

ÅRSREDOVISNING 2023

Styrelsen och verkställande direktören för Kopparhus Rimbo AB avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Bolagets förvaltning har under året varit stabil.

FÖRETAGETS FÖRVÄNTADE FRAMTIDA UTVECKLING

Fastigheterna Duvhöken 9, Duvhöken 10 och Duvhöken 11 kommer framöver genomgå övergripande renoveringsarbeten under åren 2024 och 2025. Bolagets verksamhet förväntas fortsätta på nuvarande nivå under 2024.

ÄGARFÖRHÅLLANDEN


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

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

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Bal resultat	Årets resultat
Ingående balans 2023-01-01	25	-	31
Omföring av föregående års resultat		31	-31
Årets resultat			17
Utgående balans 2023-12-31	25	31	17

Undertecknad ledamot av styrelsen, intygar härmed att en med denna avskrift likalydande resultaträkning och balansräkning blivit å ordinarie årsstämma med aktieägarna den 13 Mars 2024 fastställd. Stämman beslöt att resultatet skulle disponeras enligt styrelsens förslag.


GUSTAV SKARNE, TÄBY 240313
1(9)

FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel

Balanserad vinst

31 398

Årets resultat

16 990

48 388

disponeras så att

i ny räkning överföres

48 388

48 388

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

2024031505061

RESULTATRÄKNING

(tkr)

		<u>2023</u>	<u>2022-06-09 2022-12-31</u>
Hysesintäkter	Not 1	3 006	231
Fastighetskostnader	Not 2	<u>-2 005</u>	<u>-178</u>
DRIFTNETTO		1 001	53
Avskrivningar	Not 3	<u>-46</u>	<u>-4</u>
RESULTAT EFTER AVSKRIVNINGAR		955	49
Central administration och marknadsföring		-22	-10
Övriga rörelseintäkter		<u>27</u>	<u>-</u>
RÖRELSERESULTAT		960	39
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-</u>	<u>-</u>
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		961	39
Bokslutsdispositioner			
Lämnat koncernbidrag		-940	-
RESULTAT FÖRE SKATT		<u>21</u>	<u>39</u>
Aktuell skatt	Not 4	<u>-4</u>	<u>-8</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>17</u>	<u>31</u>

BALANSRÄKNING

(tkr)

TILLGÅNGAR

2023-12-31

2022-12-31

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter

Not 5

2 871

2 917

SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

2 871

2 917

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

9

-

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

29

28

Kassa och bank

-

257

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

38

285

SUMMA TILLGÅNGAR

2 909

3 202

2024031505063

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Aktiekapital

Not 6

25

25

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

31

-

Årets resultat

17

31

SUMMA EGET KAPITAL

73

56

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder till koncernföretag

Not 7

2 077

2 012

SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER

2 077

2 012

KORTFRISTIGA SKULDER

Leverantörsskulder

284

768

Skatteskulder

71

8

Övriga skulder

5

3

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 8

399

355

SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER

759

1 134

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2 909

3 202

2024031505064

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 revisionsred.

Koncerninterna inköp och försäljningar

Av bolagets inköp utgjorde 278 tkr (29 tkr) tjänster från bolag i samma koncern.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

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

Vakansgrad

Hysesvärdet på under året outhyrda objekt i procent av totala årshyran (hysesintäkter plus hysesvärdet på outhyrda objekt).

	2023	2022-06-09 2022-12-31
Not 1 HYRESINTÄKTER		
Bostäder	2860	223
Lokaler	146	8
	<u>3 006</u>	<u>231</u>
Not 2 FASTIGHETSKOSTNADER		
Drift inklusive fastighetsadministration	1 478	135
Reparation och underhåll	450	43
Fastighetsskatt	77	-
	<u>2 005</u>	<u>178</u>
Not 3 AVSKRIVNINGAR		
Byggnad	46	4
	<u>46</u>	<u>4</u>
Not 4 AKTUELL SKATT		
Aktuell skatt	-4	-8
Justering avseende tidigare år	-	-
Summa redovisad skatt	<u>-4</u>	<u>-8</u>
Redovisat resultat före skatt	21	39
Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats 20,6%	4	8
Skatteeffekt av		
Bokföringsmässiga avskrivningar på byggnader	10	1
Övriga ej avdragsgilla kostnader	0	-
Skattemässiga avskrivningar på byggnader	-10	-1
Direktavdrag/utrangering byggnad	-	-
Redovisad skatt	<u>4</u>	<u>8</u>
Effektiv skattesats	19,0%	20,6%

Not 5 FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde	2 921	-
Nyanskaffningar	-	2 921
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>2 921</u>	<u>2 921</u>
Ingående avskrivningar enligt plan	-4	-
Årets avskrivning enligt plan	-46	-4
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-50</u>	<u>-4</u>
Planenligt restvärde	<u>2 871</u>	<u>2 917</u>
Verkligt värde	<u>40 000</u>	<u>41 100</u>
Taxeringsvärde	<u>22 588</u>	<u>22 588</u>
Skattemässigt restvärde	<u>2 871</u>	<u>2 917</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 överensstämma med marknadsmässiga och har därför lagts till grund för värderingen. Inga vakanser förväntas utöver omflyttningsvakans.

