

Årsredovisning
för
Kopparporten Aktiebolag
556497-7535

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-01.
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:

Anders Svensson, Styrelseledamot
2025-05-02

Styrelsen för Kopparporten Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Företaget förvaltar fastigheterna Fjolner 5, Apollo 13 och Apollo 15. Samtliga är belägna i Lidköpings kommun.

Företaget har sitt säte i Lidköping.

Ägarförhållanden

Samtliga aktier ägs av Fritiders AB, 556758-1466.

Moderbolag i största koncernen är Senway AB, 556268-4935. Senway AB upprättar koncernredovisning för hela koncernen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 492	5 608	5 154	5 263
Resultat efter finansiella poster	-27	128	14	691
Soliditet (%)	20	24	26	26

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	9 189 474	430 370	9 739 844
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			430 370	-430 370	0
Årets resultat				-1 749 632	-1 749 632
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	9 619 844	-1 749 632	7 990 212

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 619 844
årets förlust	-1 749 632
	7 870 212
disponeras så att i ny räkning överföres	7 870 212
	7 870 212

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		5 491 508 5 491 508	5 607 777 5 607 777
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-3 076 457	-3 309 499
Övriga externa kostnader		-271 616	-194 606
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-765 488	-725 316
		-4 113 561	-4 229 421
Rörelseresultat	2	1 377 947	1 378 356
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		33 680	166 251
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 438 840	-1 416 602
		-1 405 160	-1 250 351
Resultat efter finansiella poster		-27 213	128 005
Bokslutsdispositioner		17 276	320 000
Resultat före skatt		-9 937	448 005
Skatt på årets resultat		-1 739 695	-17 635
Årets resultat		-1 749 632	430 370

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	29 043 783	29 244 887
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	17 276
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	518 097	0
		29 561 880	29 262 163
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	6	8 667 774	8 139 845
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	0	0
		8 667 774	8 139 845
Summa anläggningstillgångar		38 229 654	37 402 008
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		284 210	365 819
Aktuella skattefordringar		767 448	0
Övriga fordringar		57 974	452 899
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		64 197	70 501
		1 173 829	889 219
<i>Kassa och bank</i>		878 614	2 332 850
Summa omsättningstillgångar		2 052 443	3 222 069
SUMMA TILLGÅNGAR		40 282 097	40 624 077

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

9 619 844

9 189 474

Årets resultat

-1 749 632

430 370

7 870 212

9 619 844

Summa eget kapital

7 990 212

9 739 844

Obeskattade reserver

0

17 276

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

8

1 739 695

0

Summa avsättningar

1 739 695

0

Långfristiga skulder

9

Skulder till kreditinstitut

25 537 304

29 187 304

Skulder till koncernföretag

3 877 929

0

Summa långfristiga skulder

29 415 233

29 187 304

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

0

600 000

Leverantörsskulder

260 747

273 218

Skulder till koncernföretag

40 834

101 063

Övriga skulder

306 315

128 603

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

529 061

576 769

Summa kortfristiga skulder

1 136 957

1 679 653

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

40 282 097

40 624 077

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Förstagångstillämpare (K3)

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3.

Vid övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har följande poster i ingångsbalansräkningen inte räknats om: Byggnader och mark

I och med övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har följande redovisningsprinciper ändrats i jämförelse med tidigare år: Komponentavskrivningar görs på byggnad

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.

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer 20 %

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Hyreshus	
Stomme och grund	80-100 år
Stomkompletteringar/innerväggar	30-50 år
Värme och sanitet	40 år
El	30-40 år
Inre ytskikt och hyresgästanpassningar	30-80 år
Fasad	30-60 år
Fönster	30-50 år
Köksinredning	30 år
Yttertak	20-40 år
Ventilation	20-40 år
Hiss	25 år
Övervakning/larm	15 år
Restpost	50 år

Industriefastighet	
Stomme och grund	80 år
Stomkompletteringar/innerväggar	50 år
Värme och sanitet	50 år
El	40 år
Inre ytskikt och hyresgästanpassningar	15 år
Fasad	50 år
Fönster	50 år
Köksinredning	30 år
Yttertak	30 år
Ventilation	25 år
Restpost	50 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Not 2 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

Under året har inköp från koncernföretag skett med 145 530 kr och försäljning till andra koncernföretag har skett med 16 990 kr.

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	44 009 574	44 009 574
Inköp	547 108	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 556 682	44 009 574
Ingående avskrivningar	-14 764 687	-14 084 736
Årets avskrivningar	-748 212	-679 951
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 512 899	-14 764 687
Utgående redovisat värde	29 043 783	29 244 887

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	272 195	272 195
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	272 195	272 195
Ingående avskrivningar	-254 919	-209 554
Årets avskrivningar	-17 276	-45 365
Utgående ackumulerade avskrivningar	-272 195	-254 919
Utgående redovisat värde	0	17 276

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	518 097	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	518 097	0
Utgående redovisat värde	518 097	0

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 139 845	2 735 000
Tillkommande fordringar	1 600 000	3 401 371
Avgående fordringar	-1 050 000	-5 540 351
Omklassificeringar	-22 071	7 543 825
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 667 774	8 139 845
Utgående redovisat värde	8 667 774	8 139 845

Not 7 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	7 543 825
Omklassificeringar	0	-7 543 825
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Uppskjuten skatteskuld

	2024-12-31	2023-12-31
Årets avsättningar	1 739 695	0
Belopp vid årets utgång	1 739 695	0

Not 9 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen	25 537 304	26 787 304
	25 537 304	26 787 304

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	34 411 500	34 411 500
	34 411 500	34 411 500

Not 11 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Jenny Niklasson, LR Hagahuset Ekonomi AB

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Lidköping 2025-05-01

Anders Svensson
Anders Svensson

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-01

LR Hagahuset Ekonomi AB

Lisa Johansson
Lisa Johansson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Kopparporten Aktiebolag, org.nr 556497-7535

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kopparporten Aktiebolag för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kopparporten Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Kopparporten Aktiebolag 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 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 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.

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 misstag, 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 misstag, 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 Kopparporten Aktiebolag för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Kopparporten Aktiebolag 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 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 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.

Lidköping

2025-05-01

LR Hagahuset Ekonomi AB

Lisa Johansson

Lisa Johansson

Auktoriserad revisor