

Årsredovisning

för

Fastighets AB Koppartornet

556417-6278

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-16.

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:

Daniel Höök, Styrelseledamot
2025-06-26

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Koppartornet 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av förvaltning av fastigheter och värdepapper jämte därmed förenlig verksamhet. Bolaget bedriver även garageverksamhet. Bolaget hyr garageplatser från dotterbolaget Bygg och Fastighets AB Järntornet och hyr sedan i sin tur ut platserna via en extern förmedlare.

Bolaget har under året ej haft någon anställd personal. Inga ersättningar har utgått till bolagets styrelse eller verkställande direktör.

Koncernen

Moderbolaget Fastighets AB Koppartornet äger dotterbolagen:

Bygg och Fastighets AB Järntornet Org. nr 556191-1412

Kommendörsgatan 15 i Stockholm AB Org. nr 556064-1671

Tornö Aktiebolag Org. nr 556032-6281

Bränneriet AB Org. nr 556549-4308

Utöver ovan nämnda koncernbolag innehar bolaget delägarskap till 50% i följande intressebolag:

Fastighets AB Malmarna Org. nr. 559270-2764

Fastighets AB Holmarna Org. nr. 559297-2953

Fastighets AB Rosengren & Johnzon Org. nr. 559098-2004

Bolagets långsiktiga målsättning, vid sidan av att underhålla och utveckla koncernens befintliga fastighetsbestånd, är att aktivt söka nya utvecklingsfastigheter inom Storstockholmsområdet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	9 208	8 579	7 869	4 331
Resultat efter finansiella poster	2 631	13 282	12 669	4 016
Soliditet (%)	3	4	4	4

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	21 114 277	3 282 421	24 516 698
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			3 282 421	-3 282 421	0
Årets resultat				-6 134 468	-6 134 468
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	24 396 698	-6 134 468	18 382 230

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	24 396 698
årets förlust	-6 134 468
	18 262 230

disponeras så att	
i ny räkning överföres	18 262 230
	18 262 230

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
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		9 208 271	8 579 334
Övriga rörelseintäkter		60	1 538 041
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		9 208 331	10 117 374
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-3 661 064	-3 480 177
Övriga externa kostnader	3	-129 581	-196 283
Summa rörelsekostnader		-3 790 645	-3 676 460
Rörelseresultat		5 417 686	6 440 914
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-2 235	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	8 336 946	6 843 612
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-10 157 462	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-964 404	-2 105
Summa finansiella poster		-2 787 154	6 841 507
Resultat efter finansiella poster		2 630 532	13 282 421
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-8 765 000	-10 000 000
Summa bokslutsdispositioner		-8 765 000	-10 000 000
Resultat före skatt		-6 134 468	3 282 421
Årets resultat		-6 134 468	3 282 421

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	5	1 000 000	1 000 000
Summa materiella anläggningstillgångar		1 000 000	1 000 000
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6, 7	171 622 120	168 622 120
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	8	197 084 133	198 331 595
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	1 152 000	1 150 000
Andra långfristiga fordringar	10	7 500 000	7 500 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		377 358 254	375 603 716
Summa anläggningstillgångar		378 358 254	376 603 716
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		635 308	354 928
Fordringar hos koncernföretag		250 318 910	226 650 458
Övriga fordringar		61 562 876	28 410 135
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	1 006 250
Summa kortfristiga fordringar		312 517 093	256 421 771
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		718 962	852 581
Summa kassa och bank		718 962	852 581
Summa omsättningstillgångar		313 236 056	257 274 352
SUMMA TILLGÅNGAR		691 594 309	633 878 067

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	20 000	20 000
Summa bundet eget kapital	120 000	120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	24 396 698	21 114 276
Årets resultat	-6 134 468	3 282 421
Summa fritt eget kapital	18 262 230	24 396 698
Summa eget kapital	18 382 230	24 516 698

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	141 334	1 192 052
Skulder till koncernföretag	639 821 636	579 649 483
Övriga skulder	32 776 524	27 960 210
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	472 585	559 624
Summa kortfristiga skulder	673 212 079	609 361 369

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

691 594 309

633 878 067

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.

