

Styrelsen för

Kopparhus Rimbo AB

Org nr 559384-2866

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2024

Undertecknad styrelseledamot intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämman den 2025-04-11. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 11 april 2025

Gustav Skarne



ÅRSREDOVISNING 2024

Styrelsen och verkställande direktören för Kopparhus Rimbo AB avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

INFORMATION OM VERKSAMHETEN

Bolagets ändamål är att äga och förvalta fastigheter. Förvaltningen av bolagets fastigheter har under året utförts av Kopparhus AB varför bolaget inte haft några anställda eller utbetalat några löner och arvoden. Bolaget har säte i Täby.

Samtliga belopp uttrycks i tusentals kronor (tkr).

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Bolagets förvaltning har under året varit stabil.

FÖRETAGETS FÖRVÄNTADE FRAMTIDA UTVECKLING

Fastigheterna Duvhöken 9, Duvhöken 10 och Duvhöken 11 genomgår för närvarande övergripande renoveringsarbeten. Bolagets verksamhet förväntas fortsätta på nuvarande nivå under 2025.

ÄGARFÖRHÅLLANDEN

Bolaget är dotterbolag till Kopparhus AB, org.nr. 556311-8776, säte i Täby. Koncernredovisning upprättas i Kopparhus AB.

FLERÅRSÖVERSIKT	2024	2023	2022-06-09
			2022-12-31
Hysesintäkter	2 018	3 006	231
Driftnetto	729	1 001	53
Resultat efter finansiella poster	648	961	39
Balansomslutning	21 581	2 909	3 202
Soliditet %	53%	3%	2%
Vakansgrad %	43%	18%	21%

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Bal resultat	Årets resultat
Ingående balans 2024-01-01	25	31	17
Omföring av föregående års resultat		17	-17
Årets resultat			11 445
Utgående balans 2024-12-31	25	48	11 445



Kopparhus Rimbo AB
Org.nr. 559384-2866

FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel

Balanserad vinst

48 387

Årets resultat

11 444 785

11 493 172

disponeras så att

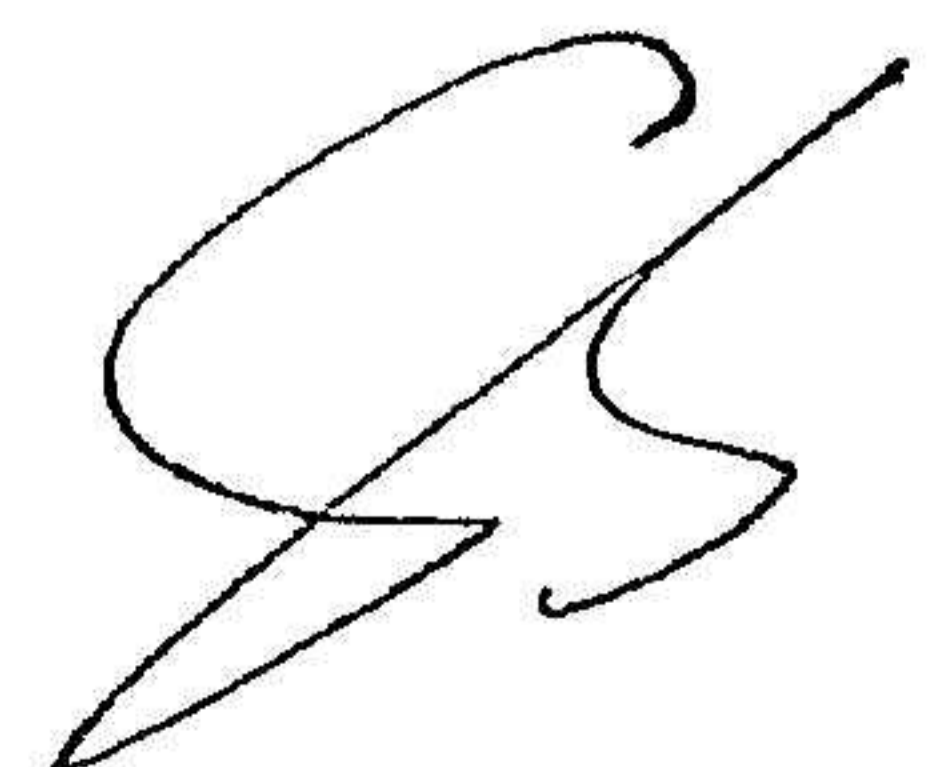
i ny räkning överföres

11 493 172

11 493 172

Beträffande resultatet av verksamheten under året och bolagets ställning vid årets utgång hänvisas i övrigt till nedan intagna resultat- och balansräkningar med kommentarer och noter.

