

**Årsredovisning**  
för  
**Kopparsand Fastigheter AB**  
559079-3328

Räkenskapsåret  
2022-07-01 - 2023-06-30

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Kopparsand Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 20 oktober 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Jönköping den 20 oktober 2023



Marc Lithman

**Årsredovisning**  
för  
**Kopparsand Fastigheter AB**  
559079-3328

Räkenskapsåret  
2022-07-01 - 2023-06-30

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3,4
Noter	5 5 6

Styrelsen för Kopparsand Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2022-07-01 - 2023-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp  
i hela kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Kalasbyxan Holding AB, org.nr. 559146-4879, med säte i Jönköping.

Företaget har sitt säte i Jönköping

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	967	784	1 282	1 063
Resultat efter finansiella poster	10	-49	621	381
Soliditet (%)	2,1	4,4	8,6	5,6

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	246 906	-49 086	247 820
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-49 086	49 086	0
Årets resultat			9 931	9 931
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>197 820</b>	<b>9 931</b>	<b>257 751</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	197 820
årets vinst	9 931
	<b>207 751</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	207 751
	<b>207 751</b>

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

## Resultaträkning

Not

2022-07-01  
-2023-06-30

2021-07-01  
-2022-06-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

966 932

783 946

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

**966 932**

**783 946**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-414 979

-514 671

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-236 283

-231 157

**Summa rörelsekostnader**

**-651 262**

**-745 828**

**Rörelseresultat**

**315 670**

**38 118**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

0

45

Räntekostnader och liknande resultatposter

-305 739

-87 249

**Summa finansiella poster**

**-305 739**

**-87 204**

**Resultat efter finansiella poster**

**9 931**

**-49 086**

**Resultat före skatt**

**9 931**

**-49 086**

**Årets resultat**

**9 931**

**-49 086**

ju M

## Balansräkning

Not

2023-06-30

2022-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	4 938 175	5 156 957
Inventarier, verktyg och installationer	3	87 937	105 437
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	5 917 232	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 943 344</b>	<b>5 262 394</b>

#### Summa anläggningstillgångar

10 943 344

5 262 394

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		0	6 641
Fordringar hos koncernföretag		0	101 290
Övriga fordringar		486 109	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		85 094	3 494
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>571 203</b>	<b>111 425</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		638 617	320 443
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>638 617</b>	<b>320 443</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 209 820</b>	<b>431 868</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

12 153 164

5 694 262 *Jw 11*

## Balansräkning

Not

2023-06-30

2022-06-30

### 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

197 820

246 906

Årets resultat

9 931

-49 086

**Summa fritt eget kapital**

**207 751**

**197 820**

**Summa eget kapital**

**257 751**

**247 820**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

6

10 230 010

4 701 672

**Summa långfristiga skulder**

**10 230 010**

**4 701 672**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

619 996

310 000

Leverantörsskulder

644 974

61 133

Skatteskulder

75 700

208 658

Övriga skulder

1 225

13 682

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

323 508

151 297

**Summa kortfristiga skulder**

**1 665 403**

**744 770**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**12 153 164**

**5 694 262**

## 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.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	4%
Markanläggningar	5%
Markinventarier	10%

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	6 137 202	6 137 202
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 137 202</b>	<b>6 137 202</b>
Ingående avskrivningar	-980 245	-766 588
Årets avskrivningar	-218 783	-213 657
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 199 028</b>	<b>-980 245</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 938 174</b>	<b>5 156 957</b> <i>dw M</i>

202310103254

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	175 000	175 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>175 000</b>	<b>175 000</b>
Ingående avskrivningar	-69 563	-52 063
Årets avskrivningar	-17 500	-17 500
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-87 063</b>	<b>-69 563</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>87 937</b>	<b>105 437</b>

**Not 4 Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar**

	2023-06-30	2022-06-30
Årets anskaffning	5 917 232	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 917 232</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 917 232</b>	<b>0</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2023-06-30	2022-06-30
Skulder till kreditinstitut som förfaller till betalning fem år efter balansdag	7 750 026	3 461 372
	<b>7 750 026</b>	<b>3 461 372</b>

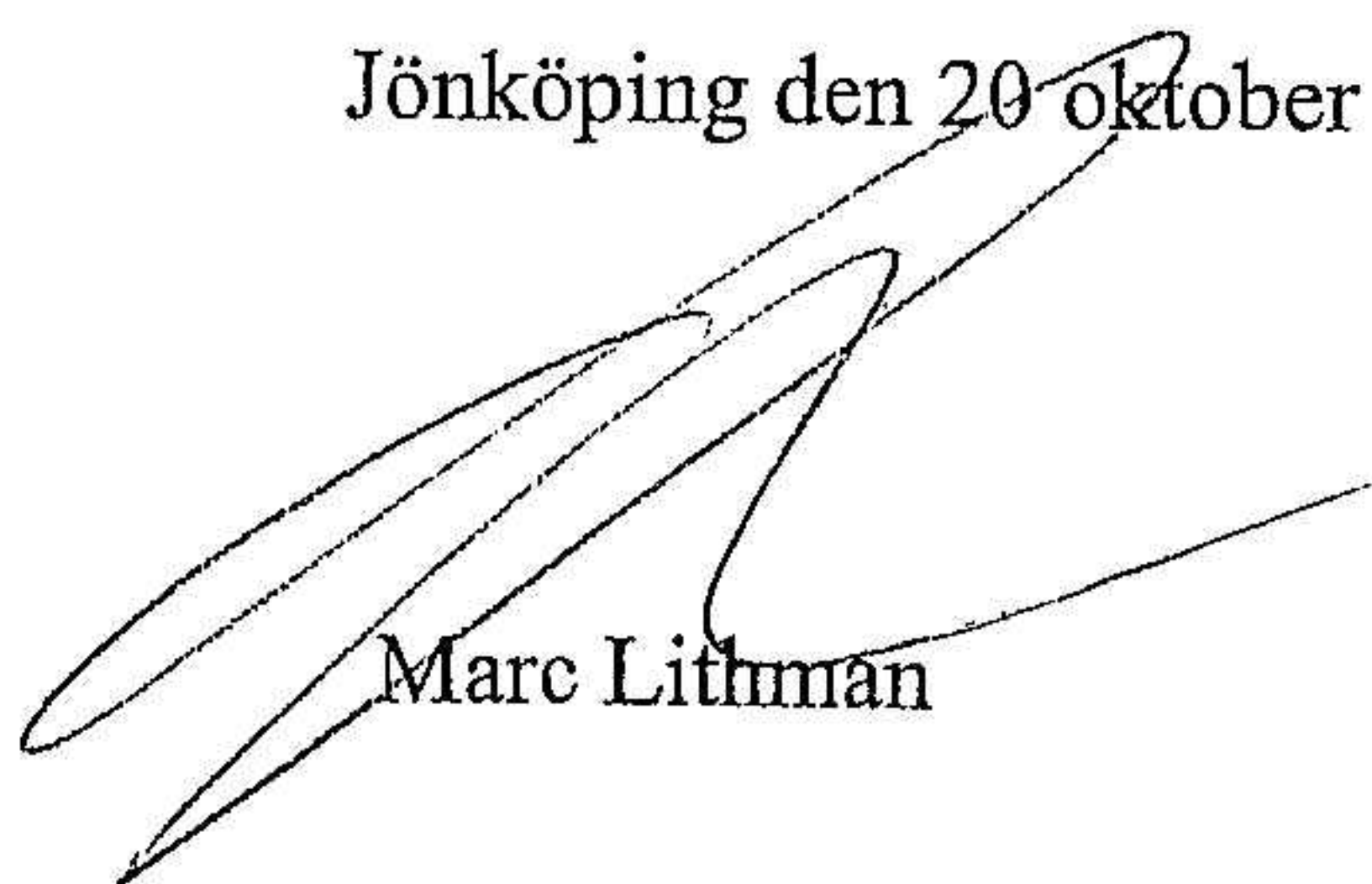
**Not 6 Ställda säkerheter**

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Fastighetsinteckning	11 135 000	6 200 000
	<b>11 135 000</b>	<b>6 200 000</b>

sw M

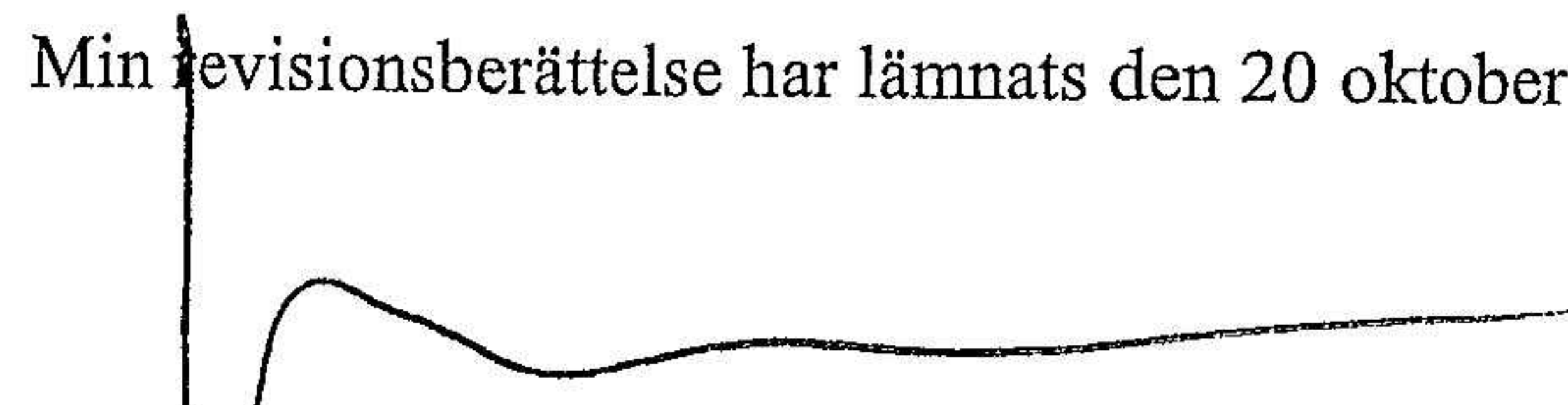
202310103255

Jönköping den 20 oktober 2023

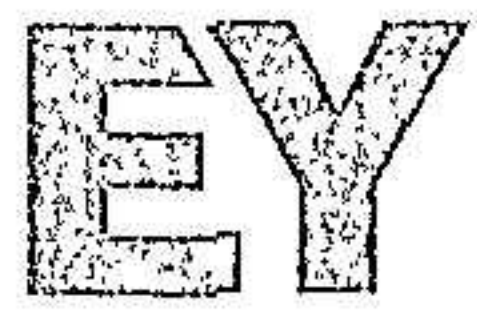


Marc Lithman

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 oktober 2023



Jacob Westesson  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

2023110103256

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kopparsand Fastigheter AB, org.nr 559079-3328

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kopparsand Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kopparsand Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 juni 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 Kopparsand 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 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 den 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. Den 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 att 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. 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 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. ✓✓



Building a better  
working world

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Kopparsand Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Kopparsand Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 styrelseledamoten 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Jönköping den 20 oktober 2023

Jacob Westesson  
Auktoriserad revisor

202310103257