

# Årsredovisning

för

## Real Kopparslagaren 1 AB

556668-9807

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Real Kopparslagaren 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Värnamo 2024-06-01

  
Michael Derk

Styrelsen för Real Kopparlagaren 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

### Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet. Bolaget är helägt dotterbolag till Real Fastigheter AB (publ) 556865-1680, med säte i Stockholm, som upprättar koncernredovisning.

Företaget har sitt säte i Värnamo kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	1 298	1 476	1 331	1 297	1 302
Resultat efter finansiella poster	138	319	371	457	392
Balansomslutning	5 697	4 934	6 978	6 700	6 566
Soliditet (%)	6,7	13,6	55,0	52,9	48,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	582	252 521	<b>353 103</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		252 521	-252 521	<b>0</b>
Årets resultat			-240 732	<b>-240 732</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>253 103</b>	<b>-240 732</b>	<b>112 371</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	253 103
årets förlust	-240 732
	<b>12 371</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	12 371
	<b>12 371</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

1 298 291

1 475 755

Övriga rörelseintäkter

111 382

0

**1 409 673**

**1 475 755**

### Rörelsens kostnader

Fastighetskostnader

-692 210

-899 327

Övriga externa kostnader

-306 245

-125 062

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-46 109

-37 095

**-1 044 564**

**-1 061 484**

### Rörelseresultat

**365 109**

**414 271**

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1 878

51

Räntekostnader och liknande resultatposter

-229 148

-95 776

**-227 270**

**-95 725**

### Resultat efter finansiella poster

**137 839**

**318 546**

Bokslutsdispositioner

-378 571

0

### Resultat före skatt

**-240 732**

**318 546**

Skatt på årets resultat

0

-66 025

### Årets resultat

**-240 732**

**252 521**

2024060713598

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	3 507 657	3 553 766
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	690 198	0
		<b>4 197 855</b>	<b>3 553 766</b>

#### Summa anläggningstillgångar

4 197 855

3 553 766

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		789	138 369
Fordringar hos koncernföretag		850 000	624 000
Aktuella skattefordringar		114 103	48 078
Övriga fordringar		251 570	67 642
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 470	8 179
		<b>1 224 932</b>	<b>886 268</b>

##### *Kassa och bank*

#### Summa omsättningstillgångar

273 951

494 382

1 498 883

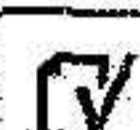
1 380 650

### SUMMA TILLGÅNGAR

5 696 738

4 934 416

2024060713599



## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

253 103

582

Årets resultat

-240 732

252 521

**12 371**

**253 103**

**Summa eget kapital**

**112 371**

**353 103**

**Obeskattade reserver**

5

338 000

403 000

**Långfristiga skulder**

6

Skulder till kreditinstitut

0

3 412 000

**Summa långfristiga skulder**

**0**

**3 412 000**

**Kortfristiga skulder**

6

Skulder till kreditinstitut

7

3 412 000

120 000

Leverantörsskulder

819 715

99 657

Skulder till koncernföretag

699 671

69 022

Övriga skulder

0

70 031

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

314 981

407 603

**Summa kortfristiga skulder**

**5 246 367**

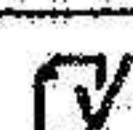
**766 313**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**5 696 738**

**4 934 416**

2024060713600



## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme/grund	1%
Tak	3%
Fasad	3%
Inre Ytskikt	5%
Installationer	5%
Inventarier	20%

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

##### Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

##### Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

**Not 2 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 866 333	3 866 333
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 866 333</b>	<b>3 866 333</b>
Ingående avskrivningar	-312 567	-275 472
Årets avskrivningar	-46 109	-37 095
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-358 676</b>	<b>-312 567</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 507 657</b>	<b>3 553 766</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	3 507 657	3 553 766
Verkligt värde	15 300 000	9 700 000
Bokfört värde byggnader	1 457 657	1 503 766
Bokfört värde mark	2 050 000	2 050 000
	<b>3 507 657</b>	<b>3 553 766</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	86 600	86 600
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>86 600</b>	<b>86 600</b>
Ingående avskrivningar	-86 600	-86 600
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-86 600</b>	<b>-86 600</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	698 927	0
Omklassificeringar	-8 729	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>690 198</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>690 198</b>	<b>0</b>

2024060713603

### Not 5 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond 2017	0	65 000
Periodiseringsfond 2018	88 000	88 000
Periodiseringsfond 2019	135 000	135 000
Periodiseringsfond 2020	115 000	115 000
	<b>338 000</b>	<b>403 000</b>
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	1 611	

### Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 3 412 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	3 412 000
	<b>0</b>	<b>3 412 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 412 000	120 000
	<b>3 412 000</b>	<b>120 000</b>

### Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	600 000	600 000
	<b>600 000</b>	<b>600 000</b>
Fastighetsinteckning	3 934 000	3 934 000
	<b>3 934 000</b>	<b>3 934 000</b>

2024060713604

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Michael Derk

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Olsson  
Auktoriserad revisor

2024060713605



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
03.05.2024 08:30

SENT BY OWNER:  
Madeleine Selin-Hellgren • 30.04.2024 12:40

DOCUMENT ID:  
r1N25SRWA

ENVELOPE ID:  
SyQ35BRWC-r1N25SRWA

DOCUMENT NAME:  
556668-9807 Real Kopparslagaren 1 AB för 20230101-20231231.pdf  
9 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIME: TIMEZONE	METHOD	DETAILS
1. MICHAEL DERK michael.derk@realfastigheter.se	Signed	30.04.2024 12:55	eID	Swedish BankID (DOB: 1963/04/17)
	Authenticated	30.04.2024 12:55	High	Swedish BankID (SSN: 196304170050)
2. MAGNUS OLSSON magnus.olsson@pwc.com	Signed	03.05.2024 08:30	eID	Swedish BankID (DOB: 1968/10/08)
	Authenticated	03.05.2024 08:29	High	Swedish BankID (SSN: 196810087855)

\* 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 Real Kopparlagaren 1 AB, org.nr 556668-9807

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Real Kopparlagaren 1 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Real Kopparlagaren 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 för Real Kopparlagaren 1 AB.

### 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 Real Kopparlagaren 1 AB 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 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

Våra 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Real Kopparlagaren 1 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Real Kopparslagaren 1 AB enligt god revisors sed 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 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

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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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.

Sundsvall den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Olsson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

*2024-05-03 06:50:57 UTC*

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS OLSSON

Datum

Magnus Olsson

Auktöriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024060713608