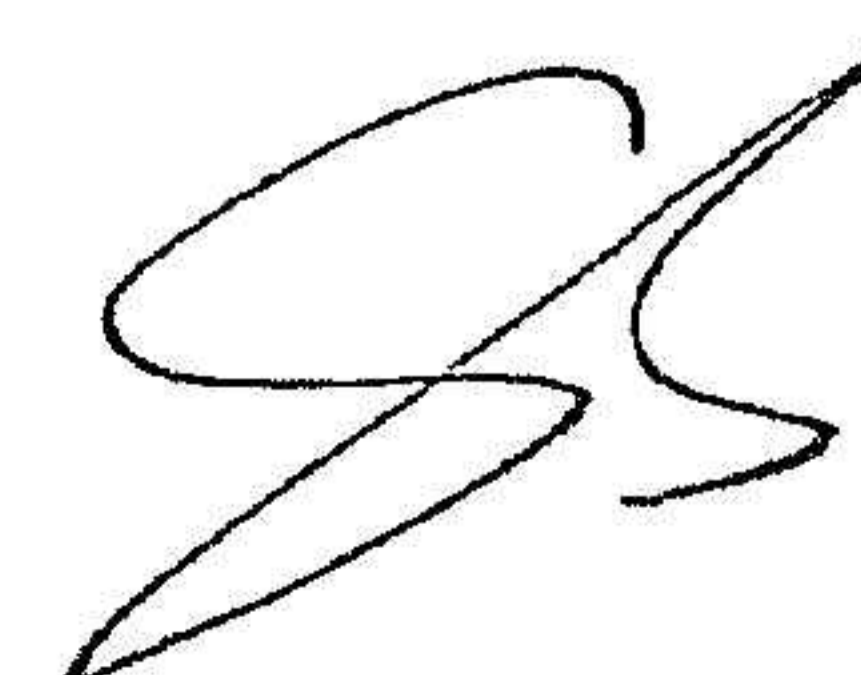
2025061009798



RESULTATRÄKNING

(tkr)

		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Hysesintäkter	Not 1	2 818	3 006
Fastighetskostnader	Not 2	<u>-2 089</u>	<u>-2 005</u>
DRIFTNETTO		729	1 001
Avskrivningar	Not 3	<u>-47</u>	<u>-46</u>
RESULTAT EFTER AVSKRIVNINGAR		682	955
Central administration och marknadsföring		-35	-22
Övriga rörelseintäkter		<u>-</u>	<u>27</u>
RÖRELSERESULTAT		647	960
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-</u>	<u>-</u>
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		648	961
Bokslutsdispositioner			
Lämnat koncernbidrag		-	-940
Mottagna koncernbidrag		13 800	-
RESULTAT FÖRE SKATT		<u>14 448</u>	<u>21</u>
Aktuell skatt	Not 4	-	-4
Uppskjuten skatt		<u>-3 003</u>	<u>-</u>
ÅRETS RESULTAT		<u><u>11 445</u></u>	<u><u>17</u></u>



BALANSRÄKNING
(tkr)

