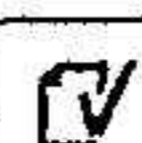
0

**Årets resultat**

**558 954**

**-160 220**

2023032710926



## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	12 148 629	12 448 374
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	64 362	85 545
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 936 235	1 994 408
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	486 545	486 545
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>14 635 771</b>	<b>15 014 872</b>

#### Summa anläggningstillgångar

14 635 771

15 014 872

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		489 890	482 767
Övriga fordringar		22	221 449
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>489 912</b>	<b>704 216</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		565 056	0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>565 056</b>	<b>0</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 054 968</b>	<b>704 216</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

15 690 739

15 719 088

2023032710927

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

245 879

393 984

Årets resultat

558 954

-160 220

**Summa fritt eget kapital**

**804 833**

**233 764**

**Summa eget kapital**

**854 833**

**283 764**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6

6 037 500

6 442 528

Skulder till koncernföretag

7

7 930 000

7 905 000

**Summa långfristiga skulder**

**13 967 500**

**14 347 528**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

13 482

211 309

Skatteskulder

33 719

99 486

Övriga skulder

436 205

350 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

385 000

427 001

**Summa kortfristiga skulder**

**868 406**

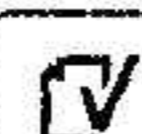
**1 087 796**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**15 690 739**

**15 719 088**

2023032710928



## 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

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 906 362	10 402 420
Inköp Mark		0
Nybyggnation		2 503 942
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 906 362</b>	<b>12 906 362</b>
Ingående avskrivningar	-457 988	-249 894
Årets avskrivningar	-299 745	-208 094
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-757 733</b>	<b>-457 988</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 148 629</b>	<b>12 448 374</b>

2023032710930

**Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	105 916	
Inköp		105 916
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>105 916</b>	<b>105 916</b>
Ingående avskrivningar	-20 371	
Årets avskrivningar	-21 183	-20 371
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-41 554</b>	<b>-20 371</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>64 362</b>	<b>85 545</b>

**Not 4 Inventarier & Installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 041 100	398 500
Inköp	45 920	1 642 600
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 087 020</b>	<b>2 041 100</b>
Ingående avskrivningar	-46 693	-19 925
Årets avskrivningar	-104 093	-26 768
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-150 786</b>	<b>-46 693</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 936 234</b>	<b>1 994 407</b>

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	486 545	1 090 605
Inköp		4 402 940
Omklassificeringar		-5 007 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>486 545</b>	<b>486 545</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>486 545</b>	<b>486 545</b>

2023052710931

### Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

<b>Skulder kreditinstitut</b>	<b>Lånebelopp 2022-12-31</b>	<b>Lånebelopp 2021-12-31</b>
Amortering rest 2021	0	81 913
Skulder som förf. 2 - 5 år efter balansdagen	1 400 000	1 400 000
Skulder som förf. senare än 5 år efter balansdagen	4 637 500	4 987 500
	<b>6 037 500</b>	<b>6 469 413</b>
 Kortfristig del av långfristig skuld	 350 000	

### Not 7 Skulder till koncernföretag

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen	7 905 000	7 905 000
	<b>7 905 000</b>	<b>7 905 000</b>

### Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser på det nya året.

### Not 9 Ställda säkerheter

Stiftet 13

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	7 000 000	5 000 000
	<b>7 000 000</b>	<b>5 000 000</b>

2023032710932

Kungälv den 1 mars 2023

Christer Wikstrand  
Verkställande direktör

Conny Allansson

Kristian Karlsson

Min revisionsberättelse har lämnats

Helen Elonsson  
Auktoriserad revisor

2023032710933



# Document history

COMPLETED BY ALL  
01.03.2023 20:56  
SENT BY OWNER  
Helen Elonsson • 01.03.2023 11:49  
DOCUMENT ID  
SJxPCTj20j  
ENVELOPE ID:  
SJPRpj2Ro-SJxPCTj20j

DOCUMENT NAME  
ÅR Slutlig - Kupriten Fastigheter AB.pdf  
10 pages

## Activity log

1. KRISTIAN KARLSSON kristian.karlsson@kwaisol.se	Signed	01.03.2023 13:11	eID	Swedish BankID (DOB: 1967/07/01)
	Authenticated	01.03.2023 13:11	Low	IP: 79.136.59.170
2. CONNY ALLANSSON conny.allansson@kwaisol.se	Signed	01.03.2023 16:30	eID	Swedish BankID (DOB: 1970/07/17)
	Authenticated	01.03.2023 16:29	Low	IP: 79.136.59.170
3. CHRISTER WIKSTRAND christer.wikstrand@kwaisol.se	Signed	01.03.2023 17:36	eID	Swedish BankID (DOB: 1968/02/13)
	Authenticated	01.03.2023 17:36	Low	IP: 79.136.59.170
4. HELEN ELONSSON helen.elonsson@se.gt.com	Signed	01.03.2023 20:56	eID	Swedish BankID (DOB: 1970/10/23)
	Authenticated	01.03.2023 20:56	Low	IP: 155.4.130.206

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PADES  
sealed

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kupriten Fastigheter AB

Org.nr. 559197 - 6450

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kupriten Fastigheter AB för år 2022.

Enligt min 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 2022 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 Kupriten Fastigheter AB enligt god revisionsred 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 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

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 misstag, 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 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 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 misstag, 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. Risker 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Kupriten Fastigheter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Kupriten Fastigheter AB enligt god revisorssed 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 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

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 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.

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 revisionsmed 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 revisionsmed 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, vidtagna 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.

Göteborg, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Helen Elonsson  
Auktoriserad revisor

2023032710936



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
01.03.2023 20:57

SENT BY OWNER:  
Jonatan Fredriksson • 28.02.2023 11:24

DOCUMENT ID:  
SJHI88iCo

ENVELOPE ID:  
SJ74LUIIAo-SJHI88iCo

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Kupriten Fastigheter AB 2022-01-01–2022-12-3  
1.pdf  
2 pages

## Activity log

Name	Signature	Date	Method	IP
1. HELEN ELONSSON	Signed	01.03.2023 20:57	eID	Swedish BankID (DOB: 1970/10/23)
helen.elonsson@se.gt.com	Authenticated	01.03.2023 20:57	Low	IP: 155.4.130.206

\* Action describes both the signature and authentication performed by each signatory. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Protokopians överensstämmelse med originalet intygas:

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed