

Årsredovisning för  
**Kopparnäset Fastighetsförvaltning AB**

559158-0757

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

**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**

Björn Ulvaeus  
Styrelseledamot

2025-06-19

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Kopparnäset Fastighetsförvaltning AB, 559158-0757, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Bolaget äger och förvaltar 1/3 av aktierna i Hemvid Bostad Holding AB vars helägda dotterbolag Hemvid Bostad Fastighets AB äger 55 bostadsrätter i Brf The BRiCK Terra. Därutöver äger bolaget samtliga aktier i Klingnum AB, 559158-0740, som är under frivillig likvidation.

Bolaget är dessutom part i ett förhandsavtal om framtida upplåtelse av bostadsrätter i Brf The BRiCK Terra, 769627-3239, Avtalet innebär att bolaget har förbundit sig att tillträda lägenheterna i den mån avtalen inte kommer tecknas av annan extern part. Vid räkenskapsårets utgång kvarstår lägenheter till en beräknad insats- och upplåtelseavgift uppgående till ca 24,2 mkr.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

### Rättvisande översikt över utvecklingen

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	324 778	-147 351 688	-10 351 449	822 123
Balansomslutning	9 084 000	9 621 722	213 196 245	11 597 300
Soliditet %	0,6	0,5	0,1	0,4

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	50 000	147 672 002	-147 671 888
Balanseras i ny räkning		-147 671 888	147 671 888
Årets resultat			178
<b>Utgående balans</b>	<b>50 000</b>	<b>114</b>	<b>178</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	114
Årets resultat	178
<b>Medel att disponera</b>	<b>292</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	292
<b>Summa</b>	<b>292</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-37 500	-39 688
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-37 500</b>	<b>-39 688</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-37 500</b>	<b>-39 688</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	-147 672 000
Resultat från fordringar som är anläggningstillgångar		362 278	360 000
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>362 278</b>	<b>-147 312 000</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>324 778</b>	<b>-147 351 688</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	4 733 500
Lämnade koncernbidrag		-324 600	-5 053 700
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-324 600</b>	<b>-320 200</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>178</b>	<b>-147 671 888</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>178</b>	<b>-147 671 888</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	2	50 000	50 000
Andelar i intresseföretag	3	34 000	34 000
Fordringar hos intresseföretag	4	9 000 000	9 000 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 084 000</b>	<b>9 084 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 084 000</b>	<b>9 084 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos intresseföretag		0	537 722
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>0</b>	<b>537 722</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>537 722</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 084 000</b>	<b>9 621 722</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		114	147 672 002
Årets resultat		178	-147 671 888
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>292</b>	<b>114</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>50 292</b>	<b>50 114</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		8 983 520	9 521 520
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 983 520</b>	<b>9 521 520</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		50 188	50 088
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>50 188</b>	<b>50 088</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 084 000</b>	<b>9 621 722</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

### Not 2 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	158 455 000	10 950 000
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Lämnade aktieägartillskott	0	147 505 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>158 455 000</b>	<b>158 455 000</b>
Ingående nedskrivningar	-158 405 000	-10 733 000
<b>Förändringar av nedskrivningar</b>		
Årets nedskrivningar	0	-147 672 000
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>-158 405 000</b>	<b>-158 405 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

### Not 3 Andelar i intresseföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 000	34 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>34 000</b>	<b>34 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>34 000</b>	<b>34 000</b>

### Not 4 Fordringar hos intresseföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 000 000	9 000 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>9 000 000</b>	<b>9 000 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>9 000 000</b>	<b>9 000 000</b>

## Not 5 Eventualförpliktelser

<i>Typ av eventualförpliktelse</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Övriga eventualförpliktelser	24 200 000	41 562 500
<b>Summa eventualförpliktelser</b>	<b>24 200 000</b>	<b>41 562 500</b>

## Not 6 Upplysning om moderföretag

### Uppgift om moderföretag

<i>Typ av moderföretag</i>	<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Moderföretag	Kopparnäset Aktiebolag	556490-0669	Stockholm

### Kommentar till not

Kopparnäset Aktiebolag upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

## Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Vid tidpunkten för årsredovisningens avlämnande uppgår bolagets eventualförpliktelser till 18,6 mkr.

## Underskrifter

Stockholm

*Björn Ulvaeus*  
Björn Ulvaeus  
Styrelseledamot

2025-06-13  
Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-16

*Bengt Kron*  
Bengt Kron  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kopparnäset Fastighetsförvaltning AB, org.nr 559158-0757

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kopparnäset Fastighetsförvaltning AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kopparnäset Fastighetsförvaltning ABs 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 för Kopparnäset Fastighetsförvaltning AB.

### 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 Kopparnäset Fastighetsförvaltning 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 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

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.

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

## 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 Kopparnäset Fastighetsförvaltning 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Kopparnäset Fastighetsförvaltning 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 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 revisionsssed 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 mitt 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.

Göteborg den 16 juni 2025

Bengt Kron  
Auktoriserad revisor