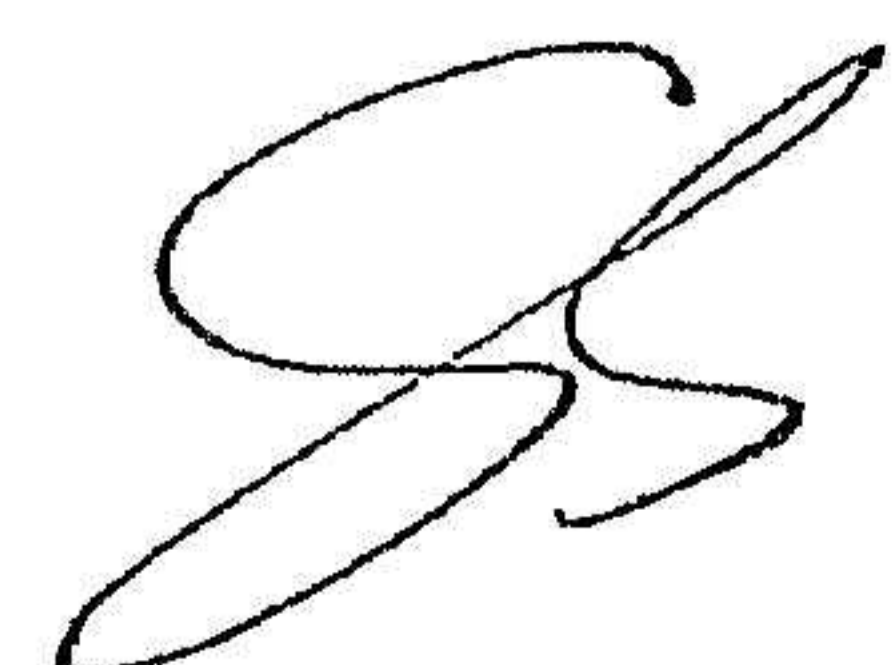
2025061009800

TILLGÅNGAR	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Nedlagda kostnader nyanläggning	18 165	-
Förvaltningsfastigheter	Not 5 2 824	2 871
Finansiella anläggningstillgångar		
Uppskjuten skattefordran underskott	551	-
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	21 540	2 871
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Kundfordringar	9	9
Övriga fordringar	2	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	30	29
Kassa och bank	-	-
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	41	38
SUMMA TILLGÅNGAR	21 581	2 909

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

		<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	Not 6	25	25
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		48	31
Årets resultat		<u>11 445</u>	<u>17</u>
SUMMA EGET KAPITAL		11 518	73
 AVSÄTTNINGAR			
Uppskjuten skatteskuld	Not 7	<u>3 555</u>	<u>-</u>
		3 555	
 LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till koncernföretag	Not 8	<u>4 944</u>	<u>2 077</u>
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		4 944	2 077
 KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		1 178	284
Skatteskulder		68	71
Övriga skulder		-	5
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 9	<u>318</u>	<u>399</u>
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		1 564	759
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u><u>21 581</u></u>	<u><u>2 909</u></u>



NOTER

(Belopp i tkr där ej annat anges)

REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar, enligt komponentansatsen.

Följande avskrivningsplaner har tillämpats: Nyttjandeperiod

Mark	-
Stomme och grund	50 år

Bedömningar och uppskattningar

Det område som styrelsen bedömer kan ha en betydande effekt på redovisat belopp i årsredovisningen avser bedömningen av tillkommande utgifter och tillämpade avskrivningstider på komponenter på byggnaderna.

Väsentliga bedömningar kan t.ex. vara parametrar vid uppskattningar av marknadsvärde fastigheter, vilka bedömningar som ligger till grund för olika avsättningar etc.