Fastighetsförteckning

Fastighetsbeteckning	Yta (kvm) bostäder	Yta (kvm) lokaler	Byggnads-/ ombyggnadsår
Duvhöken 9, Idrottsvägen 9 A-B	730	85	1 963
Duvhöken 10, Ångsvägen 12 A-B	730	115	1 963
Duvhöken 11, Villavägen 5 A-C	1 438	54	1 961
	<u>2 898</u>	<u>254</u>	

Not 6 ANTAL AKTIER OCH KVOTVÄRDE

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Antal aktier	25 000	25 000
Kvotvärde	<u>1</u>	<u>1</u>

Not 7 SKULDER HOS KONCERNFÖRETAG

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	2 012	-
Tillkommande/avgående fordringar	65	2 012
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>2 077</u>	<u>2 012</u>
Utgående redovisat värde	<u>2 077</u>	<u>2 012</u>

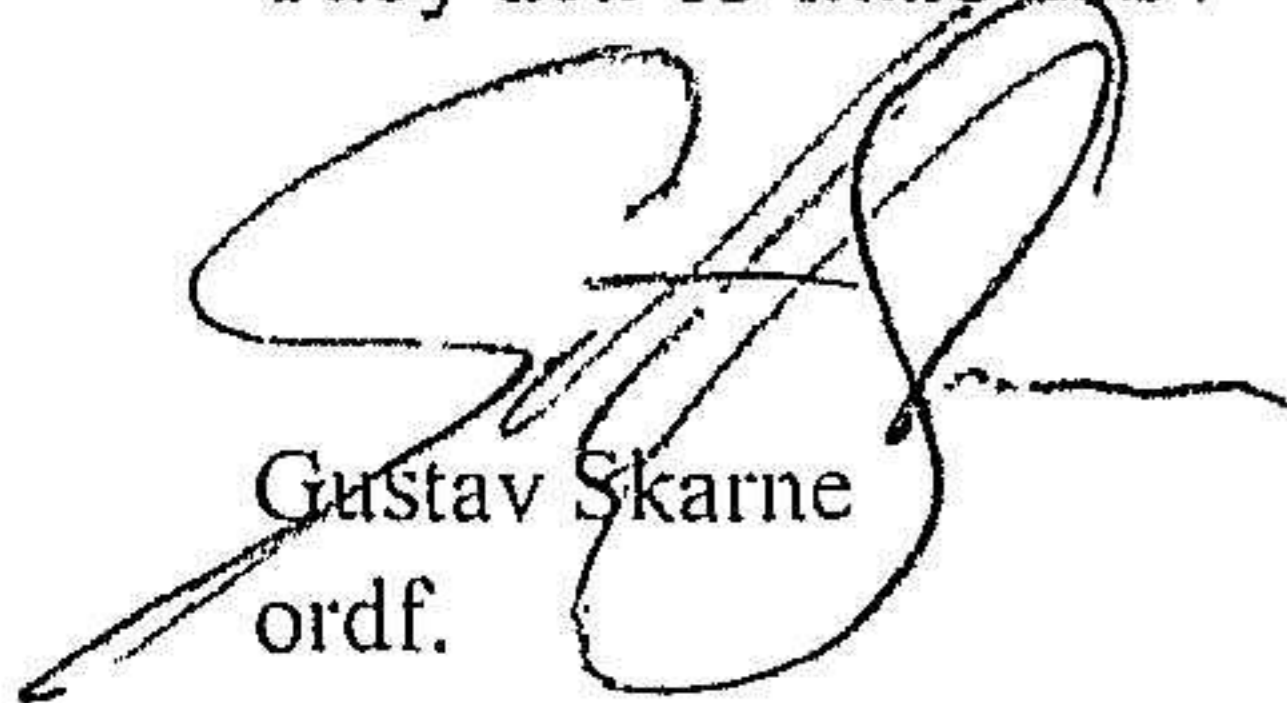
Not 8 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Förskottsbetalda hyror	250	223
Övriga poster	149	132
	<u>399</u>	<u>355</u>

NOT STÄLLDA SÄKERHETER

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Fastighetsinteckningar	<u>2 164</u>	<u>2 164</u>

Täby den 13 mars 2024


Gustav Skarne
ordf.

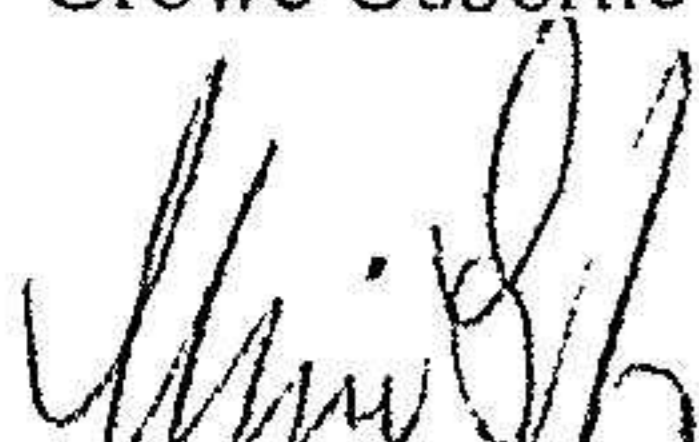

Erik Skarne


Ellen Skarne


Anette Funhammar
(VD)

Vår revisionsberättelse har lämnats den 13 mars 2024

Crowe Osborne AB


Christer Eriksson
Auktoriserad revisor



Crowe Osborne AB

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 2023.

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 2023-12-31 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.



Crowe Osborne AB

- 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 och verkställande direktörens förvaltning för Kopparhus Rimbo AB för räkenskapsåret 2023 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Kopparhus Rimbo AB enligt god revisorsd 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:

- förtagit 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 revisionsd 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 revisionsd 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 13 mars 2024

Crowe Osborne AB

Christer Eriksson
Auktoriserad revisor