

Årsredovisning för
Kopparnäset Fastighetsförvaltning AB

559158-0757

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-28. 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

2024-07-08

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Kopparnäset Fastighetsförvaltning AB, 559158-0757, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 Kopparnäset Lignum AB, 559158-0740.

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 41,6 mkr.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Under året har bolagets resultat belastats med en större nedskrivning av aktierna i Kopparnäset Lignum AB.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2023	2022	2021	Belopp i Tkr 2020
Nettoomsättning	0	0	0	8 237
Resultat efter finansiella poster	-147 352	-10 351	822	9 011
Balansomslutning	9 622	213 196	11 597	22 980
Soliditet %	0,5	0,1	0,4	0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	50 000	10 798 851	-10 732 849
Balanseras i ny räkning		-10 732 849	10 732 849
Erhållna aktieägartillskott		147 606 000	
Årets resultat			-147 671 888
Utgående balans	50 000	147 672 002	-147 671 888

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	147 672 002
Årets resultat	-147 671 888
Medel att disponera	114
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	114
Summa	114

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-39 688	-39 000
Summa rörelsens kostnader		-39 688	-39 000
Rörelseresultat		-39 688	-39 000
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-147 672 000	-10 733 000
Resultat från fordringar som är anläggningstillgångar		360 000	420 551
Summa resultat från finansiella poster		-147 312 000	-10 312 449
Resultat efter finansiella poster		-147 351 688	-10 351 449
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		4 733 500	6 220 800
Lämnade koncernbidrag		-5 053 700	-6 602 200
Summa bokslutsdispositioner		-320 200	-381 400
Resultat före skatt		-147 671 888	-10 732 849
Årets resultat		-147 671 888	-10 732 849

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	2	50 000	217 000
Fordringar hos koncernföretag	3	0	203 767 523
Andelar i intresseföretag	4	34 000	34 000
Fordringar hos intresseföretag	5	9 000 000	9 000 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		9 084 000	213 018 523
Summa anläggningstillgångar		9 084 000	213 018 523
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos intresseföretag		537 722	177 722
Summa kortfristiga fordringar		537 722	177 722
Summa omsättningstillgångar		537 722	177 722
SUMMA TILLGÅNGAR		9 621 722	213 196 245

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
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		147 672 002	10 798 851
Årets resultat		-147 671 888	-10 732 849
Summa fritt eget kapital		114	66 002
Summa eget kapital		50 114	116 002
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		9 521 520	213 080 243
Summa långfristiga skulder		9 521 520	213 080 243
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		50 088	0
Summa kortfristiga skulder		50 088	0
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 621 722	213 196 245

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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 950 000	0
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	0	50 000
Lämnade aktieägartillskott	147 505 000	10 900 000
Utgående anskaffningsvärden	158 455 000	10 950 000
Ingående nedskrivningar	-10 733 000	0
Förändringar av nedskrivningar		
Årets nedskrivningar	-147 672 000	-10 733 000
Utgående nedskrivningar	-158 405 000	-10 733 000
Redovisat värde	50 000	217 000

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	203 767 523	0
Förändringar av anskaffningsvärden		
Tillkommande fordringar	0	203 767 523
Reglerade fordringar	-203 767 523	0
Utgående anskaffningsvärden	0	203 767 523
Redovisat värde	0	203 767 523

Not 4 Andelar i intresseföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 000	34 000
Utgående anskaffningsvärden	34 000	34 000
Redovisat värde	34 000	34 000

Not 5 Fordringar hos intresseföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 000 000	11 563 300
Förändringar av anskaffningsvärden		
Reglerade fordringar	0	-2 563 300
Utgående anskaffningsvärden	9 000 000	9 000 000
Redovisat värde	9 000 000	9 000 000

Not 6 Eventualförpliktelser

Typ av eventualförpliktelse	2023-12-31	2022-12-31
Övriga eventualförpliktelser	41 562 500	58 167 500
Summa eventualförpliktelser	41 562 500	58 167 500

Not 7 Upplysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

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

Kommentar till not

Kopparnäset Aktiebolag upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Vid tidpunkten för årsredovisningens avlämnande uppgår bolagets eventualförpliktelser till 33,5 mkr.

Underskrifter

Stockholm

Björn Ulvaeus

2024-06-26

Björn Ulvaeus
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-28

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 2023.

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 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 för Kopparnäset Fastighetsförvaltning AB.

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 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 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 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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: 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 2023 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 revisionssed 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 28 juni 2024

Bengt Kron
Auktoriserad revisor