Fordringar, skulder och avsättningar

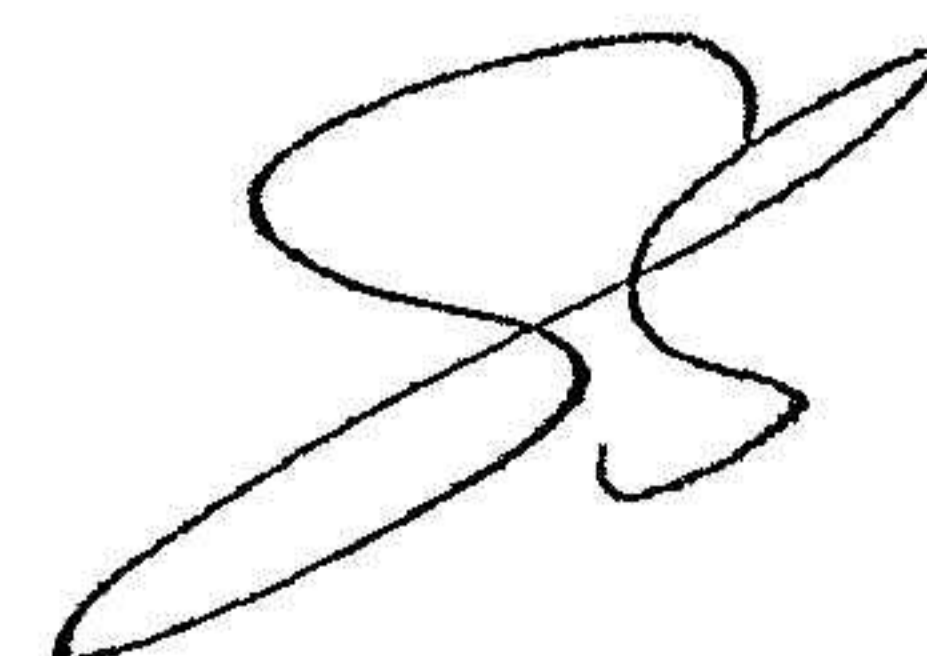
Om inget annat anges ovan värderas fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas som intäkt för den period hyran avser.

Ersättning i form av ränta eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt den s. k. effektivräntemetoden



Periodisering

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god revisionssed.

Koncerninterna inköp och försäljningar

Av bolagets inköp utgjorde 239 tkr (278 tkr) tjänster från bolag i samma koncern.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för latent skatteskuld) i förhållande till balansomslutningen.

Vakansgrad

Hyresvärdet på under året outhyrda objekt i procent av totala årshyran (hyresintäkter plus hyresvärdet på outhyrda objekt).

Not 1 HYRESINTÄKTER

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Bostäder	2675	2860
Lokaler	143	146
	<u>2 818</u>	<u>3 006</u>

Not 2 FASTIGHETSKOSTNADER

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Drift inklusive fastighetsadministration	1 604	1 478
Reparation och underhåll	408	450
Fastighetsskatt	77	77
	<u>2 089</u>	<u>2 005</u>

Not 3 AVSKRIVNINGAR

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Byggnad	47	46
	<u>47</u>	<u>46</u>

Not 4 AKTUELL SKATT

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Aktuell skatt	-	-4
Justering avseende tidigare år	-	-
Summa redovisad skatt	<u>0</u>	<u>-4</u>

Redovisat resultat före skatt

	15 548	21
Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats 20,6%	3 203	4

Skatteeffekt av

Bokföringsmässiga avskrivningar på byggnader	10	10
Övriga ej avdragsgilla kostnader	27	-
Skattemässiga avskrivningar på byggnader	-10	-10
Skatteeffekt underskott	325	-
Direktavdrag/utrangering byggnad	-3 555	-
Redovisad skatt	<u>0</u>	<u>4</u>

Effektiv skattesats

0,0%

19,0%

Not 5 FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde	2 921	2 921
Nyanskaffningar	-	-
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>2 921</u>	<u>2 921</u>
Ingående avskrivningar enligt plan	-50	-4
Årets avskrivning enligt plan	-47	-46
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-97</u>	<u>-50</u>
Planenligt restvärde	<u>2 824</u>	<u>2 871</u>
Verkligt värde	<u>40 000</u>	<u>40 000</u>
Taxeringsvärde	<u>22 588</u>	<u>22 588</u>
Skattemässigt restvärde	<u>2 824</u>	<u>2 871</u>

Värdering har gjorts internt enligt avkastningsbaserad metod (direktavkastnings-/nettokapitaliseringsmetod), där direktavkastningskraven hämtats från transaktionsmarknaden. Direktavkastningskrav som använts vid värderingen ligger inom intervallet 5-6 procent. Företagets redovisade driftsnetton bedöms överensstämja med marknadsmässiga och har därför lagts till grund för värderingen. Inga vakanser förväntas utöver omflyttningsvakans.

