

Årsredovisning för
Kopparhörnet Fastighets AB
556675-3082

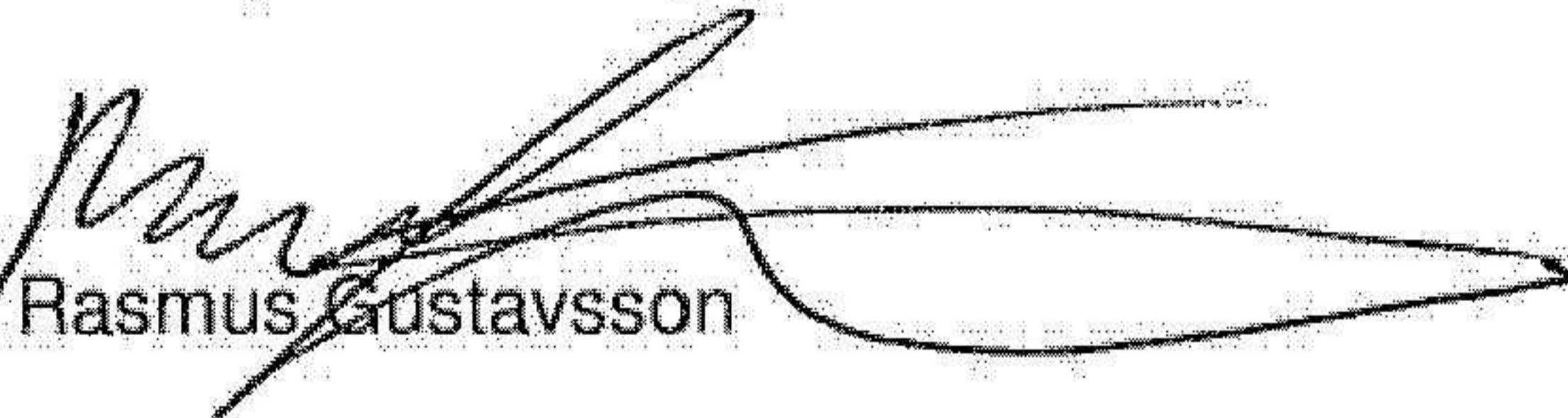
Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	5
Noter till resultaträkning	6
Noter till balansräkning	6-7
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kopparhörnet Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-26. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö, 2024-06-26


Rasmus Gustavsson

Årsredovisning för
Kopparhörnet Fastighets AB
556675-3082

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	5
Noter till resultaträkning	6
Noter till balansräkning	6-7
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Kopparhörnet Fastighets AB, 556675-3082, med säte i Malmö får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Allmänt om verksamheten

Bolagets ägs per bokslutsdatum av Gustavssons Fastigheter Holding AB, org.nr 559273-1110, med säte i Helsingborg.

Bolaget ska förvärva, förvalta, förädla och avyttra fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget förvärvades 2016-06-01 och äger och förvaltar fastigheten Vikingen 10.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Räntehöjningar: Vår Riksbank fortsatte sin höjning av styrräntan under året. Vid årets början låg den på 2,5 % för att vid årsslutet ligga på 4,0 %. Syftet från Riksbanken var att lindra inflationen, detta verkar nu ha uppnåtts, vilket innebär förväntningar att sänkningar kommer att följa under hela 2024.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i Tkr 2020
Nettoomsättning	4 449	3 492	3 258	3 304
Resultat efter finansiella poster	828	741	1 022	1 276
Soliditet, %	12	10	13	26

Definitioner av nyckeltal, se not 1.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	100 000	2 574 609	108 385
Disposition enl årsstämmebeslut		108 385	-108 385
Årets resultat			599 134
Vid årets slut	100 000	2 682 994	599 134

Förslag till resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital behandlas enligt följande:	
Balanserat resultat	2 682 994
Årets resultat	599 134
Totalt	3 282 128
Disponeras så att i ny räkning överföres	3 282 128
Summa	3 282 128

Bolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	4 448 999	3 492 489
Övriga rörelseintäkter	3	35 782	13 978
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		4 484 781	3 506 467
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-75 811	-130 695
Driftkostnader		-899 135	-946 282
Övriga externa kostnader		-381 770	-251 021
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 063 860	-961 942
Summa rörelsekostnader		-2 420 576	-2 289 940
Rörelseresultat		2 064 205	1 216 527
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16 086	3 818
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-1 251 797	-479 240
Summa finansiella poster		-1 235 711	-475 422
Resultat efter finansiella poster		828 494	741 105
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag	6	-	-600 000
Summa bokslutsdispositioner		-	-600 000
Resultat före skatt		828 494	141 105
Skatter			
Årets skatt		-229 360	-32 720
Årets resultat		599 134	108 385

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7,10	9 256 323	10 070 876
Inventarier, verktyg och installationer	8	-	249 307
Summa materiella anläggningstillgångar		9 256 323	10 320 183
Summa anläggningstillgångar		9 256 323	10 320 183
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		335 607	166 873
Fordringar hos koncernföretag		20 774 692	20 012 992
Övriga fordringar		8 740	428 973
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		39 464	30 756
Summa kortfristiga fordringar		21 158 503	20 639 594
Kassa och bank			
Kassa och bank		673 188	704 457
Summa kassa och bank		673 188	704 457
Summa omsättningstillgångar		21 831 691	21 344 051
SUMMA TILLGÅNGAR		31 088 014	31 664 234

