

Årsredovisning för

**Kopparnäset Fastighetsförvaltning AB**

559158-0757

Räkenskapsåret

**2021-01-01 - 2021-12-31****Innehållsförteckning:****Sida**

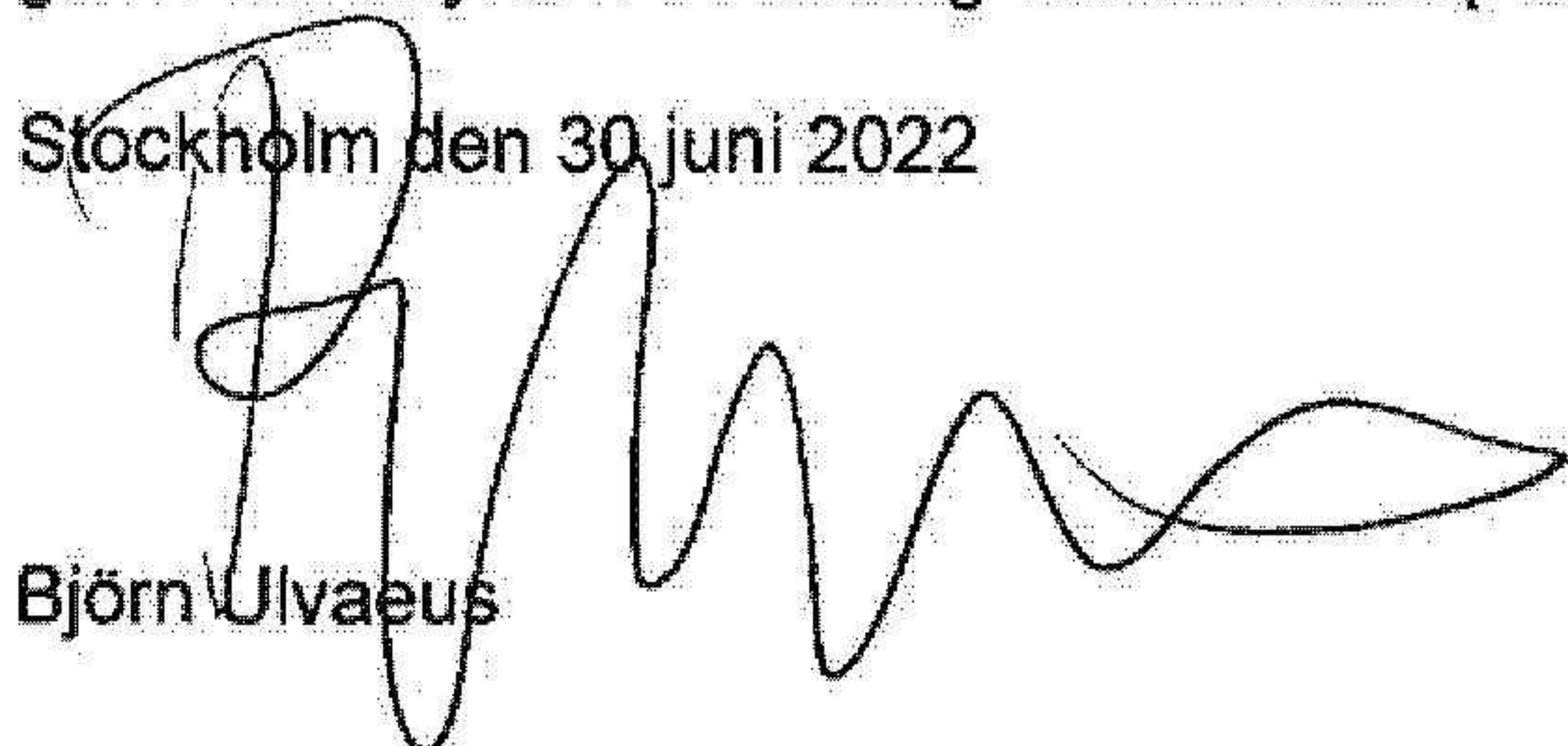
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	4-5
Underskrifter	5

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Kopparnäset Fastighetsförvaltning AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-06-30. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 30 juni 2022

Björn Ulvaeus



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Kopparnäset Fastighetsförvaltning AB, 559158-0757, med säte i Danderyd, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31, bolagets fjärde räkenskapsår.

### Allmänt om verksamheten

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.

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 111,7 mkr.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Amortering på utlåning till intresseföretaget Hemvid Bostad Fastighets AB har skett med 10.190 tkr efter att intresseföretaget sålt 78 bostadsrätter i Brf Fyrlotsen 2 på Lidingö.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31	2018-05-04- 2018-12-31
Nettoomsättning, tkr	-	8 237	-	-
Resultat efter finansiella poster, tkr	822	9 011	1 159	154
Balansomslutning, tkr	11 597	22 980	20 177	8 224
Soliditet %	0	0	4	-
Justerat eget kapital och ägarinlåning i förhållande till balansomslutning, %	100	100	100	100

### Eget kapital

	Aktiekapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	331
Årets resultat		123
Vid årets slut	50 000	454

### Förslag till disposition av företagets vinst

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 454, balanseras i ny räkning.