Fastighetsförteckning

Fastighetsbeteckning	Yta (kvm)	Yta (kvm)	Byggnads-/
	bostäder	lokaler	ombyggnadsår
Duvhöken 9, Idrottsvägen 9 A-B	726	147	1 963
Duvhöken 10, Ångsvägen 12 A-B	726	181	1 963
Duvhöken 11, Villavägen 5 A-C	1 438	274	1 961
	<u>2 890</u>	<u>602</u>	

Not 6 ANTAL AKTIER OCH KVOTVÄRDE

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Antal aktier	25 000	25 000
Kvotvärde	<u>1</u>	<u>1</u>

2025061009805

Not 7 AVSÄTTNINGAR

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Uppskjuten skatt	<u>3 555</u>	<u>-</u>

Avser uppskjuten skatt på temporära skillnader för fastigheter, vilka uppkommer genom olika aktiveringsprinciper skattemässigt och redovisningsmässigt samt skattemässiga avskrivningar högre än de redovisningsmässiga.

Not 8 SKULDER HOS KONCERNFÖRETAG

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	2 077	2 012
Tillkommande/avgående fordringar	2 867	65
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>4 944</u>	<u>2 077</u>
Utgående redovisat värde	<u>4 944</u>	<u>2 077</u>

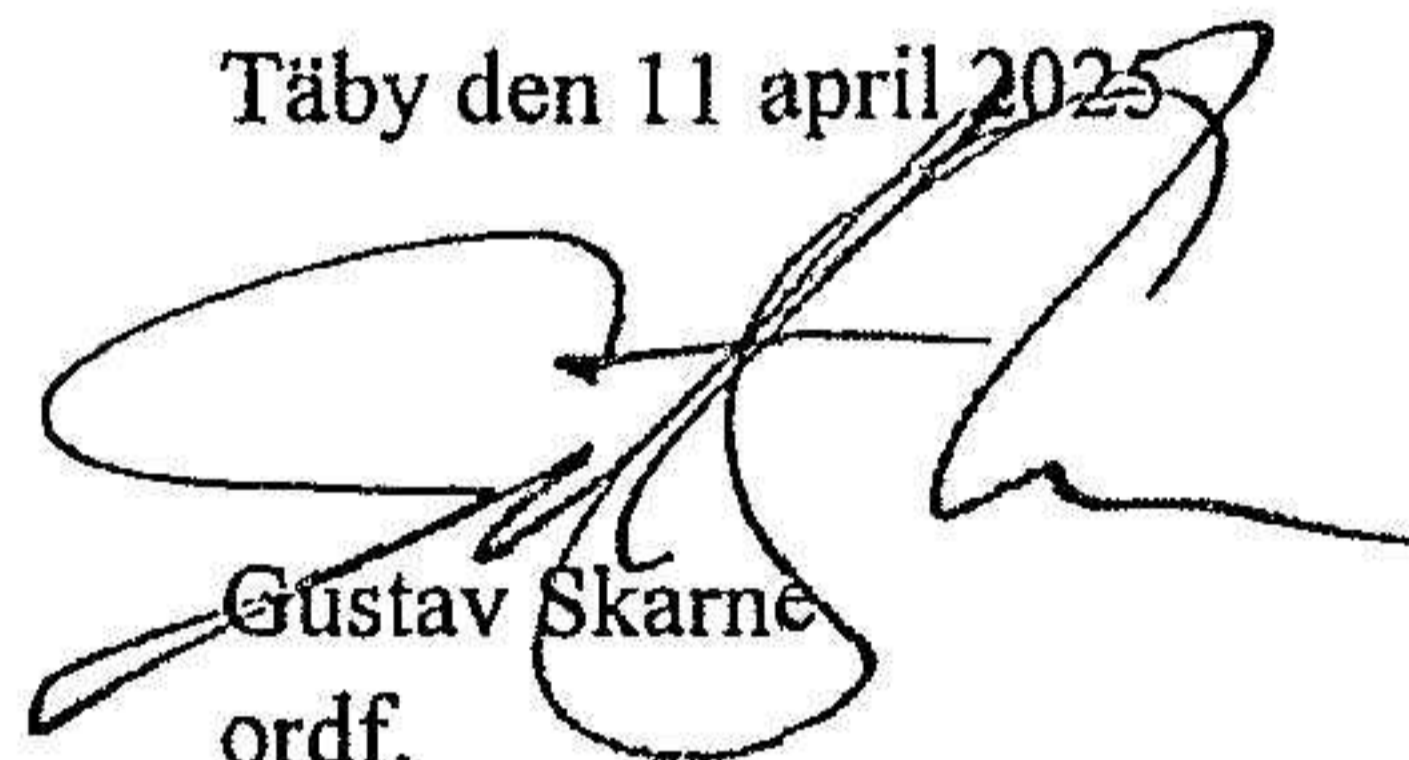
Not 9 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Förskottsbetalda hyror	200	250
Övriga poster	118	149
	<u>318</u>	<u>399</u>