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 682 994	2 574 609
Årets resultat		599 134	108 385
Summa fritt eget kapital		3 282 128	2 682 994
Summa eget kapital		3 382 128	2 782 994
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		560 000	560 000
Summa obeskattade reserver		560 000	560 000
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	26 099 250	26 366 250
Summa långfristiga skulder		26 099 250	26 366 250
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		403 391	208 139
Skulder till koncernföretag		-	1 250 000
Skatteskulder		48 630	-
Övriga skulder		121 426	72 044
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		473 189	424 807
Summa kortfristiga skulder		1 046 636	1 954 990
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 088 014	31 664 234

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Ombyggnation	10-20
-Inventarier, verktyg och installationer	10

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Hysesintäkter, inkl debiterade driftskostnader	4 448 999	3 492 489
Summa	4 448 999	3 492 489

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Övrigt	35 782	13 978
Summa	35 782	13 978

Not 4 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under året och inga löner har betalats ut.

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader, kreditinstitut	1 251 842	476 911
Räntekostnader, övriga	-45	2 329
Summa	1 251 797	479 240

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Lämnade koncernbidrag	-	600 000
Summa	-	600 000

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	16 411 633	14 296 214
-Nyanskaffningar	-	2 115 419
	16 411 633	16 411 633
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-6 340 487	-5 631 691
-Årets avskrivning enligt plan	-814 553	-708 796
	-7 155 040	-6 340 487
Redovisat värde vid årets slut	9 256 593	10 071 146

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 531 466	2 531 466
	<u>2 531 466</u>	<u>2 531 466</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 282 159	-2 029 013
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-249 307	-253 146
	<u>-2 531 466</u>	<u>-2 282 159</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	249 307

Not 9 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	26 099 250	26 366 250
(Lånen som förfaller inom 5 år kommer bindas om)	26 099 250	26 366 250

Not 10 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter		
Skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	26 700 000	26 700 000
Summa ställda säkerheter	26 700 000	26 700 000

Underskrifter

Malmö, enligt den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

Stephan Gustavsson
Styrelseordförande

Rasmus Gustavsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.
Grant Thornton Sweden AB

Lars Gren
Godkänd revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
24.06.2024 21:10

SENT BY OWNER:
Anna Finnström · 24.06.2024 10:52

DOCUMENT ID:
r1-aAQ3L8C

ENVELOPE ID:
B1laCmh8LC-r1-aAQ3L8C

DOCUMENT NAME:
Kopparhörnet ÅR 2023.pdf
8 pages

Activity log

TO (FROM)	ACTION	TIME (UTC)	METHOD	IP/URL
1. Rolf Berthold Stefan Gustavsson stephan@gustavssonsfastigheter.se	Signed Authenticated	24.06.2024 14:30 24.06.2024 14:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/04/10) IP: 83.185.95.120
2. Rasmus Erik Stephan Gustavsson rasmus@gustavssonsfastigheter.se	Signed Authenticated	24.06.2024 14:35 24.06.2024 14:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/08/08) IP: 83.187.165.123
3. LARS JOHANSSON GREN lars.gren@se.gt.com	Signed Authenticated	24.06.2024 21:10 24.06.2024 21:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/01/25) IP: 194.14.78.10

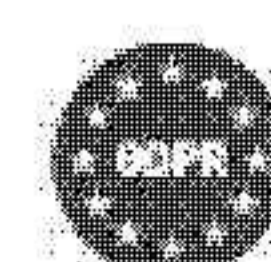
* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document.

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 Kopparhörnet Fastighets AB

Org.nr. 556675 - 3082

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kopparhörnet Fastighets AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kopparhörnet Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Kopparhörnet Fastighets 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 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 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 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 Kopparhörnet Fastighets AB för år 2023 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 Kopparhörnet Fastighets 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 ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 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.

Helsingborg, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Lars Gren
Godkänd revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.06.2024 21:10

SENT BY OWNER:

Anna Finnström · 24.06.2024 13:46

DOCUMENT ID:

Sk4jh08L0

ENVELOPE ID:

Bkg1s2AIL0-Sk4jh08L0

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Kopparhörnet Fastighets AB 2023-01-01--2023-12-31.pdf

2 pages

Activity log

TO (FNU)	FROM (FNU)	TIME (UTC)	IP ADDR	EVENT
1. LARS JOHANSSON GREN lars.gren@se.gt.com	Signed Authenticated	24.06.2024 21:10 24.06.2024 21:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/01/25) IP: 194.14.78.10

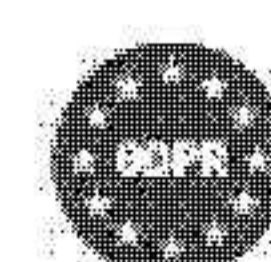
* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document.

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