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		-	8 237 037
		-	8 237 037
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-30 000	-30 000
<b>Rörelseresultat</b>		-30 000	8 207 037
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från fordringar som är anläggningstillgångar		852 123	803 614
Räntekostnader och liknande resultatposter		-	-5
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		822 123	9 010 646
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-822 000	-9 010 500
<b>Resultat före skatt</b>		123	146
<b>Skatt på årets resultat</b>		-	-
<b>Årets resultat</b>		123	146

2022071410290

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2	34 000	34 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	3	11 563 300	21 753 300
		<u>11 597 300</u>	<u>21 787 300</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>11 597 300</u>	<u>21 787 300</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		-	1 193 088
		<u>-</u>	<u>1 193 088</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>-</u>	<u>1 193 088</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>11 597 300</u>	<u>22 980 388</u>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		331	185
Årets resultat		123	146
		<u>454</u>	<u>331</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>50 454</u>	<u>50 331</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		11 546 846	22 838 711
		<u>11 546 846</u>	<u>22 838 711</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder		-	91 346
		<u>-</u>	<u>91 346</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>11 597 300</u>	<u>22 980 388</u>

2022071410291

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden.

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Not 2 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag</b>		
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	34 000	34 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>34 000</b>	<b>34 000</b>

### Not 3 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	21 753 300	19 753 300
-Tillkommande fordringar	-	2 000 000
-Reglerade fordringar	-10 190 000	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>11 563 300</b>	<b>21 753 300</b>

### Not 4 Eventualförpliktelser

Övriga eventualförpliktelser	111 745 000	234 388 900
------------------------------	-------------	-------------

### Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Vid tidpunkten för årsredovisningens avlämnande uppgår bolagets eventualförpliktelser till 64,9 mkr.

## **Not 6 Koncernuppgifter**

Företaget är helägt dotterföretag till Sunnannäs AB, org nr 556838-2500, med säte i Danderyd. Sunnannäs AB ingår i en koncern där Kopparnäset AB, org nr 556490-0669, med säte i Danderyd, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

## **Underskrifter**

Danderyd den dag som framgår av den elektroniska underskriften

Björn Ulvaeus

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Bengt Kron  
Auktoriserad revisor

# Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk  
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

**FILNAMN**

Årsredovisning 2021 Kopparnäset Fastighetsförvaltning AB (2022-05-17  
15.17.44).pdf

**ÄRENDET SKAPADES AV**

Ann-Catrine Svensson

**ÄRENDEREFERENS**

1397569

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och  
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.\**

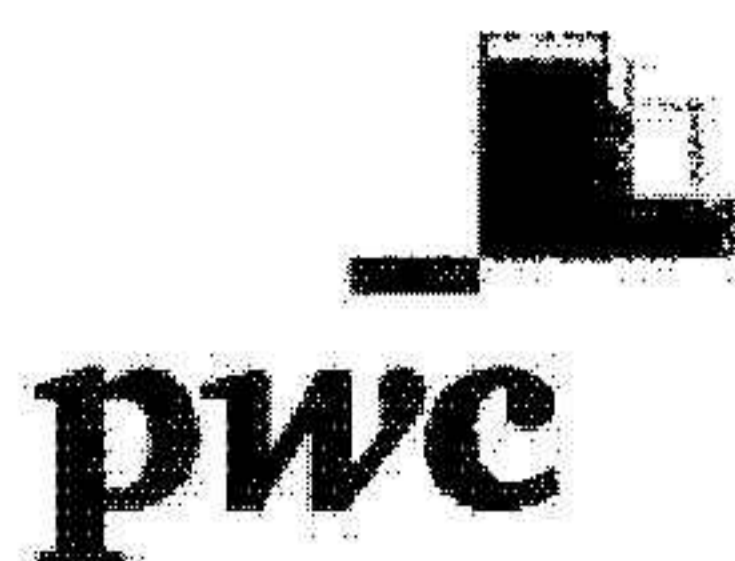
Digitalt signerad av: BJÖRN ULVAEUS  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*  
Signeringstid: 2022-06-27 10:58:33 +02:00

Digitalt signerad av: BENGT KRON  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*  
Signeringstid: 2022-06-28 19:20:17 +02:00

\* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i  
Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av  
signaturinformation.

\*\* Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs  
(Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk  
e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>



## 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 2021.

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 2021 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 revisionssed 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.

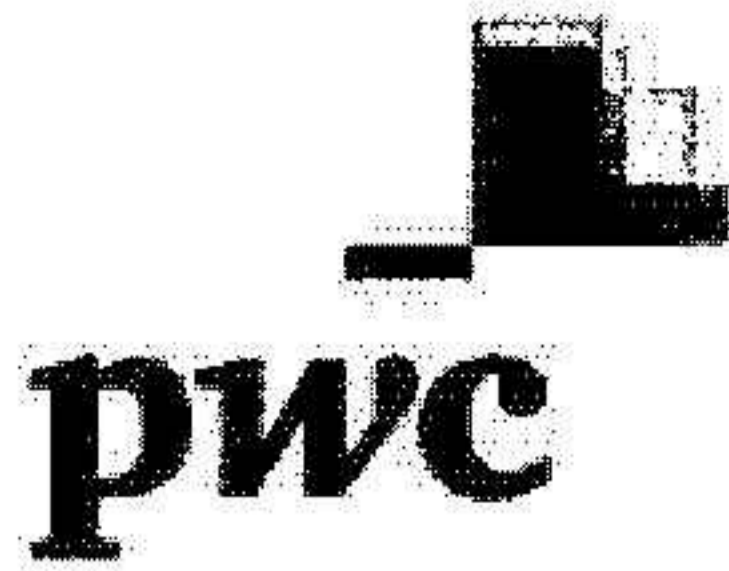
#### Revisorns ansvar

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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

1 av 2



## 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 2021 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 revisionssed 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 ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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 ersättningsskyldighet 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Bengt Kron  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

2 av 2

# Deltagare

BENGT KRON Sverige

**Signerat med Svenskt BankID**

**2022-06-28 17:21:09 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: BENGT KRON

Datum:

Bengt Kron

Leveranskanal: E-post

2022071410297

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