NOT 10 STÄLLDA SÄKERHETER

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Fastighetsinteckningar	<u>2 164</u>	<u>2 164</u>

Täby den 11 april 2025


Gustav Skarne
ordf.

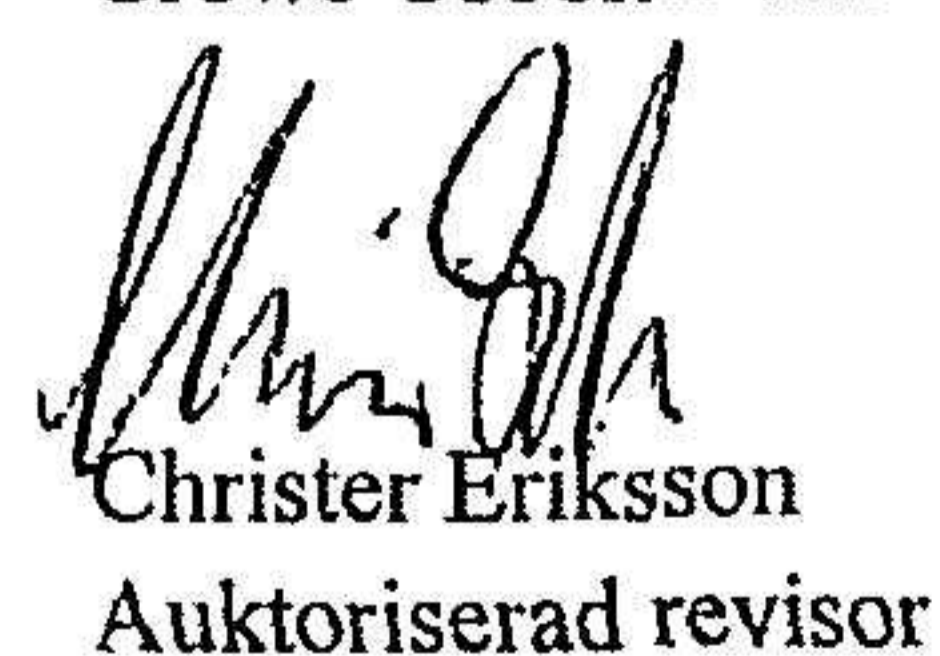

Erik Skarne


Ellen Skarne


Anette Funhammar
(VD)

Vår revisionsberättelse har lämnats den 11 april 2025

Crowe Osborne AB


Christer Eriksson
Auktoriserad revisor



Crowe Osborne AB

2025061009806

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kopparhus Rimbo AB

Org.nr 559384-2866

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kopparhus Rimbo AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kopparhus Rimbo ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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.

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 Kopparhus Rimbo 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 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 på fel.

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 styrelsen och verkställande direktören 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 på fel, 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 fel 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla inkttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Crowe Osborne AB

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Kopparhus Rimbo AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Kopparhus Rimbo 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 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. Den 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

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 eller verkställande direktören 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 11 April 2025

Crowe Osborne AB

Christer Eriksson

Auktoriserad revisor