Fordringar, skulder och avsättningar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärden om ej annat anges.

Koncernförhållanden

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

Not 2 Fastighetskostnader

	2024	2023
Förvaltningsarvoden	-1 104 018	-1 033 671
Övriga kostnader	-12 706	-2 440
Arvoden	-388 090	-719 066
Lokalhyra	-2 156 250	-1 725 000
	-3 661 064	-3 480 177

Not 3 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Bankkostnader	-12 304	-13 233
Revisionsarvoden	-16 350	-79 834
Övriga kostnader	-100 926	-103 216
	-129 580	-196 283

Not 4 Övriga ränteintäkter

	2024	2023
Ränteintäkt koncernföretag	8 324 587	6 830 744
Övriga ränteintäkter	12 359	12 868
	8 336 946	6 843 612

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 550 000	1 550 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 550 000	1 550 000
Ingående avskrivningar	-550 000	-550 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-550 000	-550 000
Utgående redovisat värde	1 000 000	1 000 000

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	113 622 120	113 622 120
Inköp	3 000 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	116 622 120	113 622 120
Ingående uppskrivningar	55 000 000	55 000 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	55 000 000	55 000 000
Utgående redovisat värde	171 622 120	168 622 120

Not 7 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar	Bokfört värde
Bygg och Fastighets AB Järntorget	100%	100%	35 514	90 000 000
Kommendörsgatan 15 i Stockholm AB	100%	100%	250	25 898 764
Tornö Aktiebolag	100%	100%	1 200	32 151 308
Bränneriet AB	100%	100%	500	23 572 048
				171 622 120

	Org.nr	Säte
Bygg och Fastighets AB Järntorget	556191-1412	Stockholm
Kommendörsgatan 15 i Stockholm AB	556064-1671	Stockholm
Tornö Aktiebolag	556032-6281	Stockholm
Bränneriet AB	556549-4308	Stockholm

Not 8 Specifikation över andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
FAB Rosengren & Johnzon	50%	50%	250	29 769 687
Fastighets AB Gruyere 18	46,66%	46,66%	23 333	136 908
Fastighets AB Malmarna	50%	50%	125	16 565 038
Fastighets AB Holmarna	50%	50%	125	150 612 500
				197 084 133

	Org.nr	Säte
FAB Rosengren & Johnzon	556191-1412	Stockholm
Fastighets AB Gruyere 18	556064-1671	Stockholm
Fastighets AB Malmarna	556032-6281	Stockholm
Fastighets AB Holmarna	556549-4308	Stockholm

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 314 616	6 314 616
Inköp	2 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 316 616	6 314 616
Ingående nedskrivningar	-5 164 616	-5 164 616
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-5 164 616	-5 164 616
Utgående redovisat värde	1 152 000	1 150 000

Not 10 Andelar i bostadsrättsföreningarna Söders Tak 1 & 2

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 500 000	7 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 500 000	7 500 000
Utgående redovisat värde	7 500 000	7 500 000

Avser upplåtelse av garageplatser.

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter. 2025-06-16

Daniel Höök
Daniel Höök
Verkställande direktör

Peter Johnzon
Peter Johnzon

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Fredrik Enblom
Fredrik Enblom
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets Aktiebolaget Koppartornet, org.nr 556417-6278

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets Aktiebolaget Koppartornet för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets Aktiebolaget Koppartornets 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.

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 Fastighets Aktiebolaget Koppartornet 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 av Fastighets Aktiebolaget Koppartornet för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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 Fastighets Aktiebolaget Koppartornet enligt god revisionssed 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 16 juni 2025

Ernst & Young AB

Fredrik Enblom

Fredrik Enblom

Auktoriserad revisor